UNIVERSIDAD NACIONAL AUTÓNOMA DE NICARAGUA
UNAN LEÓN
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS Y SOCIALES.

MONOGRAFÍA PREVIA A OPTAR AL TITULO DE LICENCIADO EN DERECHO.

TEMA:

"LEGALIDAD DE LA APLICACIÓN DE LOS PRIVILEGIOS BANCARIOS EN NICARAGUA".

AUTORES:

Alfredo Javier Gutiérrez Matamoros
Eleazar de Jesús Trujillo León
Pedro José Rostran Arévalo

TUTOR:

MSC. Luís Mayorga Sirera.

AGRADECIMIENTO

Ante todo queremos dar las gracias a DIOS, por habernos dado la sabiduría y fortaleza para superar las dificultades presentadas en nuestra monografía y por darnos salud para culminar este peldaño de nuestra vida.

A todos nuestros maestros, por trasmitirnos sus conocimientos y formarnos como verdaderos profesionales del derecho. Al personal de administración, de seguridad, a la biblioteca, hemeroteca, etc. De corazón muchas Gracias.

A nuestro tutor: MSC. Luís Mayorga Sirera, por habernos guiado con sus conocimientos a lo largo de nuestra monografía, quien siempre nos trato con respeto, paciencia y disponibilidad.

También queremos agradecer a las distintas personas que de algún modo nos apoyaron con todos sus consejos sin ningún interés, a todos ustedes muchísimas gracias amigos.
Es difícil para nosotros plasmar en un papel tanta gente bonita que nos ayudo todo este tiempo, pues no existen palabras que puedan describir cuan agradecidos nos sentimos, solo podemos decirles; QUE DIOS LOS BENDIGA A TODOS y muchas Gracias.

DEDICATORIA

A Dios, por ser mi guía, amigo incondicional en todo momento y permitirme alcanzar este sueño.

Muy especialmente a mi Esposa e Hija: Amalia Rivera Sequeira y Amalia Rosa Gutiérrez Rivera, pues son la inspiración por la cual emprendí esta carrera que hoy con mucho orgullo culmino. Quiero decirles que las amo mucho.

A mis padres: Humberto Gutiérrez Téllez y Magna Matamoros Quiroz, a quienes le debo la vida, humilde pero muy honrada, quiero que sepan que los quiero mucho y siempre los voy a tener en mi corazón.

A mis hermanos que me han apoyado a lo largo de mis estudios y en mi trabajo.

Br: Alfredo Javier Gutiérrez Matamoros.

DEDICATORIA

A Dios, por ser mi guía, en los momentos más difíciles de mí vida y por haberme permitido alcanzar mi sueño.

A mi madre: Otilia León, por ser la persona más importante en mi vida y por brindarme todo su apoyo y su infinito amor.

A mi esposa e hija: Janeth Rojas y Helen Liseth Trujillo Rojas, por ser las personas que me dieron todo su apoyo en el transcurso de estos años, les agradezco de corazón.

Al sr. Peter Waldsam, por darme la oportunidad de trabajar a su lado y poder costear esta carrera.

Br: Eleazar de Jesús Trujillo León.

DEDICATORIA

A DIOS, por ser el ser supremo y creador del universo que me dio las fuerzas en todo este trayecto de mi vida y por haberme permitido que este sueño sea una realidad.

A mis padres, a quienes quiero mucho por ser quienes me dieron la vida: Estanislao Rostran y Juana Arévalo.

Muy especialmente a mi Esposa a quien amo mucho por su apoyo moral y espiritual, quien ha sabido comprenderme y estar junto a mí en todo este tiempo de arduo sacrificio.

A mis hijos: Ruddy Magdiel Rostran, Jennifer Masiel Rostran y Eliel José Rostran, por ser parte de mi vida y a quienes amo mucho y siempre están presente en mi corazón.

Br: Pedro José Rostran Arévalo.

INDICE

Pág.

Objetivo General……1
Objetivos Específicos……..2
Justificación……...3
Hipótesis……4
Introducción……..5
Marco Teórico……7

CAPITULO I

EFECTOS DE LA APLICACION DE LOS PRIVILEGIOS BANCARIOS A LOS CIUDADANOS.

1- Aspectos Generales De Los Privilegios.....10

CONCEPTOS DE:

Banco.....12

Contrato Bancario.....12

Operaciones Bancarias.....13

Préstamos Bancarios.....13

2- Privilegios Bancarios En Nicaragua.....15

2.1 Naturaleza Jurídica.....16

2.2 Clasificación.....17

2.3 Características.....18

CAPITULO II

1- Privilegios Legales.....21
A Favor De Los Bancos

2- Prohibiciones A Los Bancos.....23

3- Carácter De Los Privilegios.....27
Bancarios Según Su Aplicación

CAPITULO III

1- Procedimientos Legales.....37
A Favor De Los Bancos.

1.1 Acciones Ejecutivas.....37

2- Estipulaciones En Los.....51
Contratos bancarios

CAPITULO IV

Derecho De Preferencia Bancario.....58

1 Juicio Ejecutivo.....58

2 Documentos Que Prestan Meritos.....60
Ejecutivos

3 Procedimientos en los juicios.....69
Ejecutivos bancarios

4 Criterios De La Corte Suprema.....70
De Justicia sobre los privilegios bancarios.

5- Regulación De Los Privilegios.....74
Bancarios En La Ley De Defensa
Al Consumidor

Recomendaciones.....77

CONCLUSION 86

GLOSARIO 88

ANEXOS 94

BIBLIOGRAFIA 147

OBJETIVO GENERAL

Demostrar la legalidad que tienen los privilegios bancarios al momento de su aplicación, aun cuando afecten los derechos civiles de los ciudadanos Nicaragüenses.

OBJETIVOS ESPECIFICOS:

1 Mostrar las distintas normas legales y los procedimientos otorgadas por el Estado a las entidades bancarias en relación con los privilegios bancarios.

2 Señalar la legalidad que tienen las renuncias en los contratos de adhesión o bancarios a derechos constitucionales como el de defensa.

3 Plantear un mecanismo de solución que de respuesta satisfactoria a ambas partes sin tener que hacer uso de los privilegios, cuando haya causa justa del incumplimiento.

JUSTIFICACION

Motivados por las quejas de personas que han sido sujetos de ejecución por entidades bancarias, nos propusimos conocer si en verdad los privilegios bancarios violan o no los derechos constitucionales de sus clientes y que recursos existen para ejercer su defensa en contra de éstos.

HIPOTESIS

Las entidades bancarias que operan en nuestro país gozan de verdaderos privilegios otorgados por el estado, a través del poder legislativo, los cuales están conformados de verdaderos privilegios que aseguran y aceleran la pronta recuperación de los derechos pertenecientes a las entidades bancarias, afectando al deudor cuando incumple con sus obligaciones e incluso a terceros.

INTRODUCCION

Presentamos este trabajo monográfico para optar a nuestra licenciatura en Derecho. Escogimos el tema **Efectos de la Aplicación de los privilegios bancarios a los ciudadanos**, tomando en cuenta su aplicabilidad y la legalidad con que se ejecutan en nuestro país; como sabemos las instituciones bancarias juegan un papel importante y determinante en el desarrollo económico y social. Es a través de sus operaciones que se impulsan a los distintos grupos económicos y sociales; el terreno de estas operaciones se encuentra en los contratos bancarios, pues surgen día a día en nuestro país múltiples instituciones banqueras y financieras que ofertan a diario sus servicios. Nuestro pueblo no se queda atrás y busca de forma desesperada salir adelante. Mediante los créditos brindados por las instituciones bancarias se dan esas oportunidades, para ello el Estado garantiza seguridad y permanencia a todas las instituciones en sus operaciones, creando una serie de privilegios conformados de normas de excepción, a favor de dichas entidades e incluso otorgándole su propio procedimiento de ejecución.

Son estos privilegios y procedimientos singulares los que de forma cuidadosa hemos abordar en nuestro trabajo de investigación para conocer cual es la verdadera razón legal, los beneficios que se obtienen con la constitución de todo estos privilegios y los efectos de su aplicación.

No debemos olvidar que toda institución o empresa busca siempre un beneficio, en nuestro tema de investigación su objetivo es el de generar dividendos, para lo cual ofertan distintas formas de crédito a sus clientes, sin embargo estas oportunidades son respaldada con garantías reales o personales que constituyen verdaderos privilegios a favor de las entidades bancarias y que el Estado prioriza, por ser en gran parte el capital con el cual se desarrollan, los ingresos pertenecientes a sus depositantes. De acuerdo con la ley, la función fundamental del Estado respecto a las actividades anteriormente señaladas, es la de velar por los intereses de los depositantes que confían sus fondos a las instituciones financieras legalmente autorizadas para recibirlos, asi como reforzar la seguridad y confianza del publico en dichas instituciones, promoviendo una adecuada supervisión que procure su debida liquidez y solvencia en la intermediación de los recursos a ellas confiados.

Nosotros creemos oportuno realizar esta investigación acerca de los Efectos de los privilegios bancarios, dada la frecuencia con que se presentan en la vida cotidiana, personas que han sido afectados o ejecutados por la aplicación de estos privilegios, alegando ser violentados sus derechos constitucionales de parte de estas entidades bancarias.

Nuestro trabajo realiza un estudio conceptual de los privilegios bancarios plasmado en capítulos que incluye: el concepto y sus antecedentes históricos, los procedimientos, asi como la clasificación, sus características y el carácter de los mismos.

MARCO TEÓRICO

1 Origen Y Significado De La Palabra:

Privilegio: (**Del latín privilegium)** se define como la disposición legal, por la que se otorga a una persona, un derecho especial, distinto del que otorga la ley común y en forma más o menos permanente.[1]

2 Conceptos Según La Doctrina.

Los autores, en general, entienden por privilegio la prerrogativa o gracia que se concede a uno, liberándole de carga o gravamen o confiriéndole un derecho de que no gozan los demás. Igualmente, todo favor, distinción, preferencia o prelación.[2]

a- En el derecho Romano, con carácter general se declaraba: "**Privilegium est lex privata et contra Jus Commune" (**El privilegio es ley privada y contra el derecho común**).**

[1] Http; //WWW. Universidad Abierta.
4 Cabanellas De Torres, Guillermo, Diccionario Enciclopédico De Derecho Usual, Pág. 425.

Frente a esta noción condenatoria, el señor Paulo definió como Privilegio: aquello que, no por exigencia de la razón, sino por alguna utilidad, ha sido introducido por autoridad de los llamados a establecer el derecho."

b- En lo social. Cual ventaja basada en derecho especial o en legislación diferenciadora e inasequible para otros en iguales condiciones; y también cual injusta posición sancionada por una ley o basada en la fuerza, la explotación o el fraude en beneficio propio o para usurpar mayor poder. Entre las bases de privilegio figuran el sexo, la edad, la destreza, las hazañas, el nacionalismo, la condición jurídica, la raza, la posición la propiedad – sobre todo inmobiliaria- y la riqueza.

c- En lo crediticio. Los conceptos doctrinales y las reglas positivas de más interés se puntualizan en las voces inmediatas, donde figuran también especies de diversas ramas del derecho. (v. acreedores con privilegios, "commitimas"; Comunicación y concertador de privilegios; División de los privilegios; Hidalgo y nobleza de privilegio; Orden de los privilegios sobre bienes muebles, Subrogación en los privilegios.)

3 Privilegio De Acreedores.

Son derechos o prelación con que cuentan ciertos acreedores para ser pagados con preferencia a los demás en caso de concurso o quiebra. Aquí vemos como los privilegios entonces pueden ser confundidos con la

PRELACION, que es una forma de ordenar los acreedores al momento de presentarse el concurso, sobre determinados bienes.[3]

4 Privilegios Civiles.

Derecho dado exclusivamente por la ley a un acreedor para ser pagado con preferencia a otro, sin que en modo alguno pueda ser creado por el deudor. En consecuencia la calidad privilegiada de un crédito depende del titulo o de la procedencia del mismo. Pero no todos los privilegios son de igual categoría ni tienen idéntico alcance. Asi, hay unos privilegios que recaen conjuntamente sobre los bienes inmuebles y los inmuebles del deudor; otros que recaen sólo sobre los muebles; y otros que recaen únicamente sobre los inmuebles[4].

[3] Id. Pág. 425
[4] Cabanellas, Guillermo, Diccionario De Ciencias Jurídicas Y Sociales. Pág. 610 Y Sigt.

CAPITULO I

Aspectos Generales De Los Privilegios Bancarios.

El Banco Central de Nicaragua[5] fue creado de acuerdo con el Arto. 148 Inc. 19 de la Constitución Política de 1950 mediante Decreto Legislativo No. 525 del 16 de Septiembre de 1960. Sus operaciones las inició el 1 de Enero de 1961, como una institución del Estado con autonomía funcional, duración indefinida, patrimonio propio y personalidad jurídica.

Actualmente se rige conforme el Arto. 99 de la Constitución Política vigente, el cual establece que: "El Banco Central es el ente estatal regulador del sistema monetario". A partir de 1999 se modernizó el marco jurídico del Banco con la Ley No. 317 :"Ley Orgánica del Banco Central de Nicaragua", donde se le define como un ente descentralizado del Estado, de carácter técnico, de duración indefinida, con personalidad jurídica, patrimonio propio y plena capacidad para adquirir derechos y contraer obligaciones. Su domicilio es la ciudad de Managua.

[5] http.// WWW. banco central. ni

A partir de 1996 el objetivo ha sido desarrollar la banca[6] de forma integral, de manera que tenga una gama de servicios para los clientes, tanto corporativos como comerciales y al consumidor, que es el área con mayor crecimiento en los últimos años. Consolidando los préstamos hipotecarios y personales, sin ignorar las distintas áreas económicas que forman parte de los servicios que brindan las instituciones bancarias, tan importantes para poder tener un buen manejo del riesgo crediticio y poder ofrecer a sus clientes lo más grande, seguridad y tranquilidad constante de que su dinero estará bien resguardado.

Para ello hay que crear leyes con objetos correctos que atraigan la inversión y que consoliden al sistema financiero. De este modo la inversión que opere lo haga a largo plazo.

Nicaragua en su lucha por atraer la inversión que contribuya al desarrollo económico y social creo una ley especial a favor de los bancos, donde se les otorgan una serie de privilegios singulares, mismos que son el objeto de nuestro tema de investigación.

Antes de insertarnos a fondo en nuestro tema de investigación, definiremos: Que son los Bancos, Los Contratos Bancarios, Las

[6] http.// WWW. Econ. Con. ni / pverde / entrvesta / Adolfo Arguello.

operaciones Bancarias, Los Préstamos Bancarios, asi mismo plasmaremos cuales son las prohibiciones que el Estado impone a los bancos, pues constituyen la parte medular de donde surge nuestro tema objeto.

1.1 Concepto De Banco.

Son las instituciones financieras autorizadas como tales, dedicadas habitualmente a realizar operaciones de intermediación con recursos obtenidos del público en forma de depósito o a cualquier otro título, y a prestar otros servicios financieros.[7]

1.2 Contrato Bancario.

El contrato bancario es el documento legal en el que se constituyen formalmente la practica de una **operación bancaria**, constituye el antecedente conceptual de la ejecución de la operación bancaria, en éste las partes expresaran y ordenaran legalmente los términos acordados, las cláusulas generales o especiales que orienten la forma de cumplimiento de las obligaciones de ambas partes, la contra prestación a otorgarse al acreedor, los plazos y condiciones de los desembolsos o depósitos de fondos, las cargas o sanciones que se impondrán al sujeto que incumpla lo acordado.

[7] Gaceta Nº 232, Ley 561, Ley General De Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias Y Grupos Financieros. Pág. 7466

1.3 Operaciones Bancarias.

Son las diversas formas por las cuales un banco y su cliente acuerdan practicar una actividad económica o negocio caracterizado por ser una transmisión actual de la propiedad de bienes (dinero o títulos) de una parte a la otra, con carga para una de ellas de restituir ulteriormente una cantidad equivalente de la misma especie y calidad.[8]

1.4 Prestamos Bancarios.

Se reputa mercantil el préstamo cuando se contrae en el concepto y con expresión de que las cosas prestadas se destinan a actos de comercio, y no para necesidades ajenas de este. Es mercantil el préstamo que se contrae entre comerciantes, así como los que se hacen por los **bancos e instituciones de créditos.** Arto.486 CC.

Para definir los préstamos bancarios, hicimos referencia del préstamo mercantil. Caracterizado porque quien concede el préstamo, esto es, quien asume la condición de prestamista es precisamente un banco o una entidad de crédito, y según quedo indicado, tal préstamo puede calificarse como mercantil.

---

[8] **Álvarez Cardoza, Jairo, Derecho Bancario Nicaragüense, Pág.4 Y Sigas.**

Igualmente se ha de recordar que el préstamo, dentro de la actividad bancaria, se pacta como un contrato consensual, que tiene por consiguiente un carácter bilateral, en cuanto que nacen obligaciones a cargo de ambas partes: del banco de entregar la cantidad a que se refiere el préstamo en la cuantía y en el momento convenido y del cliente prestatario de pagar los intereses y de devolver la cantidad prestada de una o varias veces en el momento indicado en el contrato.

Los pagares a la orden, libranzas, letras de cambios y otros documentos de igual naturaleza, se consideran mercantiles y están sujetos a las leyes de comercio, sea cual fuere su procedencia y la calidad de las personas que en ellos intervengan. Arto. 2719 C.

2 Privilegios Bancarios En Nicaragua

Aplicado en nuestra legislación[9], los privilegios bancarios son disposiciones normativas otorgadas por la ley a favor de las instituciones, con la finalidad de que recuperen de la mejor manera posible los créditos otorgados; pero en si, nuestra ley no proporciona una definición específicamente hablando de lo que son los privilegios bancarios, siendo en este caso, un concepto meramente descriptivo.

Los privilegios son normas legislativas creadas para proteger ciertos intereses, es decir, los privilegios otorgan una facultad de realización del cobro preferentemente. Pues gozan de excepciones legislativas.

Como vemos la diferencia que existe entre los distintos privilegios y los privilegios bancarios, es la preferencia que tienen estos al momento de realizarse el pago, pues estos no entran en el orden de los concursantes acreedores, sino que gozan de un trato especial y no están sometidos a los ***principio de igualdad o Par conditio criditorum.***

[9] González Rojas, Jenny Violeta. Lainez Quezada, Juanita. Privilegios Bancarios En La Ley General De Bancos. Ley Nº314. Monografía para optar al titulo de licenciado en derecho. Pág. 7.

2.1 Naturaleza Jurídica De Los Privilegios Bancarios.

Son disposiciones jurídicas de carácter erga omns (contra todo) que producen efectos a un contra terceros, sin necesidad que aparezca en el registro, ni en el contrato.

Según la doctrina francesa[10], nos explica que fuera de los casos en que la preferencia para el cobro deriva de un derecho de garantía propio y especifico (prenda o hipoteca), en los demás no estamos mas que en presencia de una simple cualidad del crédito, que otorga al titular la facultad de exigir que sea satisfecho su interés con preferencia al de los otros acreedores.

Se aduce que los ***privilegios***[11] no se fundan en la arbitrariedad o del capricho del legislador, sino que hay casos en que la igualdad establecida en la ley, llevada al extremo, podría producir resultados negativos, de donde puede ser conveniente otorgar a ciertas personas o corporaciones instrumentos particulares para que desarrollen sus facultades, cumplan sus fines y contribuyan al bien común.

[10] Díaz Picazo, Luís. Sistema De Derecho Civil. II. Pág. 241
[11] Universidad Abierta. Ob. Cit.

2.2 Clasificación De los Privilegios Bancarios:[12]

Se clasifican los privilegios bancarios para determinar que tipos de bienes pertenecientes al deudor, serán objeto de ejecución de parte de las entidades bancarias. En este sentido encontramos que los privilegios bancarios se clasifican en **Especiales** y **Generales.**

El privilegio Especial, recae sobre bienes determinados y concretos, se refiere, a la preferencia que tienen las instituciones para ser pagados, en los procesos de ejecución de bienes singulares de un mismo deudor, al momento del concurso o prelación, como la de los acreedores pignoraticios e hipotecarios, sobre las respectivas prendas o hipotecas.

El privilegio General, recae sobre todos los bienes del deudor que no estén afectados por un privilegio especiales, significa que determinado acreedores, por reconocimiento legal, tienen prelación sobre ciertos géneros de bienes, lo muebles o inmuebles.

[12] Sistema de Derecho civil. Op. cit. Pág. 241.

2.3 Características De Los Privilegios Bancarios[13]

Los privilegios bancarios se caracterizan por cinco factores que aplicados cada uno de ellos en su carácter especifico norman aspectos constituyentes de estos. Siendo estos: la **legalidad**, la **excepcionalidad**, **accesoriedad**, la **renunciabilidad** y la **indivisibilidad**.

a-Legalidad.

Sólo la ley puede establecer su legalidad y no cabe que nazcan de pacto o convención. La ley, además los ha creado en los específicos supuestos en que asi lo declara.

b-Excepcionalidad.

La norma que crea un privilegio es excepcional, y no es susceptible de interpretación extensiva ni de aplicación por analogía. Un ejemplo claro de esta excepcionalidad es que los privilegios bancarios no se someten al principio de igualdad, ni al de la Par Conditio Creditorum, (la perdida proporcional) pues como su finalidad es garantizar la confianza de los inversionistas y depositantes, están por encima de cualquier otra ley.

[13] Id. Pág. 241

c- Accesoriedad.

Los privilegios son una accesoriedad del crédito, es decir, su aplicación depende de una obligación principal y no puede ser trasmitido autónomamente, sin transmitir el propio crédito.

Los intereses y las costas del procedimiento para hacer efectivo el crédito contra el deudor, por ejemplo. A como dice **Chiovenda** los gastos judiciales representan el necesario complemento del crédito, sin los cuales la restauración judicial del derecho sustancial vulnerado seria incompleta.[14]

d- Renunciabilidad.

No se prohíbe que el acreedor bancario pueda renunciar o desistir de los privilegios accesorios, para beneficiar a otro acreedor a quienes perjudica su aplicación. (El concurso de Acreedores).

[14] ibidem. Pág. 242.

e- Indivisibilidad.

Los privilegios subsisten aunque el crédito se divida entre varios titulares, y subsiste de modo que cualquiera de los titulares puede ser ejecutado por la entidades para el pago total de la obligación. La indivisibilidad, recae sobre la totalidad de los bienes muebles e inmuebles del deudor no afectados por un privilegio especial.

CAPITULO II

1 PRIVILEGIOS LEGALES A FAVOR DE LOS BANCOS

El crédito bancario[15], es un factor importante y determinante para el crecimiento económico del país, más aún cuando el Estado y la sociedad en general enfrentan enormes desafíos; probablemente los más difíciles, tienen que ver con la promoción del desarrollo social en la lucha contra la desigualdad y la pobreza que lacera a la mayoría de nuestra población.

De aquí la importancia que tienen las instituciones bancarias en la búsqueda por lograr contribuir al desarrollo económico y social. Para lograr dicho desarrollo, es necesario fortalecer y sanear dichas instituciones, con el fin de respaldar los depósitos del público y la confianza de los inversionistas.

La Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no bancarias y Grupos Financieros (Ley Nº 561) en su arto. 1º inc.2,

[15] Rivas Martínez, Claudia Maria, Importancia Del Crédito Bancario Para El Desarrollo Socio Económico De Nicaragua. Monografía para optar al titulo de licenciado en Derecho. Pág. 5 Y Sigt.

señala cual es el papel del Estado. “La función del Estado respecto de las actividades anteriormente señaladas (de las instituciones bancarias), es la de velar por los intereses de los depositantes que confían sus fondos a las instituciones legalmente autorizadas para recibirlos, así como reforzar la seguridad y confianza del público en dichas instituciones, promoviendo una adecuada supervisión que procure su debida liquidez y solvencia en la intermediación de los recursos a ellas confiados”.

Previendo algunas situaciones que pueden surgir en el futuro, entre los acreedores bancarios y sus deudores, fiadores solidarios, etc., se establecen prohibiciones a las distintas instituciones dedicadas a las operaciones de crédito y financiamiento que garanticen el respaldo y protección de parte del Estado a los ciudadanos.

2 PROHIBICIONES A LOS BANCOS.

Arto. 57 LGB.

(Ley General De Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias Y Grupos Financieros. La Gaceta 232. Del miércoles 30 De noviembre Del 2005. Ley Nº 561)

Queda estrictamente prohibido a todo banco:

1- compra, con excepción de aquellas que formen parte de un portafolio negociable según lo determine el consejo directivo de la Superintendencia y conservar acciones o participaciones en sociedades o empresas, salvo en bancos, instituciones financieras no bancarias y entidades financieras de régimen especial. Cuando se trate de acciones o participación adquirida judicial o extrajudicialmente en defensa de créditos, deberán traspasarlas o liquidarlas en un plazo no mayor de dos años, el cual podrá ser prorrogado por acuerdo de su junta directiva y posterior aprobación del superintendente de bancos.

2- Conceder créditos con el objeto de que su producto se destine directa o indirectamente a la adquisición de acciones del propio banco o las de las personas jurídicas con las cuales mantiene vinculaciones significativas.

3- Aceptar como garantía de créditos sus propias acciones o las de las personas jurídicas con las cuales el banco mantiene vinculaciones significativas.

4- Aceptar como garantía de crédito acciones de otro banco, cuando el conjunto de esos créditos exceda de quince por ciento (15%) del patrimonio de dicho banco o exceda del mismo porcentaje respecto al banco acreedor que determine el consejo directivo de la superintendecia.

5- Adquirir y conservar la propiedad de bienes muebles o inmuebles que no sean necesarios para el uso del mismo banco.
Los bienes que adquiera un banco en virtud de adquisición judicial o extrajudicial y que no fueren necesarios para uso propio del mismo banco deberán ser vendidos dentro de un plazo no mayor de dos años, el cual podrá ser prorrogado por acuerdo de su junta directiva y posterior aprobación del superintendente de banco.

6- Pagar dividendos o participación con cargos a la reserva de capital.

7- Dedicarse a operaciones de seguros en general que no estén vinculadas a sus operaciones propias de banco.

8- Realizar operaciones propias de los almacenes generales de depósito.

9- Descontar anticipadamente intereses sobre préstamos que concedieren.

10- Capitalizar intereses al principal, lo anterior podrá realizarse cuando en virtud de una reestructuración del crédito se convinieren entre las partes.

11- Incrementar las tazas de interés de un préstamo o disminuir la taza de interés de un depósito cuando se haya pactado a taza fijada durante el término del mismo. Los préstamos o depósitos con tazas variables deben sujetarse a un punto de referencia específico que deberán establecerse en el contrato. Los contratos deben establecer claramente si el préstamo o depósito es pactado a taza fija o taza variada.

12- Incluir en los contratos de préstamos cláusulas que prohíban la opción del cliente de pagar anticipadamente su crédito. En los casos de pagos anticipados, el banco podrá cobrar una penalidad de acuerdo a un porcentaje modalidad expresamente establecido en el contrato.

13- Establecer tazas de interés que recaigan de una ve sobre el monto total del préstamo. Por lo tanto la taza de interés debe calcularse sobre el saldo deudor.

14- Otorgar, reestructurar o prorrogar créditos sin el avaluó de las garantías reales, en cada caso, donde el deudor de fe de la tasación realizada.

15- Realizar otras operaciones o prestar servicios que el superintendente considera incompatibles con el negocio bancario o financiero, o que pongan en peligro la estabilidad y seguridad de la institución. Todo por resolución razonada y en base a la ley.[16]

[16] Ley General De Bancos, Instituciones No Bancarias Y Grupos Financieros. Ley Nº 561. Ob. Cit. Pág. 7477, Del 30/11/05.

3 CARÁCTER DE LOS PRIVILEGIOS BANCARIOS, SEGÚN SU APLICACIÓN[17]

El Estado reconoce la importancia que tienen las entidades bancarias en la economía de nuestro país; por ello, dota a estas instituciones de verdaderos privilegios; los cuales están conformados de normas jurídicas de excepción, sustantivas y adjetivas, que se separan diametralmente del derecho común.

Para una mejor explicación, procederemos a mencionar cada uno y luego explicaremos en que consisten.

a-SON DE CARÁCTER SUSTANTIVO:

***El Interés O Taza De Interés.**

***La Mora.**

***La Prorroga.**

***La Solidaridad.**

***La Indivisibilidad Del Crédito.**

***La Fianza.**

***La Cesión.**

***El Préstamo.**

***La Escritura De Poder. Etc.**

[17] González Rojas, Jenny Violeta. Lainez Quezada, Juanita. Privilegios Bancarios En La Ley General De Bancos. Ley Nº314. Monografía para optar al titulo de licenciado en derecho. Pág. 9.

b- SON DE CARÁCTER PROCEDIMENTAL. [18]

1-(En el caso de la Prenda):

***Postura.**

***Venta Al Martillo.**

***Excepciones.**

***Apelaciones. Etc.**

2- (En el caso de la Hipotecaria).

***Elección De Acciones.**

***Excepciones Admisibles.**

***Nombramiento De Depositario.**

***Embargo De Bienes Hipotecarios.**

***Ejecución Con Renuncia De Trámite.**

***Procedimiento De Quiebra O Concurso.**

***c- Competencia.**

***d- Aplicación De Los Privilegios.**

[18] Ibidem. Pág. 10.

La Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros (Ley 561). En su* capitulo VI *establece los distintos privilegios y procedimiento[19]s legales de que gozan las instituciones bancarias. Arto 59 LGB.

3.1- EL INTERÉS.

"Es la remuneración que reciben los dueños del capital por cederlo a los inversionistas o consumidores durante un periodo determinado".[20]Por lo tanto en los contratos celebrados por el banco con sus clientes, éstos podrán libremente pactar la taza de interés.

Pero es obligación de los bancos, comunicar a sus clientes, las condiciones financieras a que están sujetas las diversas operaciones activas y pasivas; especialmente la taza de interés nominal o efectivo, con su respectiva forma de cálculo. Además, en dichos contratos deberán expresarse de manera clara, el costo de la operación, comisiones o cualquier otra carga que afecte al cliente. Los intereses pactados podrán capitalizarse cada año, sin necesidad de practicar liquidación.

[19] Ley General De Bancos, Instituciones No Bancarias Y Grupos Financieros. Ley Nº 561. Ob. Cit. Pág. 7478, Del 30/11/05.
[20] Derecho Bancario Nicaragüense, Op. Cit. Pág. 15.

3.2- LA MORA.

Todo retrazo en el cumplimiento de una obligación que sea imputable al deudor se llama mora[21]. La mora se producirá por el solo hecho del vencimiento del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento de ninguna especie jurídica.

En las obligaciones crediticias en situaciones de mora a favor de los bancos, éstos podrán cobrar adicional a la tasa de interés corriente, una tasa de interés moratoria que no excederá el cincuenta por cinto (50%), de la tasa de interés corriente pactada, siendo este el único interés adicional que se podrá cobrar en tal concepto. (Arto. 51, de la misma ley).

3.3- LA PRORROGA.

"Es la concesión de un plazo mayor, antes de que expire. Prosecución de un estado de cosas. Ampliación jurisdiccional a personas o casos distintos de los iniciales"[22]. El plazo de un préstamo no se entenderá prorrogado por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento; salvo cuando la institución bancaria no haya suministrado los fondos en el tiempo estipulado en el contrato, sin mediar

[21] Ibidem. Pág. 13.
[22] Dr. Guillermo Cabanellas. Diccionario De Ciencias Jurídicas Políticas Y Sociales. Editorial heliasta S.R.L. Buenos Aires. Argentina. Pág. 622.

justificación alguna, previa comprobación de La Superintendencia De Bancos.

3.4- LA SOLIDARIDAD.

La solidaridad de los deudores y fiadores subsistirá hasta el efectivo y total pago de la obligación aunque medien prorrogas o esperas, salvo respecto de aquel en cuyo favor fueren expresamente remitidas.

3.5- LA INDIVISIBILIDAD DEL CREDITO.

Los créditos otorgados por los bancos serán indivisibles y en casos de sucesiones los herederos o legatarios respectivos serán considerados como solidariamente responsables del crédito del causante, dentro de los alcances respectivos según el derecho común; es decir, aunque el deudor fallezca, esta deuda se trasmite a sus herederos de manera indivisible los que serán considerados solidariamente responsables, en síntesis, no pueden los herederos negarse al cumplimiento de la obligación por la muerte del causante.

3.6 LA FIANZA.

Obligación accesoria que uno contrae para seguridad de que otro pagará lo que debe o cumplirá aquello a que se obligó, tomando sobre si el fiador, verificarlo él en el caso de que no lo haga el deudor

principal[23]. Por lo tanto toda fianza se entenderá solidaria y si los fiadores fueren varios responderán todos solidariamente entre si.

3.7 LA CESION.

Acto entre vivos por el cual una persona traspasa a otros bienes, derechos, acciones o créditos[24]. En lo referente al banco, la cesión de derechos que realiza se considerara como perfecta sin necesidad de notificarla al deudor.

3.8- EL PRESTAMO.

Contrato real que ofrece dos modalidades; en la primera, una parte entrega a la otra una cantidad de cosas que esta última está autorizada para consumir, obligándose a devolver, en el tiempo convenido igual cantidad de cosas de la misma especie y calidad[25].

Todo préstamo otorgado por los Bancos que no estuviere sujeta por la ley a reglas especiales de excepción, se considera como mercantil y sujeto a las disposiciones del código de comercio. Los pagares se consideran como pagares a la orden cualquiera que fuere la forma de su redacción.

[23] Ibidem. Pág. 318.
[24] Ibidem. Pág. 122.
[25] Ibidem. Pág. 603.

3.9- LA ESCRITURA DE PODER.

No se insertan en las escrituras públicas, los poderes de los que comparezcan actuando en representación de los bancos[26], basta que el notario en dichas escrituras indique su inscripción en el Registro Publico Mercantil, dando fe de que tal poder confiere al apoderado facultades suficientes para otorgar el acto del que se trata. Esta disposición regirá también para todo acto notarial que otorguen los bancos. El privilegio conferido en este inciso es extensivo a todas las instituciones a que se refiere la presente ley.

3.10- LA PRENDA[27].

La prenda podrá preconstituirse sobre los bienes a adquirirse o a producirse con los fondos del préstamo, en el mismo contrato en que éste se conceda, aún cuando las sumas emprestadas no cubran el valor total de dichos bienes. Para los fines de identificación de los bienes pignorados, se estará a los datos consignados en los documentos que acrediten la inversión en los inventarios contables o a los datos comprobados en inspecciones hechas por los bancos acreedores. En estos casos y cuando proceda, bastara para todos los afectados legales,

[26] Ley General De Bancos, Instituciones No Bancarias Y Grupos Financieros. Ley Nº 561. Ob. Cit. Pág. 7478, Del 30/11/05.

[27] Id.

la inscripción en los Registros correspondiente del contrato constitutivo del adeudo.

3.11- LA GARANTIA DE PRENDA INDUSTRIAL SOBRE MATERIAS PRIMAS O SOBRE PRODUCTOS SEMI- ELABORADOS.

Cuando la garantía de prenda es sobre materias primas o sobre productos semi- elaborados transcenderán a los productos elaborados o manufacturados. Sin embargo, estos podrán ser objeto de tráfico y comercio dentro del plazo del préstamo, quedando el deudor obligado a sustituir constantemente las materias o productos pignorados, para que la garantía tenga un carácter de permanencia por ficción legal.

3.12- LA PRENDA SOBRE CUALQUIER TIPO DE INVENTARIO.

Cundo la prenda recae sobre cualquier tipo de inventario, podrá ser objeto de trafico y comercio dentro del plazo del préstamo, quedando el deudor obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia por ficción legal. Podrá constituirse prenda comercial sobre bienes muebles de cualquier naturaleza distintos de los adquiridos con el financiamiento otorgado por el banco, siguiendo el mismo procedimiento que establece la ley de prenda comercial.

3.13- EL CARÁCTER DE SUBASTA.

Con respecto a los carteles de subasta que hubiere de publicarse a causa de cualquier tipo de acción ejecutiva que intenten los bancos, y la solicitud de nombramiento de guardador ad- litem (para la litis o pleito), en su caso, podrá ser publicado en un diario de circulación nacional y sus efectos serán los mismos como si hubiere sido publicado en La Gaceta, Diario Oficial.

3.14- EL REQUERIMIENTO DE PAGO.

Los requerimientos de pago que tuvieren que hacer los bancos, en cualquier tipo de juicio ejecutivo, podrán ser efectuados por el notario que designe el banco en su escrito de demanda.

3.15- LA PRENDA COMERCIAL.

En caso de prenda comercial, los bancos podrán embargarla o solicitar al depositario su entrega. Si al momento de la adjudicación el bien pignorado no cubre el monto adecuado, el banco podrá perseguir cualquier otro bien del deudor.

3.16- EN LOS JUICIOS EJECUTIVOS NO HAY MEDIACIÓN.

En las acciones ejecutivas que intentan los bancos, no será necesario efectuar el trámite de mediación al que se refiere el artículo 94 de la ley Orgánica del Poder Judicial. [28]

[28] Ibidem. Pág. 7479 Y Sigt. LA GACETA, 232, LEY 561.

CAPITULO III

1 PROCEDIMIENTOS LEGALES A FAVOR DE LOS BANCOS

1.2 ACCIONES EJECUTIVAS[29].

Las acciones ejecutivas que tuvieren que ejercitar los bancos quedaran sujetas a las disposiciones de los artículos siguientes y, en lo que no fuere previsto a las disposiciones del derecho común. Arto. 60. Ley. 561. (LGB**)**

a- En La Garantía Prendaría.

Los **embargos** practicados sobre bienes en garantía prendarías a un banco, no afectaran en forma alguna a los privilegios que en este capitulo se confiere al acreedor bancario, el cual podrá ejercerlos plenamente en cualquier momento y el juez deberá atenderlos con el sólo pedimento legal del banco.

[29] Id. Pág. 7479

b- En La Venta Judicial De La Prenda.

Vencido el plazo de un préstamo hecho con garantía prendaría, los bancos podrán pedir judicialmente la venta de la prenda para ser pagados con el producto de ella, salvo pacto en contrario. El juez oirá en el término de cuarenta y ocho horas al deudor y con su contestación o sin ella, ordenara la venta al martillo de la prenda de conformidad con lo establecido en el código de procedimiento civil, con las modificaciones siguientes:

1- La Postura.

En las Subastas sólo se admitirán posturas en efectivo o con cheques librados por bancos.

2- Venta Al Martillo.

Las ventas al martillo no podrán suspenderse y las especies se rematan definitivamente en el mejor postor, cualquiera que sea el monto del precio ofrecido; pero si llegada la hora de cerrar el acto, continuara la puja sin interrupción, el juez no la clausura hasta que ésta termine con la mayor oferta que se pueda obtener[30].

[30] Id. Pág. 7479

Los bienes embargados serán tasados previo por un perito que nombrara el juez a instancia de parte: y una vez hecha la tasación la pondrá en conocimiento de las partes, las que dentro de segundo día podrán hacer los reclamos que estimen convenientes. (Arto. 1760. Pr)

3- *Excepciones.*

En los juicios ejecutivos realizados por las entidades bancarias, no se admiten: tercerías, incidentes ni excepciones, ni se suspende su curso por insolvencia, concurso o quiebra, suspensión de pagos, muerte, incapacidad, o ausencia del deudor; excepto cuando se trate de pago comprobado en documento auténtico, el juez con noticia del acreedor y sin más trámites dará por concluida la ejecución y archivará los autos.

4- *Apelación.*

Las resoluciones que se dictaren en los procedimientos ejecutivos realizados a solicitud de las entidades bancarias, serán apelables por el acreedor en el efecto devolutivo, salvo que pidiere se le admita en ambos efectos. El deudor podrá apelar solamente de aquellas que no se contrajeran a medidas tendientes a la realización de los bienes pignorados, y en tal caso su apelación será admisible sólo en el efecto devolutivo.

c- Acciones Ordinarias Del Deudor.

Realizada la venta judicial de los objetos dados en prenda, podrá el deudor hacer valer, en la vía ordinaria, los derechos que le asisten a causa de la ejecución[31], si hubiese hecho reserva al respecto en cualquier estado del procedimiento antes de la subasta. Este derecho caducara si el deudor no entablara el correspondiente juicio dentro de ocho días después de efectuada la venta.

d- Embargo De Garantías De Facturas Por Cobrar.

Si la garantía consiste en facturas por cobrar, los bancos harán el cobro directamente por cuenta del deudor. Si consistiere en facturas de mercaderías por recibir, recibirán éstas y las conservaran en prenda y procederán a rematarlas, llegado el vencimiento de la obligación.

e- Embargo De Garantías De Artículos Deteriorables.

Si los efectos dados en garantías fueren artículos de fácil deterioro y se temiere que aquello ocurra, se solicitará un dictamen de dos peritos nombrados por el juez; quien en un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas emitirá su dictamen.

[31] Id. Pág. 7479

Una vez vencido dicho plazo, salvo que hubiese un dictamen desfavorable, se procederá inmediatamente a la venta de la prenda como si el plazo del préstamo se hubiere vencido en la forma, que establece el arto. 62 de esta ley. El deudor, no obstante, podrá hacer uso del derecho que le confiere el arto. 3741. C. “Puede el deudor cambiar una prenda con otra de igual o mayor valor, comprobando la necesidad”.

f- Embargo De Valores Mobiliarios.

Si la prenda consistiere en valores mobiliarios, se transferirán éstos al banco, por medio de endoso “en garantía” al celebrarse el contrato que fuere objeto de ésta, y el interesado recibirá del banco un resguardo con el fin de hacer constar el objeto de la transferencia.

Si se trata de acciones o títulos nominativos, se dará aviso a la institución emisora para que no haga ningún traspaso de ellos. El acta de remate, en su caso, servirá de título para poder convertir el endoso “en garantía” en endoso definitivo, o para transferir la propiedad si se hubiese omitido el endoso en “garantía.”

g- En El Caso De La Garantía Hipotecaria.

Si los prestamos otorgados por los bancos tuvieren garantía hipotecaria y el deudor faltare a cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de la ley o por el contrato respectivo; los bancos acreedores

podrán requerir judicialmente al deudor para que cumpla sus obligaciones dentro del plazo de 30 días; si el deudor no lo hiciere, los bancos, a su elección, podrán solicitar la tenencia y administración del inmueble hipotecado o proceder ejecutivamente a la realización de la garantía.

h- En Las Obligaciones De Pago.

En el caso de las obligaciones de pago, una vez transcurrido el plazo de quince días desde el requerimiento de pago sin que el deudor lo hubiere efectuado, el juez decretara ejecutivamente la entrega al banco de la tenencia y administración de los inmuebles hipotecados con la sola presentación del titulo de crédito debidamente registrado; pudiendo no obstante el banco continuar o suspender su acción judicial para el pago, según crea conveniente.

En virtud de la tenencia y administración el banco percibirá las rentas, entradas o productos de los inmuebles y, una vez cubiertas las contribuciones, gastos de administración y demás gravámenes de preferencia, aplicara el sobrante al pago del interés y amortización del préstamo

Si la obligación del deudor consistiere en pagar intereses y cuotas fijas de amortización, el banco después de hacerse pago con los productos de los inmuebles, de los intereses y cuotas vencidas, deberá entregar el saldo que resultare al deudor.

En cualquier tiempo que el deudor pagare las cantidades debidas, le será devuelto el inmueble gravado. Los gastos que el banco hubiere tenido que hacer en las diligencias judiciales y en la administración de los inmuebles hipotecados, serán cargados al deudor como gastos preferenciales con el interés respectivo que cobre el banco para sus préstamos.

i– De Los Terceros Poseedores.

Cuando los bienes hipotecados hubiesen pasado a manos de terceros poseedores por cualquier título, este se constituirá en verdadero codeudor del banco[32] respectivo para todos los efectos legales. En consecuencia, los juicios y acciones singulares ejecutivos que se entablaren, se iniciaran o seguirán su curso, aún cuando se dirigieren contra el tercero, como si correspondiere directamente a éste, pues el tercero poseedor, para el cumplimiento de las obligaciones a favor del banco, quedará sujeto a todas las disposiciones establecidas en la presente ley.

La Ley, General De Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias Y Grupos Financieros Arto. 85; señala: “Todos los derechos y privilegios conferidos en esta ley, deberán considerarse como parte integrante del derecho bancario, de manera que perjudicarán a terceros, aunque no se consignaren expresamente en los contratos o registros públicos competentes”. Los juicios y acciones a que se ha hecho referencia pueden, a elección de los bancos, ser dirigidos contra el deudor original, contra el tercero o contra ambos según convenga a sus intereses.

[32] Ibidem. Pág. 7480

j- En La Administración De Los Bienes Hipotecados.

En el caso de que un banco asumiere la administración de los inmuebles hipotecados de acuerdo al arto. 66 de esta ley, estará facultado para practicar por cuenta del deudor todas las reparaciones que considere necesarias en los bienes hipotecados, para pagar impuestos y para cualquier otra medida conducente a la conservación de las propiedades.

Igualmente estará facultado para exigir inmediatamente la desocupación del inmueble a quienes lo ocuparen, salvo que mediare contrato de locación o apareciere aceptado por el banco o celebrado en escritura pública e inscrito con anterioridad a la hipoteca. Durante el tiempo que dure la administración del inmueble se entenderá que no existe relación laboral entre el banco y los trabajadores del deudor.

k – Acciones Que Pueden Ejercitar Los Bancos.

Los bancos podrán entablar contra sus deudores, además de las acciones hipotecarias, las acciones personales que se deriva del contrato de préstamo con arreglo a las leyes comunes, en lo que no fuere previsto en esta ley.

l – Facultad Para Designar Depositario.

En las ejecuciones que intentaren los bancos o en diligencias judiciales solicitadas, corresponderá a éstas instituciones el derecho de designar depositarios de los bienes que se embarguen, así como del derecho de designar nuevos depositarios en sustitución de los primeros.

m – No Se Admiten Tercerías.

En dichas ejecuciones no se admitirán tercerías de prelación ni de pago, cualquiera que fueren los títulos en que se funden, si fueren posteriores a la escritura de hipoteca. No se admitirán tampoco terceros coadyuvantes, sin que se presente igualmente el documento público correspondiente; ni tercería excluyente de dominio si no se presentare el título legal de propiedad, inscrito con anterioridad a la hipoteca y admisible conforme el derecho común.

n - Prioridad De Las Instituciones Bancarias.

Los embargos que los bancos solicitaren sobre propiedades hipotecadas a su favor, no podrán nunca ser pospuestos a lo que solicitare otro acreedor que fuere de grado inferior; ejecutándose y llevándose a cabo el depósito en la persona que indiquen los bancos a

pesar de cualquier otro embargo ejecutado anteriormente. Lo dicho en este artículo debe entenderse sin perjuicio de la prelación que legalmente corresponda a los créditos para su pago.

o – Renuncias Tacitas En Los Juicios Ejecutivos[33].

En las obligaciones hipotecarias a favor de los bancos se entenderá siempre que el deudor renuncia a los trámites del juicio ejecutivo, salvo que se estipule lo contrario.

Con la renuncia de los trámites del juicio ejecutivo, la cual implica una abstención del deudor para hacer oposición, no está eliminado totalmente el derecho de defensa, el ejecutado puede perfectamente alegar que la obligación no es exigible por que el plazo no se ha vencido; además es una excepción que nace del mismo titulo ejecutivo. El juez de oficio, puede rechazar la demanda ejecutiva.

También pueden oponerse a la demanda todas aquellas excepciones consistentes en presupuestos procesales, cuya inexistencia hasta de oficio puede hacerlas valer el juez, por ejemplo: falta de legitimación par obrar activa, falta de legitimación para obrar pasiva, incompetencia de jurisdicción por razón de materia o cuantía, ilegitimidad de personería, falta de requisitos en la demanda, etc. Solamente esta clase de excepciones puede oponer el ejecutado en el juicio hipotecario con renuncia de trámite.

[33] Ley General de Bancos, Instituciones no Bancarias y Grupos Financieros. Ley 561. Pág. 7480

p – Adjudicación Por Falta De Postores[34].

Si no hubiere postores en el remate, el acreedor bancario podrá pedir que se le adjudiquen los inmuebles por el capital, los intereses y las costas. Si los hubiere, tendrá el derecho de tanteo, mientras las posturas no cubran el crédito. En ambos casos la adjudicación deberá decretarse por el juez. Si el acreedor bancario no hiciere uso de la facultad que le concede este artículo, ni hubiere posturas, se hará nueva designación de día para remate de acuerdo con el código de procedimiento civil.

q – Posturas Que No Se Tomaran En Cuenta.

No se tomaran en cuenta las posturas que no fueren hechas en forma similar a las establecidas en el numeral uno, del artículo 62 de la presente ley, para el caso de prenda; salvo que expresamente el acreedor bancario aceptare otra forma de hacerla, en general o en relación a determinado postor.

r – De La Escritura De Venta O Adjudicación.

Verificado el entero conforme al remate, se procederá al otorgamiento de la escritura de venta a favor del rematante o de adjudicación a favor del acreedor bancario. El juez pasara los documentos

[34] Id. Pág.7480

respectivos al notario que designe el rematante o el acreedor bancario en este caso, para que autorice la escritura, señalando al propio tiempo al deudor el término de tres días para que otorgue la expresada escritura. Si pasado ese término, no lo hubiese hecho, lo hará el juez. En la escritura se insertará solamente el acta de remate, sirviendo la certificación de los asientos correspondientes del registro público como título bastante para hacer el traspaso.

s – Cancelación De Hipotecas Y Otros Derechos Reales.

Toda segunda o posterior hipoteca que tuviere el inmueble, se cancelarán al inscribirse la escritura a que se refiere el artículo anterior. Si el acreedor respectivo hubiese sido citado en el juicio, se cancelarán también las inscripciones de anticresis, arrendamiento, servidumbre, usufructo, uso, habitación, anotación o embargo y traspaso o desmembraciones del inmueble, posteriores a la fecha de la inscripción de la hipoteca.

El saldo del precio si lo hubiere, se depositara de oficio en un banco o a la orden del juzgado respectivo para que el juez efectué con dicho saldo el pago a otros acreedores, en el orden de prelación de los créditos, o lo devuelva al deudor en su caso.

t – Caso De Quiebra O Concurso

En los casos de quiebra o concurso de acreedores, las ejecuciones entabladas por los bancos no se acumularán al juicio general y sólo se llevarán a la masa del concurso el sobrante del valor de los inmuebles hipotecados; Una vez cubierto el acreedor bancario su capital, intereses, gastos y costos.

u – Derecho De Repetir.

El acreedor bancario podrá repetir por el saldo insoluto, en los términos de las leyes comunes.

v – Excepción De Fianza.

En ningún procedimiento prejudicial o judicial, el acreedor bancario estará obligado a dar fianza en los casos en que la ley prescribe el otorgamiento de tal garantía.

w – Cobro De Hipotecas Posteriores Al Primer Grado.

Para el cobro de créditos garantizados con hipotecas que no fueren de primer grado o de créditos sin garantías real, regirán las disposiciones de este capítulo en lo que fueren aplicables.

x – Obligación De Citar A Los Bancos.

No se podrá proceder, bajo pena de nulidad, el remate de ningún inmueble hipotecado a un banco, sin citar previamente a este por lo menos con seis días de anticipación a la fecha señalada.

y – Juez Competente.

Será juez competente en todo caso, para conocer en diligencias prejudiciales y acciones ejecutivas que entablaren los bancos, el juez que determine la ley orgánica del poder judicial y demás normas del derecho común[35].

[35] Ley General de Bancos, Instituciones no Bancarias y Grupos Financieros. Ley 561. ob. Cit. Pág. 7481

2- ESTIPULACINES EN LOS CONTRATOS BANCARTIOS.

Los contratos bancarios están conformados de cláusulas o estipulaciones tanto **especiales** como **generales.**

Las estipulaciones especiales[36] son disposiciones que se manifiestan expresamente en los contratos a favor del banco, con el objetivo principal de que los fondos otorgados por estos serán destinados de acuerdo al plan de inversión presentados o a la solicitud expuesta. Generalmente estas estipulaciones se expresan en una sola cláusula y por lo común en contratos en donde el banco otorga un crédito o financiamiento.

2.1- Las principales Estipulaciones Especiales están referidas:

a- **El deudor conservara a nombre del banco los bienes pignorados**, asumiendo las responsabilidades de depositarios; estando obligados a realizar por su cuenta trabajos de mantenimiento, reparación y conservación de los mismos, pudiendo usar de ellos sin menos cabo de su valor.

[36] Derecho Bancario Nicaragüense. Ob. Cit. Pág. 44 Y Sigt.

b- **A informarle al banco cualquier demerito**, desmejora o daño que pudieran causarle a los bienes pignorados.

c- **A no trasladar los bienes pignorados** del domicilio del deudor si no fuese con el permiso del banco.

d- A **no enajenar de ninguna forma los bienes pignorados** sin el consentimiento expreso del banco.

e- **Al derecho que tiene el banco de inspeccionar** la prenda durante la vigencia del contrato.

f- A **controlar el proyecto o actividad objeto de la inversión**, etc.

2.2 Dentro De Las Estipulaciones Generales Están:

a- Servicios administrativos. **Son cargas que el deudor acepta pagar, a las instituciones por los servicios efectuados antes del desembolso.**

b- Pago de comisión. En esta el deudor reconoce pagar una comisión, la cual será deducida del monto total del crédito y en un solo acto antes del desembolso.

c- Pago de seguros. (DE VIDA E INCENDIO). El deudor tiene que pagar un seguro de vida e incendio obligatoriamente, para poder obtener un crédito o financiamiento, el cual será valido mientras dure el crédito.

d- Cesión de los seguros. El deudor en caso de siniestro, de un bien asegurado, cede los derechos que sobre la póliza se tuviera en favor de su acreedor con el objeto de cancelar el adeudo.

e- Cesión de derecho sobre contrato de arriendo. En este acto el deudor cede al acreedor todos los derechos presentes y futuros que llegara a tener sobre contratos de arriendo firmados y por firmar sobre el inmueble hipotecado.

f- Vencimiento Anticipado. En la práctica bancaria[37] se aplica lo que conocemos como vencimiento anticipado, el que consiste en la potestad del banco de dar por vencido el contrato en caso de incumplimiento del pago total del crédito al vencimiento del plazo o de una sola de las cuotas, cancelando inmediatamente el contrato sin previa notificación.

g- Mantenimiento De Valor. Es la forma de prevenir los efectos de las depreciaciones o devaluaciones monetarias. También llamada cláusula de estabilización, de indicación, indexación, de corrección monetaria o de ajuste, con arreglo a la cual el precio estipulado en moneda nacional, se verán automáticamente incrementado en la misma proporción en que

[37]Ibíd. Pág. 15

dicha moneda se desprecie en cierto grado y plazo; o bien cuando se devalúen frente a cierta divisa extranjera.

El decreto ley 1-92 Ley Monetaria, señala en su arto. 16 que:" En todo contrato se podrán establecer una cláusula por la cual las obligaciones expresadas en córdobas mantendrán su valor en relación con una moneda extranjera. En este caso si se produce una modificación en el tipo oficial de cambio del Córdoba con relación a dicha moneda, el monto de la obligación expresada en córdobas deberá ajustarse en la misma proporción a la modificación operada.

En lo que respecta al crédito intermediado por las empresas autorizadas por la Super Intendencia de Bancos y otras instituciones financieras, corresponderán al consejo directivo del Banco Central De Nicaragua reglamentar la aplicación de la presente disposición.

La cláusula de mantenimiento de valor podrá establecerse en los diferentes contratos financieros y afectara tanto al capital como a sus respectivos intereses.

En todos los casos los bancos comerciales deberán observar las normas prudenciales que establezca la Super Intendencia de Bancos y otras instituciones financieras para el calce de las operaciones activas y pasivas.

Como lo hemos expuesto la cláusula de mantenimiento de valor se debe establecer en aquellas operaciones cuyo pago deberán practicarse en moneda nacional, sin embargo es necesario recordar que de

conformidad con **el arto. 47 de la Ley 317**, los bancos podrán efectuar operaciones con monedas o divisas extranjeras que de acuerdo con las prácticas bancarias y los principios técnicos de la materia, sea de ejecución usual por dichas instituciones.

h- Cargas Adicionales: Estas cargas se imponen con el objetivo de que el cliente asuma los gastos referidos a la elaboración de los contratos correspondientes, así como la inscripción cuando esta sea necesaria, los gastos por cobranzas sean judiciales o extrajudiciales; al igual que la respectiva cancelación y los honorarios causados por dichos autos.[38]

i- La Renuncia: Las renuncias son disposiciones que se manifiestan expresamente en los contratos a favor del banco con el objetivo principal de garantizar los efectos legales de las obligaciones contraídas en el contrato y generalmente en contratos donde el banco otorgo un crédito o financiamiento. Nuestro máximo tribunal en boletín judicial 1932, (Pág. 80,89), manifiesta que las renuncias no se presumen, por lo que deja claro que cualquier renuncia debe señalarse expresamente.

Las principales renuncias están referidas:

1- Al domicilio.

2- Al derecho de ser requerido judicial o extrajudicialmente para los efectos de la mora.

[38] Ibidem.

3- Al derecho de ser depositario de los bienes que se le embarguen.

4- Al beneficio que el banco persiga primero los bienes pignorados, pues podrá perseguir cualquier otro bien aunque éstos no hubieren sido dados en garantía.

5- Al derecho de prorroga por haber practicado pagos de intereses o de capital posterior a su vencimiento.

6- A que las posturas en los casos de las subastas no bajen de los dos tercios del avalúo, pues será buena cualquiera que se haga aun desde la primera subasta.

7- Al derecho de indicar los notarios que puedan autorizar cualquier instrumento relacionado con el crédito, lo cual será derecho exclusivo del acreedor.

8- Al derecho de utilizar el plazo del coedito para el caso que alguna persona o entidad entable ejecución o cualquier otra acción en contra de los deudores.

9- A los trámites del juicio ejecutivo corriente.

10- A la reservas en los juicios hipotecario, para alegarlas en juicio ordinario.

11- Al beneficio de la excusión, en la figura de los fiadores.

12l- Al derecho de apelar del acta de subasta y del acto de subasta.

CAPITULO IV.

Derecho De Preferencia Bancario.

Es importante señalar que las instituciones bancarias tienen a través de los privilegios otorgados por el Estado, la preferencia a ser pagado antes que cualquier otro acreedor, cuando se realicen acciones ejecutivas contra bienes singulares de un mismo deudor[39]. Pero no siempre las entidades bancarias serán las únicas que pueden iniciar una acción ejecutiva, existen otros acreedores que tienen según la ley común ese derecho por tener documentos a los que la ley le da esa fuerza de realización. Hablamos de los **juicios ejecutivos** y de los **documentos que prestan méritos de ejecución** según nuestra ley.

1- Juicio Ejecutivo[40]:

"Es aquel en que un acreedor con título legal persigue a su deudor moroso, o en el que se pida el cumplimiento de un acto por instrumento que, según la ley, tiene fuerza bastante para el efecto". (Arto. 1684 Pr)

[39] Sistema de Derecho Civil II. Ob. Cit. Pág. 241
[40] Código de procedimiento Civil de la Republica de Nicaragua. Edición 2002 BITECSA. Pág. 305

Observamos de la definición antes descrita, que la generalidad de autores está de acuerdo, en que el **juicio ejecutivo**[41] es un procedimiento sumario; por el que se reclaman obligaciones de cuya existencia no se puede dudar y que no están sujetas a modalidad alguna para su cumplimiento.

La clasificación de los **juicios ejecutivos** la establecemos con el fin de diferenciar aquellos juicios ejecutivos corrientes de los **especiales**, donde los últimos son los más importantes en nuestro tema, por ser la base rectora de nuestra investigación.

Ejemplo, **La escritura de hipoteca**, como resultado de un contrato de **MUTUO**, donde las partes renuncian a los trámites del juicio ejecutivo, es decir, a la oposición y sentencia de término y solamente pueden pedir la reserva.

Vemos como los **juicios ejecutivos** ejercitados por los bancos son juicios especiales, pues no permitir recurso de oposición, excepto cuando se trate de pago comprobado en documento auténtico. (Arto 62 inc.3 in fine. Ley General de Bancos, Instituciones no Bancarias y Grupos Financieros. Ley 561).

[41] Velásquez López, Luisa Karolina. Juicio Ejecutivo Bancario Con Garantía Hipotecaria. Monografía para optar al titulo de licenciado en derecho. Pág. 74.

Los procedimientos legales establecidos por los legisladores, a favor de las instituciones bancarias, tienen como espíritu hacer efectivo y sin aplazamiento la acción ejercida por las instituciones en un juicio ejecutivo.

Queda demostrado el derecho del cual gozan las instituciones bancarias a ser preferidos antes de cualquier otro acreedor.

2- Documentos Que Prestan Mérito Ejecutivo[42]

Son los documentos a través de los cuales un acreedor por mandato de ley, puede demostrar la existencia de una obligación que pretende hacer efectiva legalmente. En este sentido, "Los instrumentos que traen aparejada ejecución, pertenecen a cinco clases" (Arto.1685 Pr):

a- Los Instrumentos Públicos.
b- Los Auténticos.
c- El Reconocimiento.
d- Las Sentencias.
e- La Confesión Judicial. (Real o Ficta).

[42] Código de procedimiento Civil de la Republica de Nicaragua. Ob. Cit. Pág. 305

a- INSTRUMENTOS PUBLICOS. (Arto. 1686. Pr).

1- Las escrituras públicas originales o de primera saca, otorgadas según la ley, y las copias posteriores sacadas del protocolo con las formalidades legales.

2- Las disposiciones del testamento en todo lo que no sea favorable a testamentaria, y en cuanto se trate de obligaciones liquidas respecto de personas determinadas.

3- Los testimonios de las inscripciones hechas en el Registro de Hipotecas o en el de la propiedad expedidos en la forma de vida en el caso de Arto. 1143. Pr.

4-Los instrumentos públicos emanados de país extranjero, cuando asi se hubiere establecido por tratados y estuvieren asistidos de los requisitos que exige el Arto. 1129 Pr.

b- DOCUMENTOS AUTENTICOS[43]. (Arto. 1687. Pr).

A estos pertenecen los avisos de cualquier oficina pública autorizada para finiquitar cuentas en lo relativo al cobro de toda renta fiscal, municipal o con carácter de pública, acompañado el aviso del documento en que conste la obligación, o de certificación del libro expediente respectivo.

[43] Ibidem. Pág. 306

c- *EL RECONOCIMIENTO*. (Arto. 1688. Pr).

A estos pertenecen:

1- El documento privado reconocido judicialmente o mandado tener por reconocido en los casos previstos por la ley.

2- La letra de cambio y libranzas, y los vales y pagares a la orden, endosados contra el librador o endosantes, si fueren protestados en tiempo y forma, previo el reconocimiento del respectivo responsable ante juez competente o si se mandan tener por reconocidos conforme a la ley.

En los vales y pagares a la orden endosados, se tendrá como pagador o aceptante al que suscriba el documento, como librador al primer endosante, y como tenedor a aquel a cuyo favor se haga el ultimo endoso.

Cuando el pagares o vale a la orden endosado lo fuere bajo obligación de solidaridad del endosante, para dirigirse contra este, no habrá necesidad de protesto ni del reconocimiento de la firma de los anteriores endosantes.

3- Las mismas letras de cambios, libranzas y vales o pagares a la orden endosados, contra el aceptante que no hubiere opuesto tacha de falsedad a su aceptación al tiempo del protesto por falta de pago, sin necesidad de previo reconocimiento.

4- Los cupones vencidos de obligaciones al portador, emitidos por compañías o empresas, y las obligaciones de las misma clase también vencidas, o a las que halla cabido la suerte de amortización siempre que los cupones confronten con los títulos y estos en todo caso con los libros talonarios.

Resultando conforme la confrontación, no será obstáculo a que se despache la ejecución, la protesta de falsedad que del acto hiciere el director o persona que represente a la compañía; quien podrá alegar en forma, esa protesta como una de las excepciones del juicio.

5- Los billetes al portador emitidos por los bancos, siempre que confronten con los libros y talonarios; a no ser que, como en el caso anterior, se proteste en el acto de la confrontación, la falsedad del billete por persona competente.

6- La certificación de la copia de que habla el inciso tres del artículo 1034 Pr; hecha con las formalidades del mismo; y los documentos registrados de que tratan los artículos 182 y 183 del reglamento de registro de la propiedad sin necesidad de reconocimiento alguno.

d- LAS SENTENCIAS[44]. (Arto. 1689 Pr).

A estas pertenecen:

1- Las ejecutorias de las sentencias definitivas de los tribunales, jueces de distrito y locales, árbitros y arbitradores; y de las dictadas en caso de transacción judicial.

2- Las ejecutorias de las sentencias a que la ley da apelación sólo en el efecto devolutivo, y de las interlocutorias firmes. Estas sentencias se cumplirán ejecutivamente, si la naturaleza del asunto no exige que el procedimiento posterior continué acomodándose al general del asunto.

3- Los libramientos de los jueces contra los depositarios de los bienes embargados por su orden, cuando el interesado no quiera escoger otro procedimiento más eficaz.

4- Los cargos declarados líquidos por autoridad competente.

5- Las sentencias emanadas de país extranjero, conforme al título **XXI**, libro **I** de este código.

6- También traerá aparejada ejecución cualquier otro título a que la ley dé expresamente fuerza ejecutiva. (Arto. 1690. Pr).

[44] Ibidem. Pág. 307

Todos éstos prestan legalmente mérito ejecutivo, sin embargo en situaciones donde haya un deudor común, serán satisfechos los derechos del acreedor bancario y si hubiese sobrante se pagara a otros acreedores según su derecho de preferencia.

3 Procedimientos De Los Juicios Ejecutivos Bancarios

En el juicio ejecutivo bancario, no se dan todas las fases del juicio ejecutivo corriente[45]; porque en el documento que presta mérito ejecutivo se han renunciado a todos los tramites de oposición, sólo se dan: La demanda, el requerimiento, el avaluó (si no fue fijado en la escritura de renuncia) y la subasta.

1- Elementos De Los Juicios Ejecutivos Bancarios.

Son elementos propios de este juicio:

a- El documento ejecutivo en el que conste la obligación exigida (contrato bancario).

b- La Garantía (real o personal), debidamente inscrita en el Registro Competente. La falta de inscripción de la garantía trae como consecuencia la inexistencia de la misma. En este caso el acreedor bancario no puede comprobar la existencia de la misma por medio del certificado Registral como lo señala el arto. 1829 inc. 2 Pr; demandando únicamente la satisfacción de la obligación personal.

[45] Juicio Ejecutivo Bancario Con Garantía Hipotecaria. Op. Cit. Monografía para optar al titulo de licenciado en derecho. Pág. 78.

c- La certificación registral otorgada por el registrador, fechada con veinticuatro horas de anticipación, dando fe de la existencia de la garantía, a más tardar tres días antes de la demanda. Esta certificación es un requisito que se realiza de previo para ejercer la acción ejecutiva bancaria, la que contiene todo lo relativo al monto de la demanda, los plazos de vencimientos y condiciones estipuladas.

d- La demanda ante Juez Competente con todos los requisitos generales y los mencionados anteriormente; solicitando que se requiera al deudor de pagar en el acto de requerimiento y al mismo tiempo, prevenirlo que de no hacerlo, se procederá a subastar el bien dado en garantía.

e- El plan de pago calendario el cual es parte integrante del crédito plasmado.

f- El Auto Solvendo, al despachar ejecución, ordena el requerimiento que se le hace al deudor, para que pague al acreedor, la cantidad adeudada, más una tercera parte por intereses legales y los moratorios, los gastos y costas de ejecución, hasta su efectivo pago. En caso de no pagar, se le prevendrá que el bien dado en garantía, será sacado a subasta, para con su producto hacer pago de la deuda; en ese mismo acto deberá señalar casa para oír notificaciones.

g- El Requerimiento de los juicios ejecutivos bancarios no se debe confundir con la notificación en general que se realiza en otros. El

requerimiento en este caso entraña algo más que la simple notificación, pues ésta se refiere al acto de hacer saber algo a una persona para que haga o deje de hacer alguna cosa

La naturaleza del requerimiento es la de ser un acto de comunicación y tiene el carácter de presupuesto procesal; porque su omisión implica violación a uno de los principios procesales exigidos, de que nadie puede ser condenado sin ser oído; conlleva también la posibilidad de un incidente de nulidad que puede ser opuesto por el deudor.

h- La verificación del requerimiento es la intimación de pago que se hace a solicitud del acreedor para que pague el deudor en el acto de la notificación.

i- La tasación pericial se efectúa cuando al ejecutar la garantía dada en respaldo de una obligación, no se tiene el precio de la misma, procediendo a realizarse por peritos. La tasación pericial es un requisito esencial en las ejecuciones de garantías, su omisión acarrea la nulidad procesal.

j- Emplazamiento y la citación de acreedores es requisito esencial citar o emplazar a los acreedores, previo a la subasta; ya que de ésta, dependerá la satisfacción de cada uno de ellos.

k- La subasta[46] debe llenar el principio de publicidad, por consiguiente tiene que mandarse a publicar en el diario oficial **La Gaceta,** o en un diario de circulación nacional; asi mismo en la tabla de aviso del juzgado en donde se realizara la subasta. Dicha publicación se hará por tres días consecutivos y deberán agregarse los ejemplares donde aparezcan los carteles para que quede demostrado la publicidad del acto.

Si al practicarse la subasta, no cubre el total de la obligación, el acreedor bancario tiene la facultad de hacer uso del derecho que se le concede, el cual consiste en perseguir el resto de los bienes del ejecutado o de sus fiadores. Arto 79 ley 561LGB.

l- Acta de Remate ésta valdrá como escritura pública y se extenderá en el registro del secretario que intervino en la subasta, estará firmada por el juez, secretario y rematante. El arto. 1829. Pr. autoriza que pueden inscribirse las certificaciones del acta, porque es una disposición especial, aún para el postor extraño. Extendiendo la escritura definitiva dentro de terceros días con inserción de los antecedentes necesarios y con los demás requisitos legales.

[46] Ibidem. Pág. 85

4- Criterios De La Corte Suprema De Justicia Sobre Los Privilegios Bancarios

En 1932 La Corte Suprema de Justicia expuso un criterio en relación a los juicios ejecutivos singulares[47], y se llego a la conclusión que no son inconstitucionales las renuncias, aunque el deudor no pueda defenderse, pues la misma ley le da la oportunidad de defensa al deudor en un juicio ordinario posterior, para que pueda alegar todos los derechos que crea le asisten a su favor siempre y cuando éste halla pedido las reservas dentro del juicio ejecutivo singular, pero sin que por eso deje de quedar firme la venta del inmueble hecha a favor de un tercero (arto.3791 C) .

Tomando en cuenta este criterio, nuestra Corte Suprema de Justicia con respecto a los privilegios bancarios y su aplicación, establece como punto de partida lo siguiente:

1- **Es permitido renunciar**[48] en las escrituras de hipotecas, **a los trámites del juicio ejecutivo**. En tal caso se **procederá** desde luego **a la venta judicial**, sirviendo de base el precio fijado por las partes en la escritura; si no se hubiere fijado el precio, se hará por peritos. Arto: 3790 C.

[47] B. J Managua 14 de junio de 1932. Pág. 8117
[48] Código Civil de la Republica de Nicaragua. T II. Pág. 828.

2- El banco al firmar un contrato de crédito con un cliente le da a conocer las cláusulas bajo las cuales se rigen dicho contrato y si el cliente no esta de acuerdo, tiene la opción de no firmar dicho contrato. Normalmente nadie se opone, porque al cliente se le esta prestando dinero ajeno, y por esta razón es que el banco tiene la obligación de asegurar estos contratos.

3- Desde que el deudor se obliga, presta virtualmente su consentimiento para la venta, pues consiente por anticipado todas las consecuencias de la obligación contraída, si ello fuere necesario para el pago de su crédito.

4- La misma ley faculta al deudor, que en el caso de realizarse la venta judicial con renuncia de trámites en un juicio ejecutivo, éste podrá hacer valer en la vía ordinaria los derechos que le asistan a causa de la ejecución, en otras palabras se le deja al deudor el derecho de ventilar con toda la amplitud de un juicio declarativo, todos los derecho o excepciones de que se sienta asistido y pedir la retención de todo o parte de la cantidad que debería ser entregada al actor.

5- Toda las instituciones bancarias, previo a realizar una acción ejecutiva requiere al deudor de que pagare en el acto de la notificación.

6- El deudor pueda impedir los procedimientos de apremio evitando la venta del inmueble hipotecado, siempre que presente una prueba irrefragable de haberse extinguido la obligación, y el juez sin mas tramite suspende la ejecución y archiva los autos, lo que nos demuestra que no se ha eliminado totalmente el derecho de defensa del deudor. Tal prueba

de extinción de la deuda debe ser de tal naturaleza, que no deje la menor duda de que se haya realizado.

7- Los bancos están exentos de cumplir cualquier requisito legal que establecen las leyes comunes.

8- Todos los privilegios legales expresamente consignados forman parte del derecho bancario, se entienden incorporados a los contratos correspondientes y afectaran a terceros aun cuando no consten en el registro, especialmente en aquellos autos o contratos que fueren registrados.

9- Los bancos al ejercer y aplicar esos derechos, lo hacen apegado a la ley y facultados por la misma.

10- El banco trabaja amparado en las normas de la súper intendencia de banco que es la institución encargada de vigilar, inspeccionar y hacer peritaje a todos los bancos.

11- Es obvio que los bancos no tienen más facultades que las que expresamente les confiere la ley que les da vida y según disposición de nuestro código civil, toda ley especial prevalece sobre la general. La ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros, ley N^{ro} 561 es una ley especial y estará siempre por encima de cualquier otra.

Amparado en todo lo anterior la Corte Suprema de Justicia no encuentra fundamento en las alegaciones de los que recurren y alegan violación a sus derechos constitucionales, más bien conceptúa que las acciones realizadas por estas entidades, en general son lícitas y en nada vulneran los derechos de defensa que corresponden al deudor.

5- Regulación De Los Privilegios Bancarios En La Ley De Defensa Al Consumidor.

3.1 De La Protección Contractual Y Del Contrato De Adhesión[49].

.

Arto. 21 – Se entienden por contratos de adhesión aquel cuyas cláusulas se establecen unilateralmente por el proveedor de bienes o servicios, sin que el consumidor puede discutir o modificar sustancialmente su contenido al momento de contratar.

Arto. 22 – Los contratos de adhesión deberán cumplir con los requisitos siguientes:

a- Estar escritos en idioma español. En las comunidades indígenas que se expresan en lenguas autóctonas, el contrato deberá también estar escrito en sus propias lenguas;

b- Redactados en términos claros y sencillos;

c- Legible a simple vista para una persona de visión normal;

[49] Ley N^{ro}182, Ley De Defensa A Los Consumidores, La Gaceta, N^{ro}213 Del lunes 14 De noviembre De 1994.

d- No ser remitidos a textos o documentos que no se faciliten al consumidor, previa o simultáneamente a la celebración del contrato, cuando tales textos o documentos no sean del conocimiento público.

Arto. 23 – Las cláusulas de los contratos serán interpretados del modo más favorable al consumidor.

Arto. 24 – No producen ningún efecto las cláusulas de un contrato cuando en ellas se establezcan algunas de las siguientes circunstancias;

a- Modificación unilateral del contrato o la rescisión del mismo por parte del proveedor, en perjuicio del consumidor;

b- Exoneración del proveedor de su responsabilidad civil; salvo que el consumidor caiga en incumplimiento del contrato;

c- Fijación de términos de prescripción inferiores a los establecidos en el código civil;

d- Limitar u obstaculizar el derecho de acción del consumidor contra el proveedor, o invertir la carga de la prueba en perjuicio del consumidor;
e- Imposición obligatoria del arbitraje;

f- Renuncias de los derechos del consumidor contenidos en la presente ley.

3.2 DE LAS OPERACIONES DE CRÉDITO Y VENTAS[50].

Arto. 25 – En las operaciones en que se concedan créditos a los consumidores, deberá indicarse de manera clara lo siguiente:

a- la taza de interés que se aplicara sobre saldo, asi como taza de interés moratorio en caso de no pagar en el tiempo indicado, las cuotas de amortización;

b- monto total de los intereses a pagar;

c- Detalle y monto de cualquier otro recargo que se aplique en el contrato;

d- Suma total a pagar por el bien o servicio ofrecido;

e- Derecho del consumidor a pagar anticipadamente el crédito con la deducción de los intereses aún no causados.

Como hemos observado los contratos de adhesión que en nuestro caso son los contratos bancarios, cumplen con todos los requisitos legales establecidos por las leyes nacionales para operar como en efecto lo hacen.

Lamentablemente en estos contratos bancarios es muy poco lo que se puede hacer por las personas que son ejecutadas por las entidades bancarias, pues ellos mismos con su firma autorizan tales acciones.

[50] Ibidem.

RECOMENDACION

Luego de haber estudiado los privilegios y procedimientos contenidos en la ley general de bancos, instituciones no bancarias y grupos financieros, y de conocer su legalidad de aplicación, creemos oportunos proponer como una solución, no que anule la aplicación de los privilegios, sino que se evite en los casos donde halla causa justas, lo siguiente.

Es necesario que el Estado a través de la Superintendencia de bancos, *órgano encargado*[51] *de supervisar, vigilar y fiscalizar las distintas instituciones bancarias, exija como requisito para operar en nuestro país a las instituciones, cree un órgano a lo interno que se encargue de investigar y valorar las causas que motivaron el incumplimiento de una obligación crediticia, basados en el record crediticio de sus cliente antes de realizar una acción ejecutiva; de ser justas las causas, considerar un mecanismo de solución y evitar las acciones ejecutivas.*

[51] Velásquez Chavarria, Ernesto José. Procedimiento de liquidación forzosa de una institución bancaria en la legislación Nicaragüense. Pág. 35. Monografía para optar al titulo de licenciado en Derecho.

1- Mecanismos De Solución, Por Incumplimiento De Una Obligación.

Es importante señalar que muchas veces el deudor incumple con su obligación crediticia, por sufrir pérdidas inesperadas las cuales pueden ser de diferentes índoles; los mismos pueden responder a incapacidades o insolvencia del cliente para cumplir con sus compromisos al momento de vencer el plazo convenido.

Ante tal situación es aconsejable que el deudor informe a la institución, o sea a su acreedor, los motivos del incumplimiento. Ver de qué forma se pueden subsanar los inconvenientes, revisar, según sea el caso y convenir nuevos compromisos con la institución.

Estos nuevos convenios pueden ser:

a- La Prorroga:

En el caso de la prorroga, debe revisarse cada paso en particular. En este sentido habrán casos en que una prorroga de unos cuantos días no soluciona el problema, más bien ameritan una reestructuración de la deuda.

b- La Reestructuración.

Reestructurar la deuda significa, renegociar los términos de cumplimiento de la obligación contraída con las entidades financieras, esto quiere decir, que afecta no sólo a las condiciones (plazo y modalidades de pago) sino también el conjunto original del préstamo pactado.

El arto. 2100. C. Dice: "La novación no se presume es necesario que se declare la voluntad de verificarla[52] o que resulte claramente del acto por la incompatibilidad de las obligaciones, o de otra manera inequívoca.

"Todo contrato legalmente celebrado es una ley para los contratantes[53], y no puede ser invalidado, sino por su consentimiento mútuo o por causas legales".

Como vemos el principio que informa este artículo es el de la libertad dejada a los contratantes para regular sus obligaciones del modo que mas le convenga, sin facultar al juez para modificarlas por razón de equidad. Como consecuencia de este principio se le ha quitado al juez la facultad de conceder prorrogas al deudor cuando no sean consentidas por el pacto.

---

[52] Código Civil de la Republica de Nicaragua. Op. Cit. Pág. 458

[53] Ibidem. Pág. 549

La misma ley entonces dota de herramientas que permiten subsanar el cumplimiento de una obligación de los deudores. Es en base a todas estas normas que se plantean la **reestructuración** como una solución por la falta de cumplimiento de una obligación en el plazo establecido.

Las **condiciones** de cuando hacer una reestructuración puede ser similares al caso de prorroga del plazo, con la salvedad que ésta, debe darse cuando realmente no existan otro medio de solución. Ya que una política masiva de este tipo de acciones puede traer reacciones negativas por los usuarios de créditos de estas entidades financieras.

Renegociar las condiciones de la deuda, plazos, tazas de intereses, modalidades de pago, **reforzar la garantía** en caso que la existente no satisfaga la demanda de la entidad financiera**,** son sin duda, parte esencial de lo que conforma una reestructuración. Elaborar un nuevo documento que será un adeudo al contrato anterior, estableciendo nuevas obligaciones que habrá de cumplir el deudor, es sin duda, hablar de una **Novación.**

Como vemos la novación resulta muy importante en nuestra propuesta, pues son esos elementos que la componen los que de forma análoga se pretenden utilizar como mecanismo base de **nuestra propuesta** de **solución bilateral**, nos referimos a la reestructuración.

Entendemos que no es admisible que en los contratos de adhesión o bancarios por mandato de la ley, se realice una Novación. Sin embargo, la ley dice: “Que si hay voluntad expresa de las partes de dar solución a una obligación insatisfecha a través de una acción, debe realizarse ésta, auque no se use la palabra novación” (Arto. 2100 Pr). Vemos entonces como la misma ley nos faculta para dar solución que beneficie a ambos, sin tener que llegar a las acciones ejecutorias establecidas en la misma ley.

1.2 LA NOVACIÓN[54]

Es la sustitución de una obligación por otra que la extingue. Tiene una doble finalidad, por un lado, extingue obligaciones y por el otro, las genera. (Arto. 2095 y sigts. C).

De cualquier modo que se haga la novación, quedan por ella extinguidos los intereses de la primera obligación, si no se expresa lo contrario. (Ato: 2104.C).

[54] Código Civil de la Republica de Nicaragua. Op. Cit. Pág. 456

1.2.1 Requisitos Necesarios Para Que Se De Una Novacion

a-Existencia de una obligación valida destinada a extinguirse.

b- Relaciones de causalidad entre la obligación que se extingue y la otra que nace.

c-Diferencias sustanciales entre la obligación primitiva y la nueva.

d- Capacidad de las partes para realizar la novación (arto. 2098C).

d- Intención de Novar; la novación no se presume debe ser expresa o deducirse claramente del acto por la incompatibilidad de las obligaciones, aunque no se use la palabra novación.

1.2.2 No Hay Novacion:

a. Por la mera ampliación o reducción del plazo de una deuda. (Arto.2113. C).

b. Por el traslado de un crédito proveniente de un sobregiro a un pagare bancario.

c. Por la constitución a posteriori de una garantía.

d. La documentación, en escritura publica de una deuda verbal.

e. Elevar en la segunda escritura los intereses estipulados en la primera.

1.2.3 Con Respecto A La Ejecución.

No habrá novación[55], si la nueva obligación se limita a imponer una pena, para en caso de no cumplirse la primera, y siendo exigibles juntamente la primera y la pena. Los privilegios, fianzas, prendas e hipotecas subsistirán hasta concurrencias de la deuda principal sin la pena. Más si en el caso de infracción es solamente exigible la pena, se entenderá novación desde que el acreedor exige sólo la pena, y quedaran por el mismo hecho extinguidos los privilegios, prendas e hipotecas de las obligaciones primitivas y exoneradas los que solidariamente o subsidiariamente accedieron a la obligación primitiva y no a la estipulación penal. (Arto. 2110 C).

Las partes pueden mediante estipulaciones hacer subsistir las garantías de la obligación principal. (arto.2106. C). “Si el acreedor, novando la

[55] Ibidem. Pág. 459

primera obligación con su deudor, se hubiere reservado la hipoteca que estaba constituida en seguridad de su crédito, la hipoteca continuará garantizando la nueva obligación.”(Arto. 3865 C).

1.2.4 Con respecto de la hipoteca y de la prenda

La ley señala: “En los casos y cuantías en que no puede tener efecto la reserva[56], podrán sin embargo renovarse las prendas e hipotecas con las mismas formalidades que si se constituyeren por primera vez. Su fecha será entonces la de la renovación. (Arto. 2108. C).

1.2.5 En cuanto al orden de aplicación del pago

Se acredita primero a los intereses y lo que sobra al principal. Esa es la estructura que tiene el contrato bancario.

Como mencionamos anteriormente muchas veces el incumplimiento se debe a verdaderos motivos que salen del control del deudor, es por esto

[56] Id.

que nosotros proponemos como unas soluciones basadas en el record crediticio, los ya mencionados mecanismos, pues si de algo estamos seguros es que las instituciones bancarias buscan ganar clientes, no perderlos.

CONCLUCIONES

1- Debemos estar claros que el Estado a través del poder legislativo ha creado los privilegios, como una política atractiva que de confianza a todas aquellas personas e instituciones que quieran invertir en nuestro país. Los procedimientos legales establecidos por los legisladores a favor de las instituciones bancarias, tienen como espíritu hacer efectivo y sin aplazamiento la acción ejercida por las instituciones en un juicio ejecutivo.

2- En los juicios ejecutivos, su naturaleza, es la de ser procedimientos de ejecución de sentencias desde el principio hasta el final, por el hecho de que aquí no se dictan sentencias definitiva; la sentencia para algunos no existe, en cambio para otros la sentencia definitiva está dictada y es el mismo documento ejecutivo; no obstante para que tal ejecución tenga un carácter de cosa juzgada, es necesaria la sentencia del juez.

3- De acuerdo a la ley 561, ley general de bancos, instituciones financieras no bancarias y grupos financieros, el alcance de los privilegios bancarios y de su procedimientos son totalmente drásticos, ya que este tiene en su poder un instrumento publico que le permite perseguir a su deudor moroso de una forma expedita, prácticamente no existen excepciones contra estos privilegios ya que su procedimiento esta autorizado, el deudor se encuentra totalmente indefenso, ya que se

encuentra atado de pie y de mano quedándole únicamente el derecho a la reserva.

4- Queda demostrado que los privilegios que se otorgan a los bancos no violan en ninguna forma las normas constitucionales, pues no son más que garantías legales establecidas para el resguardo de los recursos pertenecientes a sus depositantes.

5- No es cierto que el deudor al estar en estado de insolvencia, queden en estado de indefensión como alegan unas personas, pues la misma ley otorga al deudor el derecho de hacer valer en la vía ordinaria los derechos que le asistan a causa de la ejecución.

6- Hace falta la creación de un ente que asegure la correcta aplicación de los privilegios, dentro de los limites permitidos por la ley, pues la superintendecia de bancos como institución encargada de supervisar, vigilar y fiscalizar las distintas instituciones bancarias no ejerce debidamente esa función, pues muchas personas aquejan la extralimitación del uso de estos privilegios.

GLOSARIO

Arrendamiento: contrato en que-como dice el código civil argentino-dos partes se obligan recíprocamente, la una a conceder el uso o goce de una cosa, o ejecutar una obra o prestar un servicio.

Acreedor: el que tiene acción o derecho a pedir el cumplimiento de alguna obligacion.calidad o atributo del titular de un derecho de crédito.

Apelación: en los procedimientos de las distintas jurisdicciones, sinónimo y abreviación de recurso de apelación.

Adquision: acresentamiento del patrimonio de una persona física o juridica.la amplitud del concepto permite su aplicación a todo el campo del derecho público o privado.

Adjudicación: acción y efecto de conceder a uno la propiedad de una cosa.

Anticresis: derecho real o cedido al acreedor por el deudor, o un tercero por el, poniendolo en posición de un inmueble y autorizándolo a percibir los frutos para imputarlos anualmente sobre los intereses de crédito si son debidos.

Coadyuvante: persona que coadyuva, que contribuye, asiste o ayuda a la consecución de alguna cosa. En la lengua forense española, se llama coadyuvante.

Cuantía: cantidad a que asciende el importe total de lo reclamado en la petición formulada en la demanda de los juicios ordinarios.

Cláusula: cada una de las disposiciones que contiene un contrato.

Dictamen: opinión o consejo de un organismo o autoridad a cerca de una cuestion.parecer técnico de un abogado o un caso que se consulte.

Embargo: esta voz tiene jurídicamente dos sentidos.en el derecho político y en el internacional. Se llama embargo de buques a la medida que adopte un estado por causa de hostilidades, guerra o represarías. En el derecho procesal, medida cautelar adoptada por la autoridad judicial para asegurar el resultado de un proceso.

Excepciones: en sentido lato equivale a la oposición del demandado frente a la demanda.es la contrapartida de la acción.

Enajenar: acción y efecto de enajenar, de pasar o trasmitir a otro el dominio de una cosa o algún derecho sobre ella.

Fianza: obligación accesoria que uno contrae para seguridad de que otro pagara lo que debe o cumplirá aquello a lo que se obligo, tomando sobre si el fiador.

Garantia: afianzamiento, fianza, obligación del garante.cosa dada en seguridad de algo.proteccion contra peligro o riesgo.

Gravamen: en el derecho financiero la carga que pesa sobre los habitantes del país, que varia de acuerdo con los bienes o actividades afectados por el impuesto.en el derecho civil se llama haci al derecho real, distinto de la propiedad trabajado sobre un bien ajeno.

Hipoteca: derecho real que se constituye sobre bienes inmuebles, para garantizar con ellos la efectividad en un crédito en dinero a favor de otra persona.

Insolvencia: incapacidad para pagar una deuda representa, púes la situación en que se encuentra una persona que no puede hacer frente a una obligación pecuniaria.

Locacion: contrato consensual en cuya virtud una de las partes-el locador o arrendador se obliga a conceder el uso o goce de una cosa a la otra parte.el locatario o arrendatario obligado por eso a pagar un precio determinado en dinero.

Liquidez: dicise de lo que tiene un importe determinado.en ese sentido se habla de crédito liquido de deuda liquida.

Nominativo: a nombre de alguien determinado.diferencia a los títulos extendidos o librados al portador.

Nulidad: ineficacia en un acto jurídico como consecuencia de carecer de las condiciones necesarias para su validez sean ellas de fondo o de forma.se entienden que son nulos los actos jurídicos otorgados por personas incapaces a causa de su independencia de una representación necesaria.

Prendaria: contrato por el cual el deudor de una obligación, cierta o condional, presente o futura, entrega al acreedor una cosa mueble o un crédito en seguridad de que la obligación a de ser cumplida.

Perito: sabio, experimentado,habil,practico en una ciencia o arte.el que una materia tiene titulo de tal, conferido por el estado.en sentido forense, el que poseyendo conocimientos teóricos o prácticos, en forma, bajo juramento, al juzgador sobre puntos litigiosos en cuanto se relacionan con su especial saber o experiencia.

Prelación: primacia.preferencia para uso o ejercicio.

Postores: la persona que es una licitación o subasta ofrece precio o condición para quedarse con la cosa, obras o servicio sobre los cuales verse la oferta.

Prohibición: disposición que impide obrar en cierto modo.nombre dado a ciertos sistemas en que el poder publico veda el ejercicio de una actividad.

Prescribe: mandar ordenar. Adquirir el dominio o por usucapion.extinguirse un derecho no ejercido durante determinado lapso.librarse de la responsabilidad penal por la prescripción del delito o la pena.

Pignorados: acción de empeñar o dar en prenda.el mismo bien en que ella consiste y que se entrega al acreedor como garantía de cumplimiento de una obligación.

Pagare: documento de crédito que, reconociendo la existencia de una deuda en dinero por cantidad liquidad, contiene la promesa de su pago o el mismo suscriptor en el momento de su presentación o en un intervalo de tiempo mas o menos próximo.

Quiebra: situacion legal a que puede verse compelido un comerciante que momentánea, temporal o definitivamente se encuentra imposibilitado del cumplimiento de las obligaciones contraídas.

Solvencia: pago de una deuda.rendicion de cuenta.

Subrogación: acción o efecto de subrogarse, o sea, de sustituir o poner una persona o cosa en lugar de otra.

Servidumbre: derecho en previo ajeno que limita el dominio en este, y que esta constituido en favor de las necesidades de otra finca perteneciente a distinto propietario.

Tercerías: acción que compete a quien no es parte en un litigio, para defender sus derechos frente a quienes esta dirimiendo los suyos.esa tercería puede oponerse a ambos litigantes o a solo uno de ellos.

Tracto: espacio de tiempo.

Usufructo: derecho real de usar y gozar de una cosa cuya propiedad le pertenece a otro, con tal que no se altere su sustancia.

Vulnerario: clerico que ha herido o matado a una persona.

ANEXOS

LEY No. 561

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

Hace saber al pueblo nicaragüense que:

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de las facultades;

HA DICTADO

La siguiente;

LEY GENERAL DE BANCOS, INSTITUCIONES FINANCIERAS NO BANCARIAS Y GRUPOS FINANCIEROS

TÍTULO I

APLICACIÓN DEL RÉGIMEN DE ESTA LEY

CAPÍTULO ÚNICO
ALCANCE DE ESTA LEY

Alcance de esta Ley.

Arto. 1. La presente Ley regula las actividades de intermediación financiera y de prestación de otros servicios financieros con recursos provenientes del público, las cuales se consideran de interés público.

La función fundamental del Estado respecto de las actividades anteriormente señaladas, es la de velar por los intereses de los depositantes que confían sus fondos a las instituciones financieras legalmente autorizadas para recibirlos, así como reforzar la seguridad y la confianza del público en dichas instituciones, promoviendo una adecuada supervisión que procure su debida liquidez y solvencia en la intermediación de los recursos a ellas confiados.

En virtud de la realización de cualquiera de las actividades reguladas en la presente Ley, quedan sometidos a su ámbito de aplicación, con el alcance que ella prescribe, las siguientes instituciones:

1. Los bancos.

2. Las instituciones financieras no bancarias que presten servicios de intermediación bursátil o servicios financieros con recursos del público, calificadas como tales por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, en adelante denominada “la Superintendencia de Bancos”, o simplemente “la Superintendencia”.

3. Sucursales de bancos extranjeros,

4. Los grupos financieros; y,

5. Las Oficinas de Representación de Bancos y Financieras Extranjeras conforme lo establecido en el artículo 14 de esta Ley.

Las disposiciones contenidas en la presente Ley son de orden público.

TÍTULO II

DE LOS BANCOS

CAPÍTULO I

DEFINICIONES Y AUTORIZACIONES

Definición de Banco.

Arto. 2. Para los efectos de esta Ley, son bancos las instituciones financieras autorizadas como tales, dedicadas habitualmente a realizar operaciones de intermediación con recursos obtenidos del público en forma de depósitos o a cualquier otro título, y a prestar otros servicios financieros.

Organización.

Arto. 3. Todo banco que se organice en Nicaragua deberá constituirse y funcionar como sociedad anónima de acuerdo con esta Ley, el Código de Comercio y demás leyes aplicables a este tipo de sociedades en cuanto no estuviesen modificados por la presente Ley.

Solicitud a la Superintendencia de Bancos.

Arto. 4. Las personas que tengan el propósito de establecer un banco deberán presentar una solicitud a la Superintendencia, que contenga los nombres y apellidos o designación comercial, domicilio y profesión de todos los organizadores, los que deberán presentar la documentación y cumplir con los requisitos exigidos a continuación:

1. El proyecto de escritura social y sus estatutos.

2. Un estudio de factibilidad económico-financiero; en el que se incluya, entre otros aspectos, consideraciones sobre el mercado, las características de la institución, la actividad proyectada y las condiciones en que ella se desenvolverá de acuerdo a diversos escenarios de contingencia; conforme a lo indicado por el Consejo Directivo de la Superintendencia mediante normas de aplicación general.

3. El nombre y credenciales de las personas que actuarán como miembros de la Junta Directiva e integrarán el equipo principal de su gerencia.

4. Las relaciones de vinculación significativas y la determinación de sus unidades de interés, en los términos del artículo 55 de ésta Ley, de las personas que serán accionistas de la institución, miembros de su junta directiva y demás personas que integrarán el equipo principal de su gerencia. El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas de carácter general en las que se regule lo indicado por este numeral.
5. Minuta que denote depósito en la cuenta corriente de la
Superintendencia de Bancos, por valor del 1% del monto del capital mínimo, para la tramitación de la solicitud. Una vez que hayan iniciado sus operaciones, les será devuelto dicho depósito a los promotores. En caso de que sea denegada la solicitud, el 10% del monto del depósito ingresará a favor del Fisco de la República: el saldo le será devuelto a los interesados. En caso de desistimiento, el 50% del depósito ingresará a favor del Fisco.
6. Adicionalmente, cada uno de los accionistas que participen ya sea individualmente o en conjunto con sus partes relacionadas, en un porcentaje igual o mayor al 5% del capital deberán cumplir con los requisitos siguientes:

Solvencia: Contar con un patrimonio neto consolidado equivalente a la inversión proyectada y, cuando se reduzca a una cifra inferior, informar a la mayor brevedad posible de este hecho al Superintendente.

Integridad: Que no existan conductas dolosas o negligencias graves o reiteradas que puedan poner en riesgo la estabilidad de la institución que se propone establecer o la seguridad de sus Depositantes.
El Superintendente determinará que existen las conductas dolosas o negligentes anteriormente señaladas, cuando concurra cualquiera de las circunstancias siguientes:

a. Que se encuentre en estado de quiebra, suspensión de pagos, concurso de acreedores, o situación financiera equivalente.

b. Los que hayan sido condenados a penas más que correccionales.

c. Que se le haya comprobado judicialmente participación en actividades relacionadas con el narcotráfico y delitos conexos, con el lavado de dinero y de otros activos o financiamiento al terrorismo.

d. Que sea o haya sido deudor del sistema financiero a los que se les haya demandado judicialmente el pago de un crédito, o a los que se les haya saneado saldos morosos de montos sustanciales a juicio del Superintendente, en los últimos 5 años.

e. Que en los últimos 10 años haya sido director, gerente, o funcionario de una institución del sistema financiero, quien por determinación del Superintendente, o de sus propias autoridades corporativas, se le haya establecido responsabilidad para que dicha institución haya incurrido en deficiencias del 20% o más del capital mínimo requerido por la Ley, o que dicha institución haya recibido aportes del Fondo de Garantía de Depósitos conforme lo establecido en su Ley.

f. Que haya sido condenado administrativamente o judicialmente por su participación en infracción grave a las leyes y normas de carácter financiero.
g. Que no pueda demostrar el origen legítimo de los fondos para adquirir las acciones.

h. Otras circunstancias que puedan poner en riesgo la estabilidad de la institución que se propone establecer o la seguridad de sus depositantes conforme lo determine el Consejo Directivo de la Superintendencia mediante norma general.

En el caso de aquellos socios o accionistas que fueren personas jurídicas que pretendan una participación del 5% o más en el capital de la institución, deberán informar sobre sus socios o accionistas personas naturales o jurídicas con una participación igual o superior al 5% en el capital social de esta segunda compañía. En caso de que existan socios o accionistas personas jurídicas con una participación igual o superior al 5%, deberá informarse sobre sus socios o accionistas personas naturales o jurídicas con una participación igual o superior al 5% en el capital social de esta tercera compañía, y así sucesivamente, hasta acceder, hasta donde sea materialmente posible, al nivel final de socios o accionistas personas naturales con participación igual o superior al 5% en el capital social de la empresa de que se trate.

El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas de aplicación general en las que se indique la información y los documentos que deberán ser presentados para acreditar el cumplimiento de lo señalado por este numeral.

7. Los demás requisitos exigidos en otras leyes y los que establezca de manera general el Consejo Directivo de la Superintendencia, entre ellos, los destinados a asegurar:

a. La proveniencia licita del patrimonio invertido o por invertirse en la institución.

b. La verificación que quienes vayan a integrar su junta directiva, no estén incursos en los impedimentos establecidos en el artículo 29 de ésta Ley.

En caso que la institución sea aprobada, la información a la que hacen referencia los numerales 3, 4 y 7 deberá ser actualizada o ampliada en los plazos, formas y condiciones que establezca el Superintendente.

Estudio de la solicitud y autorización para constituirse como banco.
Arto. 5. Presentada la solicitud y documentos a que se refiere el artículo Precedente, el Superintendente de Bancos podrá solicitar al Banco Central de Nicaragua, un dictamen no vinculante, el cual deberá ser emitido en un término no mayor de sesenta días.
Una vez concluido el estudio de la solicitud de parte del Superintendente y emitido el dictamen del Banco Central, en su caso, el Superintendente, someterá la solicitud a consideración del Consejo Directivo, quien otorgará o denegará la autorización para constituirse como banco, todo dentro de un plazo que no exceda de 120 días a partir de la presentación de la solicitud.

Validez de escritura y estatutos.

Arto. 6. En caso de resolución positiva, el notario autorizante deberá mencionar la edición de “La Gaceta” en que hubiese sido publicada la resolución de autorización para constituirse como banco, emitida por la Superintendencia e insertar íntegramente en la escritura la certificación de dicha resolución. Será nula la inscripción en el Registro Público Mercantil, sí no se cumpliera con éste requisito para iniciar actividades.

Requisitos para Iniciar Actividades

Arto. 7. Para iniciar sus actividades los bancos constituidos conforme a la presente Ley, deberán tener:

1. Su capital social mínimo totalmente pagado en dinero efectivo.

2. El ochenta por ciento (80%) de éste en depósito a la vista en el Banco Central.

3. Testimonio de la escritura social y sus estatutos con las correspondientes razones de inscripción en el Registro Público.

4. Balance general de apertura.

5. Certificación de los nombramientos de los Directores para el primer período, del Gerente o principal ejecutivo del Banco y del Auditor Interno; y

6. Verificación por parte del Superintendente que el banco cuenta, entre otras, con las instalaciones físicas y plataforma tecnológica adecuadas, así como los contratos, seguros, manuales y reglamentos necesarios. Todo lo anterior, conforme las normas que a este efecto dicte el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Si la solicitud de autorización de funcionamiento con evidencia de cumplimiento de los requerimientos mencionados no fuere presentada dentro de ciento ochenta (180) días a partir de la notificación de la resolución que autoriza su constitución, ésta quedará sin efecto, y el monto del depósito a que se refiere el numeral 5 del artículo 4, ingresará a favor del Fisco de la República.

Comprobación de requisitos. Autorización de funcionamiento.

Arto. 8. El Superintendente de Bancos comprobará si los solicitantes han llenado todos los requisitos exigidos por la presente Ley para el funcionamiento de un banco, y si los encontrare cumplidos, otorgará la autorización de funcionamiento dentro de un plazo máximo de 15 días a contar de la fecha de presentación de la solicitud correspondiente a que se refiere el artículo que antecede; en caso contrario comunicará a los peticionarios las faltas que notare para que llenen los requisitos omitidos y una vez reparada la falta, otorgará la autorización pedida dentro de un término de cinco (5) días a contar de la fecha de subsanación. La autorización deberá publicarse en “La Gaceta”,
Diario Oficial, por cuenta del banco autorizado y deberá inscribirse en el Registro Público Mercantil correspondiente en el Libro Segundo, Sociedades, de dicho Registro también por su cuenta.

Sucursales de bancos extranjeros.

Arto. 9. Los bancos constituidos legalmente en el extranjero podrán operar en el país mediante el establecimiento de una sucursal, sin perjuicio de su participación como accionistas en bancos constituidos o que se constituyan en Nicaragua en los términos de esta Ley. Para el establecimiento en el país de una sucursal de banco extranjero, éste deberá sujetarse a esta Ley y en forma supletoria al derecho común y presentar una solicitud ante la Superintendencia por medio de un representante acreditado por instrumento público, acompañándola de los siguientes documentos:

1. Certificación de la escritura de constitución social o acta constitutiva y estatutos del banco solicitante y de la autorización legal que ampare su constitución y funcionamiento en el país de origen, así como la constancia de vigencia de todo ello;

2. Comprobación de que el banco solicitante está autorizado legalmente para establecer sucursales en Nicaragua, de acuerdo con sus estatutos y las leyes de su país de origen, acompañada de certificación emitida por la autoridad supervisora de ese país donde conste su conformidad con la solicitud;

3. Balances generales, estados de ganancias y pérdidas e informes anuales del banco solicitante, correspondientes a los últimos cinco (5) años;

4. Los demás que con carácter general requiera el Consejo Directivo de la
Superintendencia, las que en ningún caso podrán ser diferentes a las exigidas a los bancos nacionales, en lo que le fuere aplicable.
Todos los documentos acompañados a la solicitud deberán presentarse debidamente autenticados.

Solicitud a la Superintendencia.

Arto. 10. La solicitud a que se refiere el artículo que antecede será tramitada de conformidad con los artículos anteriores, en todo cuanto sea aplicable, a juicio del Superintendente de Bancos.

Autorización de establecimiento.

Arto. 11. Emitida la resolución de autorización de la sucursal por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se inscribirá en el Registro Público Mercantil la constitución social y estatutos del banco extranjero, junto con la certificación de la Resolución.

Requisitos para iniciar sus actividades.

Arto. 12. Para iniciar operaciones la sucursal de un banco extranjero cuyo establecimiento hubiese sido aprobado conforme la presente Ley, deberá llenar los requisitos que se establecen en el artículo 7 de esta Ley en todo lo que fuere aplicable, debiendo agregar a la solicitud a que se refiere el citado artículo, atestados de identificación, buena conducta y capacidad técnica de los administradores nombrados para la sucursal y testimonio de sus facultades y poderes, debidamente autenticados.

Sujeción a las leyes del país. Apertura de Sucursales en el país.

Arto. 13. Los bancos constituidos en el extranjero que obtengan autorización de funcionamiento de acuerdo con esta Ley, se consideran domiciliados en Nicaragua para cualquier efecto legal, en la localidad que corresponda conforme a las reglas generales, y quedarán sujetos a las leyes de la República, sin que puedan hacer uso de la vía diplomática en ningún caso relacionado con sus operaciones en el país.

Oficinas de Representación de Bancos y Financieras Extranjeras.

Arto. 14. Los bancos y financieras extranjeras podrán, además, establecer oficinas de representación en Nicaragua, previa autorización del Superintendente de Bancos.

Son oficinas de representación, aquellas que a nombre de instituciones financieras extranjeras colocan fondos en el país, en forma de créditos e inversiones y actúan como centros de información a sus clientes. Dichas oficinas no podrán captar recursos del público en el país. La contravención de ésta prohibición dará lugar a la revocatoria inmediata de la autorización, mediante resolución emitida por el Superintendente.

El Superintendente podrá requerir información sobre las operaciones desarrolladas por estas instituciones, las que estarán obligadas a proporcionarla sin aducir ningún tipo de reservas.

El Consejo Directivo de la Superintendencia está facultado para dictar normas de aplicación general en las que se establezcan los requisitos que deberán cumplir los interesados en establecer una oficina de representación.

Disolución voluntaria anticipada.

Arto. 15. La disolución voluntaria anticipada de un banco autorizado para funcionar conforme a esta Ley, requerirá la previa autorización del Superintendente de Bancos y la respectiva liquidación se efectuará de acuerdo con lo que para ese efecto se dispone en la presente Ley para la liquidación forzosa, en todo lo que sea aplicable. En estos casos, el nombramiento del liquidador lo efectuará el Superintendente de Bancos, para lo cual, la Junta General de Accionistas del banco podrá proponer candidatos al Superintendente.

Adquisición de acciones, fusiones, reducciones de capital y reformas al pacto social.

Arto. 16. Las instituciones financieras autorizadas, así como las personas interesadas en adquirir acciones de estas, según el caso, requerirán la aprobación del Superintendente de Bancos para lo siguiente:

1. Fusión con otra institución financiera.

La fusión o adquisición, además de cumplir con las disposiciones que sobre esta materia establece el Código de Comercio, se llevará a cabo conforme las bases mínimas indicadas en el presente numeral, adjuntándose a la solicitud respectiva lo siguiente:

a. Los proyectos de los acuerdos de asambleas de accionistas de las sociedades que se fusionan; así como de las modificaciones realizadas al pacto social y estatutos;

b. El proyecto de estados financieros ya fusionados de las instituciones financieras de que se trate y de los demás integrantes del o de los grupos respectivos;

c. El estudio de viabilidad del proyecto de fusión;

d. Otros requisitos que por norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia.

El Superintendente deberá pronunciarse sobre la solicitud de autorización dentro de los 60 días hábiles contados a partir de la presentación de la solicitud y de toda la información a que se refiere este numeral.

La cesión de una parte sustancial del balance de una institución bancaria requerirá también de la aprobación previa del Superintendente de Bancos, El Consejo Directivo podrá dictar normas de aplicación general en este respecto.

2. Reducción de su capital social.

3. Reformas al pacto social.

Cualquier reforma de la escritura de constitución social o estatutos. Se exceptúa la reforma que consista en el aumento del capital social, la cual deberá ser informada al Superintendente. Si el aumento del capital social se debe al ingreso de nuevos accionistas que adquieran el 5% o más del capital, o en el caso de los accionistas actuales que adquieran acciones que sumadas a las que ya posea representen una cantidad igual o mayor al referido porcentaje, se deberá atender lo establecido en el numeral 4 de este artículo.

Las reformas referidas en este numeral no requerirán de autorización judicial, bastará con la certificación de la resolución de la junta general de accionistas protocolizada ante notario la cual se inscribirá en el registro público correspondiente.

4. Para adquirir directamente o a través de terceros, acciones de un banco, que por si solas o sumadas a las que ya posea, o en conjunto con las de sus partes relacionadas, representen una cantidad igual o mayor al 5% del capital de éste.

Quedarán en suspenso los derechos sociales del nuevo accionista, mientras no obtenga la autorización del Superintendente impuesta por este artículo.

El Superintendente solo podrá denegar la autorización, por resolución fundada, si el peticionario no cumple con los requisitos de información indicados en el numeral 4 y de solvencia e integridad a que se refiere el numeral 6, ambos del artículo 4 de esta Ley.

El Superintendente deberá pronunciarse en un plazo de 30 días hábiles contados desde la fecha en que se le hayan suministrado completa la información a que se refiere el párrafo anterior. Si no hubiere respuesta dentro del plazo antes señalado se entenderá por autorizada la transacción.

Las adquisiciones de porcentajes menores al indicado en el primer párrafo de este numeral deberán ser notificadas al Superintendente en un plazo no mayor de 30 días contados a partir de la fecha en que ocurrió el traspaso.

CAPÍTULO II
CAPITAL, RESERVAS Y UTILIDADES

Capital social mínimo.

Arto. 17. El capital social de un banco nacional o la sucursal de un banco extranjero no podrá ser menor de doscientos millones de Córdobas (C$200,000,000.00) dividido en acciones nominativas e inconvertibles al portador. El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos actualizará el monto del capital social mínimo requerido por lo menos cada dos años en caso de variaciones cambiarías de la moneda nacional, y deberá publicarlo en un diario de amplia circulación nacional, sin perjuicio de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

En dicho caso, los bancos cuyos capitales se encuentren por debajo del capital mínimo actualizado, deberán ajustarlo en el plazo que fije el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos, no mayor de un año.

Requisito para expresar el capital.

Arto. 18. En los casos en que el capital social autorizado de cualquier banco fuere superior al monto de su capital pagado, tal banco solamente podrá expresar el monto de aquel capital si indica simultáneamente el de su capital pagado, y en su caso, el capital suscrito y no pagado.
Las sucursales de bancos extranjeros no podrán anunciar ni expresar el monto del capital y reservas de su casa matriz, sin anunciar o expresar a la vez el capital asignado y radicado, y las reservas de la sucursal en Nicaragu**a.**

Capital Requerido.

Arto. 19. Con el fin de promover la solvencia de las instituciones financieras, estas deben mantener una relación de por lo menos el diez por ciento (10%) entre la base de cálculo de capital y los activos de riesgos crediticios y nocionales. Los activos de riesgo nocionales se calcularán en función de los riesgos de mercado y riesgos operacionales.

A efectos de esta Ley, el capital correspondiente a dicha relación se denomina capital requerido.

Sin perjuicio de lo indicado en el párrafo anterior y con el objeto de velar en todo momento por los intereses de los depositantes, el Superintendente podrá incrementar, mediante resolución fundada, el capital requerido de una institución en particular, en casos donde por aspectos metodológicos no pueda aplicarse capital por riesgo operacional aunque la institución esté expuesta a dicho riesgo. Asimismo, podrá incrementar el capital requerido cuando, bancos o instituciones presenten en particular altas exposiciones a riesgos de tasa de interés, reputacionales o de cualquier índole inherente a dicha institución. El techo máximo que el Superintendente podrá establecer en el capital requerido para estos últimos riesgos, será de dos puntos porcentuales por encima del mínimo requerido.

Los activos de riesgos crediticios y nocionales serán definidos mediante norma general dictada por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos en consonancia con las mejores prácticas internacionales. No se considerarán como activos de riesgo los títulos valores pagaderos en moneda nacional por el Gobierno de la República o por el Banco Central de Nicaragua. Los títulos valores pagaderos en moneda extranjera emitidos por los entes gubernamentales antes indicados con fecha posterior a la publicación de la presente Ley serán ponderadas por riesgo mediante norma dictada por el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Base de cálculo del capital.

Arto. 20. Se entiende como base de cálculo la suma del capital primario, secundario y cualquier otra subdivisión que mediante norma general establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos conforme las mejores prácticas internacionales al respecto.

El capital primario estará conformado por lo siguiente:

a) Capital pagado ordinario.

b) Capital pagado preferente de carácter permanente con cláusula de dividendo no acumulativo, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

c) Capital donado no sujeto a devolución.

d) Prima en colocación de acciones.

e) Aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital.

f) Reserva legal.

g) Participaciones minoritarias, solamente en el caso de estados financieros consolidados.

A los preceptos anteriores se le restará o deducirá el valor en libro de la plusvalía mercantil comprada, según los parámetros establecidos por el Consejo Directivo mediante norma de aplicación general.

2. El capital secundario está conformado por lo siguiente:

a) Donaciones y otras contribuciones no capitalizabas, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

b) Ajustes por reevaluación de activos, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

c) Otras reservas patrimoniales, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

d) Resultados acumulados de periodos anteriores. Dichos resultados podrán formar parte del capital primario siempre y cuando, el órgano competente de la respectiva institución resuelva capitalizarlos de manera expresa e irrevocable. Esto último, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

e) Resultados del período actual.

f) Deuda subordinada e instrumentos híbridos de capital, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

g) Provisiones genéricas, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

A la base de cálculo del capital, se le debe restar o deducir lo siguiente: Cualquier ajuste pendiente de constituir y el valor en libros de las participaciones y obligaciones en subsidiarias y asociadas. Esto último, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

La proporción que puede ocupar el capital secundario en la base de cálculo nunca podrá ser superior al ciento por ciento (100%) del capital primario. Asimismo, la proporción que puede ocupar la deuda subordinada en el capital secundario nunca podrá ser superior al cincuenta por ciento (50%) del capital primario, según regulación establecida por el Consejo Directivo mediante norma general.

Asimismo, en ningún caso, la suma del capital secundario y cualquier otra subdivisión de capital elegible para el cálculo de adecuación de capital podrán superar en un ciento por ciento (100%) el capital primario.
El Consejo Directivo está facultado para establecer mediante normas de aplicación general componentes adicionales a la base de cálculo del capital. Así mismo, podrá establecer deducciones adicionales a las ya establecidas a las distintas clasificaciones de capital.

Reservas de Capital y Otros

Arto. 21. Los bancos, inclusive las sucursales de bancos extranjeros, deberán constituir una reserva de capital del quince por ciento (15%) de sus utilidades netas. Asimismo deberán constituir aquellas otras reservas que determine el Consejo Directivo de la Superintendencia mediante normas generales, así como las que determine el Superintendente, previa aprobación del Consejo Directivo de la Superintendencia, para cada banco en particular, de acuerdo a sus necesidades.

Cada vez que la reserva de capital de un banco o sucursal de banco extranjero alcanzare un monto igual al de su capital social pagado o asignado y radicado, el 40% de dicha reserva de capital se convertirá automáticamente en capital social pagado o asignado, según el caso, emitiéndose, cuando se trate de un banco, nuevas acciones que se distribuirán entre los accionistas existentes, en proporción al capital aportado porcada uno.

Aumento del capital social.

Arto. 22. En caso de aumento de capital social de un banco, las acciones provenientes de dicho aumento, deberán ser suscritas dentro de un término no mayor de un año contado a partir de la resolución de la Junta General de Accionistas, y pagadas dentro del año siguiente a la fecha de suscripción, so pena de quedar sin efecto la emisión y provenientes del reparto de utilidades, así declarados por la autoridad competente de la institución, tendrán carácter irrevocable.

Los aumentos de capital por situaciones de insolvencia, vigencia de un Plan de
Normalización, o cualquier otra situación que requiera estabilizar la situación financiera de una institución deberán ser suscriptas y pagadas en los plazos que determine el Superintendente.

Utilidades y cobertura de pérdidas.

Arto. 23. Las utilidades de los bancos se determinarán anualmente.
En caso que resultare pérdidas en cualquier liquidación anual deberán cubrirse en la forma siguiente:

1. En primer término con aplicaciones de las Reservas Especiales, si las hubiere;

2. En segundo término, con aplicación de las Reservas de Capital; y

3. En último término, con el propio Capital del Banco.

Si un banco hubiese sufrido pérdidas que afectaren parte de su capital pagado, todas sus ganancias futuras deberán ser destinadas, en primer término a reponer tal pérdida y entre tanto el banco no podrá pagar dividendos o participaciones antes de que estuviere restituido su Capital al monto original, a menos que resolviere reducir su capital y fuere aprobada tal reducción de conformidad con el artículo 16 de esta Ley.

Balance de los Bancos.

Arto. 24. Los bancos deberán formular sus estados financieros al cierre del ejercicio el 31 de Diciembre de cada año.

Dentro de los 120 días posteriores al cierre del ejercicio, la Junta General de
Accionistas de los bancos, deberá celebrar sesión ordinaria a efectos de conocer y resolver sobre los estados financieros auditados de la institución, debiendo remitir a la Superintendencia certificación de los mismos, y mandarlos a publicar en La Gaceta, Diario Oficial y en un medio escrito de amplia circulación en el territorio Nacional cumpliendo con las normas establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Distribución de utilidades.

Arto. 25. Solamente podrá haber distribución de utilidades, previa autorización del Superintendente, en base a norma general emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos, relacionadas a esa materia y siempre y cuando se hubiesen constituido las provisiones, ajustes reservas obligatorias, se cumpla con el coeficiente del capital mínimo requerido y que se haya cumplido con lo expresado en el artículo que antecede.
El Consejo Directivo podrá dictar normas de carácter general que considere necesario sobre esta materia.

Repatriación del capital.

Arto. 26. El capital de las sucursales de bancos extranjeros establecidas en el país, en su caso, podrá ser transferido al extranjero solamente con la previa autorización del Superintendente de Bancos, una vez que fuere terminada la liquidación de sus negocios.

CAPÍTULO III

ADMINISTRACIÓN Y CONTROL

Integración de la Junta Directiva. Formalidades de las reuniones.

Arto. 27. La Junta Directiva de los bancos estará integrada por un mínimo de cinco directores y los suplentes que determine su propia escritura de constitución social o sus estatutos. La Junta Directiva deberá celebrar sesiones obligatoriamente al menos una vez cada mes. Los miembros propietarios y suplentes de la Junta Directiva serán nombrados por la Junta General de Accionistas por períodos determinados conforme a la escritura de constitución social y estatutos del banco, no pudiendo ser inferiores a un año. Podrán ser reelectos.

Los acuerdos y resoluciones de las juntas directivas de los bancos constarán en el respectivo Libro de Actas, y deberán ser firmados al menos por el presidente y el secretario de las mismas. La participación de los demás directores en la sesión se demostrará con su firma en dicho libro o en documentos de asistencia que pasará a formar parte del acta respectiva.

La Junta Directiva, con carácter excepcional, y una vez cumplidos los requisitos legales, podrá celebrar sesiones sin necesidad de reunión física de sus miembros, a través de la comunicación entre ello por correo electrónico, teléfono, fax o por cualquier otro medio de comunicación que evidencie la participación, identificación y decisión los participantes. En este caso, el Secretario deberá constatar lo anterior, levantando el acta correspondiente, en la que se incorporen los asuntos y las resoluciones tomadas, misma que deberá ser suscrita por el presidente y el secretario de la Junta Directiva.

Los demás directores deberán, en su oportunidad, ratificar en documento aparte, con su firma su participación en la respectiva sesión.
Las certificaciones de las actas deberán ser libradas por el Secretario de la Junta Directiva, o por un notario público designado por dicha Junta.

Requisitos para ser director.

Arto. 28. Los miembros de la Junta Directiva de los bancos podrán ser personas naturales o jurídicas, accionistas o no; en el caso de las personas naturales deberán ser no menores de veinticinco años el día de su nombramiento, y de reconocida honorabilidad y competencia profesional. En el caso de las personas jurídicas ejercerán el cargo a través de un representante, quien deberá cumplir con los requisitos anteriores y será responsable personalmente y en forma solidaria por sus actuaciones conjuntamente con el accionista que representa en los términos establecidos en el artículo 35 de esta Ley.

Impedimentos para ser director.

Arto. 29. No podrán ser miembros de la Junta Directiva de un banco
1. Las personas que directa e indirecta sean deudores morosos por más de 90 días o banco o institución sujeta a la vigilancia de la Superintendencia de Bancos o que hubiesen sido declarados judicialmente en estado de insolvencia, concurso o quiebra. El consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas de aplicación general para regular lo indicado en este numeral.

2. Los que con cualquier otro miembro de la Directiva del banco fueren cónyuges o compañero o compañera en unión de echo estable, o tuviesen relación de parentesco dentro del segundo grado de consaguinidad o segundo de afinidad. No se incurrirá en esta causal cuando la relación exista entre un director propietario y su respectivo suplente;

3. Los directores, gerentes, funcionarios, mandatarios o empleados de cualquier otra institución financiera supervisada que pertenezcan a otro grupo financiero;
4. Los Gerentes, funcionarios ejecutivos y empleados del mismo Banco, con excepción del Ejecutivo principal.

5. Los que directa o indirectamente sean titulares, socios o accionistas que ejerzan control accionario o administrativo sobre sociedades que tengan créditos vencidos por más de noventa (90) días o por un número de tres veces durante un periodo de doce meses, o que están en cobranza judicial en la misma empresa o en otra del Sistema Financiero.

6. Las personas que hayan sido sancionadas en los quince (15) años anteriores por causar perjuicio patrimonial a un banco o a la fe pública alterando su estado financiero.

7. Los que hayan participado como directores, gerentes, subgerentes o funcionarios de rango equivalente de un banco que haya sido sometido a procesos de intervención y de declaración de estado de liquidación forzosa, a los que por resolución judicial o administrativa del Superintendente se le haya establecido o se le establezca responsabilidades, presunciones o indicios que los vincule a las situaciones antes mocionadas, Lo anterior admitirá prueba en contrario.

8. Los que hayan sido condenados por delitos de naturaleza dolosa que merezcan penas más que correccionales.

Efectos del Artículo anterior.

Arto. 30. La elección de las personas comprendidas en la prohibición de los numerales 2 al 8 del artículo anterior carecerá de validez, con efectos legales a partir de la notificación por parte del Superintendente. Los miembros de la Junta Directiva que en cualquier tiempo llegaren a tener los impedimentos del artículo anterior cesarán en sus cargos.

Vacante del cargo de director.

Arto. 31. Causa vacante al cargo de director de un banco, cuando:
1. Falte a tres sesiones de manera consecutiva, sin autorización de la Junta Directiva.

2. Se incurra en inasistencias, con o sin autorización, que superen la tercera parte del total de sesiones celebradas en un lapso de doce (12) meses que culmine en la fecha de la última ausencia.
Las causales anteriores no operan en la medida en que el suplente designado asista a las sesiones.

Gerentes de bancos extranjeros.

Arto. 32. Las sucursales de bancos extranjeros establecidas en Nicaragua no necesitarán tener una Junta Directiva residente en el país. Su administración y representación legal estarán a cargo de un Gerente debidamente autorizado, con residencia en el país y estará sujeto a los requisitos e incapacidades que se establecen en los artículos 28 y 29 que anteceden, en todo lo que les fuere aplicable. El Superintendente de Bancos, cuando lo juzgue necesario podrá exigir la presencia del funcionario del banco extranjero encargado de supervisar las actividades de la Sucursal o un representante suyo con representación suficiente.

Nombramiento de gerente. Representación legal.

Arto. 33. La Junta Directiva podrá nombrar uno o varios gerentes o ejecutivo principal, sean o no accionistas, quienes deberán llenar los requisitos establecidos en los artículos 28 y 29 de la presente Ley en lo que les fuere aplicable. Dichos gerentes o ejecutivo principal tendrán las facultades que expresamente se les confieran en el nombramiento o en el poder que se les otorgue. No necesitarán de autorización especial de la Junta Directiva, para cada acto que ejecuten en el cumplimiento de las funciones que se les haya asignado y tendrán para la realización de las mismas, la representación legal del banco con amplias facultades ejecutivas. Sin perjuicio de lo dispuesto en este párrafo, la representación judicial y extrajudicial de los bancos corresponderá al presidente de su Junta Directiva. La Junta Directiva de los bancos deberá requerir del gerente general de la institución respectiva o de quien haga sus veces, que le informe, en cada sesión ordinaria, de todos los créditos y garantías que a partir de la sesión precedente, se hubiere otorgado a cada cliente, así como las inversiones efectuadas, cuando en uno u otro caso se exceda el límite establecido legalmente. Asimismo, dicho funcionario deberá informar a la Junta Directiva, al menos trimestralmente, sobre la evolución financiera de la institución. Todo lo anterior deberá quedar recogido en el acta respectiva.

Prohibición a los directores en caso de conflictos de intereses.

Arto. 34. Cuando cualquier accionista, alguno de los miembros de la Junta Directiva o cualquier funcionario de una entidad bancaria tuviere interés personal o conflicto de intereses con el banco en el trámite o resolución de cualquier asunto u operación, o lo tuvieren su grupo financiero, socios, o la firma o empresa a que pertenezca, o su cónyuge o parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, no podrá incidir ante los funcionarios y órganos del banco a cuyo cargo estuviera la tramitación, análisis, recomendación y resolución del mismo, ni estar presente durante la discusión y resolución del tema relacionado.

Responsabilidad de los directores.

Arto. 35. Los miembros de la Junta Directiva del banco, sin perjuicio de las otras sanciones que les correspondan, responderán personal y solidariamente con sus bienes de las pérdidas que se irroguen al banco por autorizar operaciones prohibidas y por los actos efectuados o resoluciones tomadas por la Junta Directiva en contravención a las leyes, a las normas dictadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia, a las instrucciones y órdenes del Superintendente, a las disposiciones emanadas del Banco Central y demás disposiciones aplicables, quedando exentos de esa responsabilidad únicamente los que hubiesen hecho constar su voto disidente en el acta de la sesión correspondiente, y los que estuviesen ausentes durante dicha sesión y en la sesión en donde se apruebe el acta respectiva.

Casos de Infidencia. Excepciones.

Arto. 36. Las mismas responsabilidades que dispone el artículo anterior, corresponden a los directores, funcionarios o empleados de un banco que revelaren o divulgaren cualquier información de carácter confidencial sobre asuntos comunicados al propio banco o que en el se hubiesen tratado, así como los mismos directores, funcionarios o empleados que aprovecharen tal información para fines personales.

No están comprendidas en el párrafo anterior las informaciones que requieran las autoridades en virtud de atribuciones legales, ni el intercambio corriente de informes confidenciales entre bancos o instituciones similares para el exclusivo propósito de proteger las operaciones en general.

Comunicación al Superintendente.

Arto. 37. Toda elección de miembros de la Junta Directiva o nombramiento del Gerente General y/o Ejecutivo Principal y del Auditor Interno de un banco, deberá ser comunicada inmediatamente por el Presidente de la Junta Directiva o el Secretario de la misma al Superintendente de Bancos, a quien remitirán certificación del acta de la sesión en que se hubiese efectuado el

nombramiento dentro de las posteriores 72 horas de la firma del acta. El Superintendente de Bancos podrá dejar sin efecto cualquier elección o nombramiento que no cumpla los requisitos de idoneidad y competencia para dicho cargo, conforme a normas de carácter general que a este efecto dicte el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Obligaciones de la junta directiva.

Arto. 38. La Junta Directiva de los bancos, sin perjuicio de las demás disposiciones legales y contractuales que le sean aplicables, tendrá, entre otras, las responsabilidades siguientes.

1. Velar por la liquidez y solvencia de la institución;

2. Aprobar la política financiera y crediticia de la institución y controlar su ejecución;

3. Velar porque los depósitos del público sean manejados bajo criterios de honestidad, prudencia, eficiencia y profesionalismo;

4. Velar porque se implementen e instruir para que se mantengan en adecuado funcionamiento y ejecución, las políticas, sistemas y procesos que sean necesarios para una correcta administración, evaluación y control de los riesgos inherentes al negocio;

5. Velar porque las operaciones activas, pasivas y contingentes no excedan los límites establecidos en la Ley;

6. Conocer y disponer lo que sea necesario para el cumplimiento y ejecución de las medidas de cualquier naturaleza que el Superintendente, en el marco de su competencia, disponga en relación con la institución;

7. Cumplir y hacer que se cumplan en todo momento las disposiciones de las Leyes, normas, directrices y reglamentos internos aplicables;

8. Estar debidamente informada por reportes periódicos sobre la marcha de la institución y conocer los estados financieros mensuales y anuales de la institución, así como respecto del informe referido en el artículo 41 de la presente Ley y anualmente, por el informe de los auditores externos;

9. Asegurar que se implementen las recomendaciones derivadas de los informes de auditoria;

10. Velar por que se observe la debida diligencia por parte de los empleados y funcionarios de la institución, en el manejo y uso de los productos y servicios de ésta;

11. Cumplir y hacer cumplir las disposiciones y regulaciones que sean aplicables a la institución, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 40 de la presente Ley;

12. Establecer las medidas necesarias para corregir las irregularidades detectadas en la gestión;

13. Velar porque se cumplan sin demora las resoluciones que dicte el Consejo
Directivo de la Superintendencia y las disposiciones del Superintendente, así como los pedidos de información realizados por este último;

14. Velar porque se proporcione la información que requiera el Superintendente y asegurarse de su certeza y veracidad con respecto de hechos u operaciones que pudieran afectar la estabilidad y solidez de la institución;

15. Establecer las medidas conducentes a garantizar la oportuna realización de las auditorias internas y externas independientes que aseguren un conocimiento de eventuales errores y anomalías, analicen la eficacia de los controles y la transparencia de los estados financieros.

El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas de aplicación general en las que se establecerán la forma en que se aplicarán y ejecutarán alguna o todas las responsabilidades aquí enunciadas.

Gobierno corporativo.

Arto. 39. Constituye el gobierno corporativo de las instituciones financieras, el conjunto de directrices que regulan las relaciones internas entre la junta general de accionistas, la Junta Directiva, la gerencia, funcionarios y empleados; así como entre la institución, el ente supervisor y el público.

Políticas del gobierno corporativo.

Arto. 40. Las políticas que regulen el gobierno corporativo de las instituciones financieras deben incluir, al menos, lo siguiente:

1. Los valores corporativos, normas éticas de conducta y los procedimientos para asegurar su cumplimiento;

2. La estrategia corporativa, de manera que permita constatar el éxito de la institución en su conjunto y la contribución individual al mismo;

3. Políticas de asignación de responsabilidades y niveles de delegación de autoridad en la jerarquía para la toma de decisiones;

4. Políticas para la interacción y cooperación entre la Junta Directiva, la gerencia y los auditores;

5. Las políticas de control interno adecuado a la naturaleza y escala de sus actividades, que incluya disposiciones claramente definidas para la delegación de poderes, el régimen de responsabilidad, y las necesarias separaciones de funciones. Tales funciones deberán ser fiscalizadas por un auditor interno conforme lo indicado por el artículo siguiente y por las normas que a este respecto dicte el Consejo Directivo de la Superintendencia;

6. Las políticas sobre procesos integrales que incluyan la administración de los diversos riesgos a que pueda estar expuesta la institución, así como sistemas de información adecuados y un Comité para la gestión de dichos riesgos;

7. Las políticas sobre mecanismos para la identificación, medición, seguimiento, control y prevención de riesgos y políticas para el manejo de conflictos de interés;

8. Las políticas generales salariales y otros beneficios para los trabajadores;

9. Flujos de información adecuados, tanto internos como para el público;

10. Políticas escritas sobre la concesión de créditos, régimen de inversiones, evaluación de la calidad de los activos, suficiencia de provisiones y administración de los diferentes riesgos.

Auditor: requisitos, funciones, períodos e informes.

Arto. 41. Sin perjuicio de la vigilancia y fiscalización de los bancos y sucursales de bancos extranjeros que corresponden al Superintendente de Bancos, dichos bancos y sucursales deberán tener un Auditor Interno a cuyo cargo estarán las funciones de inspección y fiscalización de las operaciones y cuentas del respectivo banco o sucursal de banco extranjero, en ambos casos deberá contar con la no objeción del Superintendente. El auditor interno deberá ser debidamente calificado y será nombrado por la Junta General de Accionistas o por la matriz de la sucursal extranjera por un período de tres años y podrá ser reelecto. También puede ser removido antes del vencimiento de su período, por el voto de la mayoría de dos tercios de accionistas presentes en una Junta General o por un motivo que justifique tal decisión de la casa matriz de un banco extranjero, en ambos casos deberá contar con la no objeción del
Superintendente. El auditor deberá rendir un informe trimestral de sus labores al o a los vigilantes electos por la Junta General de Accionistas o a la casa matriz cuando se trate de sucursales de bancos extranjeros. Lo anterior es sin perjuicio de comunicar de inmediato a las instancias antes referidas y posteriormente al Superintendente dentro de las 72 horas siguientes, cualquier situación o hallazgo significativo detectado que requiera una acción inmediata para su corrección o prevención.

El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas de carácter general que deben cumplir los auditores internos de los bancos en el desempeño de sus funciones.

De las auditorías externas.

Arto. 42, Los Bancos deberán contratar anualmente cuando menos una auditoria externa. El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá determinar mediante normas generales los requisitos mínimos que reunirán los auditores y las auditorias externas, así como la Información que, con carácter obligatorio, deberán entregar a la Superintendencia acerca de la situación de las instituciones auditadas y del cumplimiento de sus propias funciones. Los auditores externos estarán obligados a remitir al Superintendente copia de sus dictámenes y pondrán a su disposición los papeles de trabajo y cualquier otra documentación e información relativa a las instituciones auditadas.
Los bancos únicamente podrán contratar para auditar sus estados financieros a las firmas de auditoría externa inscritas en el registro que para tal efecto lleva la
Superintendencia de Bancos y de acuerdo a la normativa dictada sobre esta materia

CAPÍTULO IV

DEPÓSITOS

Depósitos a la vista, de ahorro o a plazo.

Arto. 43. Los depósitos podrán constituirse en calidad de a la vista, de ahorro o a plazo, a nombre de una persona natural o jurídica, conforme a los reglamentos que cada banco dicte. El Consejo Directivo de la Superintendencia mediante norma de aplicación general podrá establecer criterios mínimos de información para los clientes sobre cada una de las categorías de depósitos antes indicadas.

Los depósitos de ahorro de personas naturales, que tengan por lo menos seis meses de duración en un mismo banco depositario, contados desde el momento de apertura de la cuenta, serán inembargables hasta por la suma de Ciento Cincuenta Mil Córdobas en total por persona, a menos que se trate de exigir alimentos, o que dichos fondos tengan como origen un delito. El monto aquí estipulado será actualizado por el Consejo Directivo de la Superintendencia por lo menos cada dos años en caso de variaciones cambiarías de la moneda nacional y deberá publicarlo en un diario de amplia circulación nacional, sin perjuicio de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.
Cuando se tratare de solventar créditos concedidos por el banco depositario a un depositante y estos se encuentren en mora, el banco podrá hacerse pago con los depósitos que el deudor mantenga en la institución hasta por la cantidad de los créditos insolutos.

Intereses y otros beneficios. Su capitalización.

Arto. 44. Los depósitos de ahorro y a plazo devengarán intereses o cualquier otro rendimiento, beneficio o combinación de estos, conforme los reglamentos internos que dicten los bancos para tales efectos. Los depósitos a la vista podrán devengar intereses de conformidad con los reglamentos de cada banco y los contratos que suscriban con sus clientes. Los intereses devengados podrán capitalizarse conforme a los reglamentos de cada banco, pero su metodología de cálculo deberá darse a conocer a los depositantes en los contratos. Un ejemplar de los reglamentos a que se refiere el presente artículo deberá ser entregado a los depositantes al momento de la apertura de la cuenta. Los cambios o modificaciones efectuados a estos reglamentos deberán ser informados a los clientes en la dirección señalada por estos, a través de medios físicos o electrónicos.

Medios de comprobación.

Arto. 45. Los depósitos y su retiro, se comprobarán con las anotaciones hechas por los bancos depositarios a través de los medios que para tal fin la institución proporcione a los depositantes.

Estados de cuenta de los depósitos.

Arto. 46. Salvo convenio entre el banco y su cliente, el primero está obligado a pasar a sus depositantes, por lo menos una vez cada mes, un estado de las cuentas de sus depósitos en cuenta corriente que muestre el movimiento de las mismas y el saldo al último día del período respectivo, pidiéndole su conformidad por escrito. Dicho estado deberá ser remitido o puesto a disposición del cliente por medios físicos o electrónicos a más tardar dentro de los diez días hábiles siguientes a la conclusión del período de que se trate. Si el banco no recibe contestación alguna dentro de treinta días de remitido el estado de cuentas, éstas se tendrán por aceptadas y sus saldos serán definitivos desde la fecha a que se refiere, salvo prueba en contrario.

El banco podrá devolver al cuenta-habiente el original del cheque compensado o pagado o entregar la reproducción de la imagen de dicho cheque. Esta reproducción tendrá pleno valor probatorio y prestará mérito ejecutivo para que el cliente pueda presentar dicha reproducción como respaldo de la acción judicial respectiva. El Consejo Directivo del Banco Central de Nicaragua dictará normas que regulen esta materia.

Depósitos de menores.

Arto. 47. Los menores de edad que tengan cumplidos dieciséis años, podrán ser titulares de cuentas de depósitos y disponer de ellas como si fueren mayores de edad.

Sin perjuicio de lo anterior podrá abrirse cuenta de depósito de menores con edad inferior a la antes señalada a través de su representante legal debidamente acreditado.

Beneficiarios.

Arto. 48. Todo depositante que sea persona natural podrá señalar ante el banco depositario uno o más beneficiarios, para que en caso de muerte le sean entregados los fondos de la cuenta respectiva, sin mediar ningún trámite judicial. En caso de cambio de beneficiario, para que surta efecto legal, deberá ser notificado por escrito a la respectiva institución depositaría.
Cuando haya más de un beneficiario, el titular deberá indicar el porcentaje que corresponde a cada uno de ellos. Caso contrario se entenderá que es por partes iguales.

CAPÍTULO V

RECURSOS, PRÉSTAMOS Y OTRAS OPERACIONES

Recursos de los bancos.

Arto. 49. Los bancos podrán destinar para sus operaciones de crédito e inversiones, además de su capital, utilidades y reservas correspondientes, los siguientes recursos:

1. Los fondos disponibles de los depósitos a la vista, a plazo y de ahorro que reciban;

2. Los que provengan de empréstitos obtenidos en el país o en el extranjero;

3. Los provenientes de cualquier otro instrumento financiero compatible con su naturaleza.

Tasa de Interés.

Arto. 50. En los contratos que los bancos celebren con sus clientes, éstos podrán pactar libremente las tasas de interés. Por consiguiente, quedan derogadas todas las disposiciones legales que se opongan a este artículo.

Intereses moratorio.

Arto. 51. En las obligaciones crediticias en situación de mora a favor de los bancos, estos podrán cobrar adicional a la tasa de interés corriente, una tasa de interés moratoria que no excederá el cincuenta por ciento (50%) de la tasa de interés corriente pactada, siendo este el único interés adicional que se podrá cobrar en tal concepto.

Obligación de informar a los clientes.

Arto. 52. Los bancos deberán comunicar por escrito a sus clientes, las condiciones financieras a que están sujetas las diversas operaciones activas y pasivas, especialmente las tasas de interés nominales o efectivas con su respectiva forma de cálculo. En los contratos deberá expresarse de manera clara, el costo de la operación, comisiones o cualquier otro cargo que le afecte al cliente.

Operaciones de los bancos.

Arto. 53. Los bancos podrán efectuar las siguientes operaciones:

1. Otorgar créditos en general, sea en moneda nacional o extranjera y cobrarlos en la misma moneda en que se otorgaron;

2. Aceptar letras de cambio y otros documentos de crédito girados contra ellos mismos o avalar los que sean contra otras personas y expedir cartas de crédito;

3. Celebrar contratos de apertura de créditos, realizar operaciones de descuentos y conceder adelantos;

4. Realizar operaciones de factoraje;

5. Realizar operaciones de arrendamiento financiero y operativo;

6. Emitir o administrar medios de pago tales como tarjetas de crédito, tarjetas de débito y cheques de viajero;

7. Otorgar fianzas, avales y garantías que constituyan obligaciones de pago. Previa verificación de los términos y condiciones pactadas, las fianzas, avales y garantías emitidas por una institución bancaria deberán ser honradas por esta en lo que corresponda, con la presentación del documento original que las contiene y la manifestación del beneficiario acerca del incumplimiento del avalado, afianzado o garantizado. El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos podrá dictar normas generales que regulen estas operaciones;

8. Efectuar operaciones con divisas o monedas extranjeras;

9. Mantener activos y pasivos en moneda extranjera;

10. Participar en el mercado secundario de hipotecas;

11. Efectuar operaciones de titularización de activos;

12. Negociar por su propia cuenta o por cuenta de terceros:

a. Instrumentos de mercado monetario tales como pagarés y certificados de depósitos;

b. Operaciones de comercio internacional;

c. Contratos de futuro, opciones y productos financieros similares;

d. Toda clase de valores mobiliarios, tales como: Bonos, cédulas, participaciones y otros; en el caso de inversiones en acciones o participaciones, se procederá de acuerdo al Artículo 57, numeral 1 de esta Ley.
Además podrán realizar cualquiera otra operación de naturaleza financiera que apruebe de manera general el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos.

El Consejo Directivo de la Superintendencia está facultado para dictar normas administrativas de carácter general, respecto a la ejecución de cualquiera de las operaciones antes mencionadas, sean realizadas éstas por los bancos o por instituciones financieras no bancarias.

Operaciones de confianza.

Arto. 54. Todos los bancos podrán efectuar las siguientes operaciones de confianza:

1. Recibir en custodia fondos, valores, documentos y objetos y alquilar cajas de seguridad para guarda de valores como los enumerados;

2. Comprar y vender por orden y cuenta de sus clientes toda clase de valores mobiliarios tales como acciones, bonos, cédulas y otros;

3. Hacer cobros y pagos por cuenta ajena y efectuar otras operaciones por encargo de sus clientes, siempre que fueren compatibles con la naturaleza de los negocios bancarios; en estos casos no se aplican los privilegios bancarios;

4. Actuar como depositario judicial y extrajudicial;

5. Actuar como liquidador de toda clase de negocios pertenecientes a personas naturales o jurídicas, siempre que tales negocios no se hallaren en estado de quiebra o insolvencia;

6. Intervenir, con la autorización de la Superintendencia, en la emisión de títulos de crédito de instituciones facultadas para emitirlos garantizando la autenticidad de los mismos títulos o de las firmas de los emisores y la identidad de éstos, encargándose de que las garantías correspondientes queden debidamente constituidas, cuidando de que la inversión de los Fondos procedentes de la emisión se haga en los términos pactados, recibiendo los pagos de los compradores, actuando como representante común de los tenedores de los títulos, haciendo el servicio de caja o tesorería de las instituciones o sociedades emisoras, llevando los libros de registro correspondientes y representando en juntas o asambleas, a los accionistas, acreedores o deudores de las mismas instituciones o sociedades;

7. Actuar como mandatario de personas naturales o jurídicas en cualquier clase de negocios o asuntos y ejercer las funciones de albacea o de guardador de bienes pertenecientes a menores o incapacitados;

8. Actuar como fiduciario de fideicomisos que se constituyeren en virtud de leyes especiales, siempre que en estas operaciones el banco no se comprometa a pagar rendimientos fijos o determinados ni a efectuar la devolución íntegra del capital fideicometido;
9. Actuar como Administrador de Fondos de terceros, sean estos de personas naturales o jurídicas, quienes en virtud de contratos suscritos con el banco, transfieren a éste la capacidad de disponer de dichos fondos, conforme a los términos, condiciones, mecanismos y requisitos establecidos en el contrato;

10. Cualquier otra que autorice con carácter general, el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos.

Los fondos, valores o efectos que los bancos recibieren en virtud de las operaciones enumeradas en este artículo, los deberán contabilizar debidamente separados de las cuentas de la institución.

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos está facultado para dictar normas generales aplicables a la ejecución y registro contable de cualesquiera de estas operaciones, entre ellas, las atingentes a los modelos de contrato que se utilizarán para su celebración; las destinadas a asegurar su razonable proporcionalidad en relación con las operaciones propiamente bancarias; las que tengan por objeto proveer mecanismos adecuados de cobertura de los riesgos que las mismas representen para la institución bancaria que las realice y las que sean necesarias para evitar su utilización como mecanismos para evitar el cumplimiento de encajes y de otros medios de control de las actividades bancarias legalmente establecidos.

Limitaciones a las operaciones activas entre la institución financiera y sus partes relacionadas.

Arto. 55. Las operaciones activas realizadas por las instituciones financieras con sus partes relacionadas, estarán sujetas a las limitaciones y previsiones establecidas en el presente artículo. A este efecto se establecen las siguientes definiciones y limitaciones:

1. Partes relacionadas con un banco.

a. Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5%) o más del capital pagado del banco.

b. Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de esta con voz y voto, el Ejecutivo Principal así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo a normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.

c. Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
d. Las personas jurídicas con las cuales el banco mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.

e. Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual el banco pertenece, así como sus directores y funcionarios.

2. Vinculaciones Significativas.

Existen vinculaciones significativas en cualquiera de los siguientes casos:

a. Cuando una persona natural, directa o indirectamente, participa como accionista en otra persona jurídica en un porcentaje equivalente o superior al 33% de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

b. Cuando una persona jurídica, directa o indirectamente, participa en otra persona jurídica o ésta participa en aquella, como accionista, en un porcentaje equivalente o superior al 33% de su capital pagado o ejerce control por cualquier medio, directo o Indirecto, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

c. Cuando dos o más personas jurídicas tienen, directa o indirectamente, accionistas comunes en un porcentaje equivalente o superior al 33% de sus capitales pagados o cuando unas mismas personas naturales o jurídicas ejercen control, por cualquier medio, directo o indirecto, en aquéllas personas jurídicas, sobre un derecho de voto equivalente o superior al mismo porcentaje.

d. Cuando por cualquier medio, directo o indirecto, una persona natural o jurídica ejerce influencia dominante sobre la Junta de Accionistas o Junta Directiva; la administración o gerencia; en la determinación de políticas, o en la gestión, coordinación, imagen, contratación o realización de negocios, de otra persona jurídica, por decisión del Superintendente.

e. Cuando, por aplicación de las normas generales dictadas por el Consejo
Directivo de la Superintendencia de Bancos, el Superintendente pueda presumir, que una persona natural o jurídica o varias de ellas mantienen, directa o indirectamente, vinculaciones significativas entre sí o con otra persona jurídica, en virtud de la presencia de indicios de afinidad de intereses.

A este respecto, se consideran indicios de vinculación significativa por afinidad de intereses, entre otros; La presencia común de miembros de Juntas Directivas; la realización de negocios en una misma sede; el otorgamiento de créditos por montos excesivos en relación con el capital, de favor o sin garantías; el ofrecimiento de servicios bajo una misma imagen corporativa; la posibilidad de ejercer derecho de veto sobre negocios; la asunción frecuente de riesgos compartidos; la existencia de políticas comunes o de órganos de gestión o coordinación similares, y los demás que se incluyan en las referidas normas.

Estas presunciones admiten prueba en contrario.

3. Manifestaciones Indirectas.

En los casos en que la presente Ley haga referencia a vinculaciones significativas, participaciones, medios y cualquier otra manifestación de carácter indirecta, debe de entenderse que tales manifestaciones se refieren a situaciones donde se evidencie la celebración de actos o contratos, la existencia de hechos o la intervención de terceras personas, que produzcan efectos equivalentes a aquellos que se producirían de manera directa. Estas evidencias admiten prueba en contrario.

4. Limitaciones a las operaciones activas con Partes Relacionadas.
El monto de las operaciones activas realizadas por un banco con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas, como en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia, directa o indirecta, de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, no podrá exceder de un 30% de la base de cálculo del capital.

A los efectos de esta Ley, se entenderá por unidad de interés lo indicado por el artículo siguiente.
Entre las operaciones activas que están sujetas al límite anterior se encuentran las siguientes:

a. Los créditos otorgados por el banco incluyendo, operaciones contingentes;

b. Las operaciones de compra de cartera de créditos y obligaciones emitidas por partes relacionadas que no cumplan con las normas dictadas por la
Superintendencia de Bancos. El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas de carácter general para regular las condiciones que deben cumplir este tipo de operaciones;

c. Depósitos e inversiones de cualquier naturaleza que mantenga la institución,
Incluyendo operaciones de reporto, que no cumplan con las normas dictadas por la Superintendencia de Bancos. El Consejo Directivo de la
Superintendencia podrá dictar normas de carácter general para regular las condiciones que deben cumplir este tipo de operaciones.

5. Condición básica.

En cualquier negociación con sus partes relacionadas, los bancos deberán efectuarlas en condiciones que no difieran de las aplicables a cualquier otra parte no relacionada con la institución, en transacciones comparables. En caso de no existir en el mercado transacciones comparables, se deberán aplicar aquellos términos o condiciones, que en buena fe, le serían ofrecidos o aplicables a partes no relacionadas a la institución.

Lo establecido en el párrafo anterior es aplicable a los siguientes casos:

a. Las operaciones activas realizadas por la institución, incluyendo las contingentes.

b. La compra venta de activos a partes relacionadas;

c. Servicios contractuales realizados por o a favor del banco;

d. Cualquier transacción en que la parte relacionada actúe como agente o reciba comisiones por sus servicios al banco;
e. Cualquier transacción o serie de transacciones con terceras personas, naturales o jurídicas, en las que la parte relacionada tenga interés financiero; o que la parte relacionada sea participe en dicha transacción o serie de transacciones.

Cuando el Superintendente determine que se ha infringido cualquiera de las disposiciones de este numeral o que se exponga a cualquiera de las sociedades del grupo financiero a riesgos de contagio derivados de la situación que afecte a las personas relacionadas, el Superintendente, tendrá sobre dichas sociedades las mismas atribuciones de fiscalización y supervisión que la Ley le otorga para el caso de los bancos. Si se determinare la existencia de la infracción o de la exposición, el Superintendente, sin perjuicio de las sanciones que contemplen las leyes, ordenará de inmediato la terminación de tales contratos o exigirá las medidas correctivas necesarias.

Limitaciones de créditos con Partes no Relacionadas a la institución financiera.

Arto. 56. Los bancos no podrán otorgar créditos incluyendo operaciones contingentes, directa o indirectamente, a una misma persona natural o jurídica, individualmente considerada o en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integren con ella una misma unidad de interés por la existencia de vinculaciones significativas o asunción frecuente de riesgos compartidos, por un monto que exceda en conjunto del 30% de la base de cálculo. Dentro del porcentaje antes señalado se incluirán las inversiones en obligaciones emitidas por las mismas personas antes mencionadas.

A los efectos de este artículo se consideran formando parte de una misma unidad de interés, las siguientes personas naturales y jurídicas:

1. Si el solicitante de crédito es una persona natural, formarán con esta una misma unidad de interés, su cónyuge y sus familiares dentro del segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, así como las personas jurídicas que directamente o indirectamente mantengan vinculaciones significativas con el solicitante, su cónyuge y sus indicados familiares.

2. Si el solicitante de crédito es una persona jurídica, formarán con esta una misma unidad de interés, las personas naturales o jurídicas que directamente o indirectamente mantengan vinculaciones significativas con dicho solicitante.

Para determinar las vinculaciones significativas señaladas en los numerales precedentes, se atenderá a las definiciones contenidas en los numerales 2 y 3 del artículo precedente, en todo cuanto sea aplicable.

Prohibiciones a los Bancos.

Arto. 57. Queda estrictamente prohibido a todo banco:

1. Comprar, con excepción de aquellas que formen parte de un portafolio negociable según lo determine el Consejo Directivo de la Superintendencia, y conservar acciones o participaciones en sociedades o empresas, salvo en bancos, instituciones financieras no bancarias y entidades financieras de régimen especial, conforme lo indicado en el artículo 142 de esta Ley. Cuando se trate de acciones o participaciones adquiridas judiciales o extrajudicialmente en defensa de créditos, deberán traspasarlas o liquidarlas en un plazo no mayor de dos años, el cual podrá ser prorrogado por acuerdo de su Junta Directiva y posterior aprobación del Superintendente de Bancos. El Consejo Directivo de la Superintendencia establecerá mediante norma general, el monto de las inversiones que pueden tener los bancos en otros bancos, en instituciones financieras no bancarias y entidades financieras de régimen especial.

2. Conceder crédito con el objeto de que su producto se destine directa o indirectamente a la adquisición de acciones del propio banco o las de las personas jurídicas con las cuales mantiene vinculaciones significativas según lo establecido en el artículo 55 de esta Ley.

3. Aceptar como garantía de créditos sus propias acciones, o las de las personas jurídicas con las cuales el Banco mantiene vinculaciones significativas según lo establecido en el artículo 55 de esta Ley, salvo lo autorice previamente el Superintendente.

4. Aceptar como garantía de crédito acciones de otro banco, cuando el conjunto de esos créditos exceda del quince por ciento del patrimonio de dicho banco o exceda del mismo porcentaje respecto al banco acreedor que determine el Consejo Directivo de la Superintendencia.

5. Adquirir y conservar la propiedad de bienes muebles o inmuebles que no sean necesarios para el uso del mismo banco.

Los bienes que adquiera un banco en virtud de adquisición judicial o extrajudicial y que no fueren necesarios para uso propio del mismo banco deberán ser vendidos dentro de un plazo no mayor de dos años, el cual podrá ser prorrogado por acuerdo de su Junta Directiva y posterior aprobación del Superintendente de Bancos.

6. Pagar dividendos o participación con cargos a la reserva de capital.

7. Dedicarse a operaciones de seguros en general que no estén vinculadas a sus operaciones propias de banco.
8. Realizar operaciones propias de los almacenes generales de depósito.

9. Descontar anticipadamente intereses sobre préstamos que concedieren.

10. Capitalizar intereses al principal. Lo anterior podrá realizarse cuando en virtud de una reestructuración del crédito se conviniere entre las partes.

11. Incrementar la tasa de interés de un préstamo o disminuir la tasa de interés de un depósito cuando se haya pactado a tasa fijada durante el término del mismo. Los préstamos o depósitos con tasa variable deben sujetarse a un punto de referencia específico que deberá establecerse en el contrato. Los contratos deben establecer claramente si el préstamo o depósito es pactado a tasa fija o a tasa variable.

12. Incluir en los contratos de préstamos cláusulas que prohíban la opción del cliente de pagar anticipadamente su crédito. En los casos de pago anticipado, el banco podrá cobrar una penalidad de acuerdo a un porcentaje o modalidad expresamente establecido en el contrato.

13. Establecer tasas de interés que recaigan de una vez sobre el monto total del préstamo, por lo tanto la tasa de interés debe calcularse sobre el saldo deudor.

14. Otorgar, reestructurar o prorrogar créditos sin el avalúo de las garantías reales, en cada caso, donde el valuador de fe de la tasación realizada.
15 Realizar otras operaciones o prestar servicios que el Superintendente considere incompatibles con el negocio bancario o financiero, o que pongan en peligro la estabilidad y seguridad de la institución. Todo por resolución razonada y en base a Ley.

Convenios de los bancos con instituciones financieras no bancarias.

Arto. 58. El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá regular mediante normas generales, los Convenios de corresponsalía dentro del país, entre un banco y una institución financiera no bancaria cuando esto represente una exposición de riesgo significativo.

CAPÍTULO VI

PRIVILEGIOS LEGALES Y PROCEDIMIENTOS

Privilegios de las obligaciones a favor de los Bancos.

Arto. 59. En las obligaciones a favor de todo banco regirán las siguientes disposiciones de excepción:

1. La mora se producirá por el socio hecho del vencimiento del plazo estipulado, sin necesidad de requerimiento de ninguna especie.

2. El plazo de un préstamo no se entenderá prorrogado por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos o por continuar recibiendo los intereses pactados después del vencimiento, salvo cuando la institución bancaria no haya suministrado los fondos en el tiempo estipulado en el contrato, sin mediar justificación alguna, previa comprobación del Superintendente de Bancos.

3. La solidaridad de los deudores y fiadores subsistirá hasta el efectivo y total pago de la obligación aunque medien prórrogas o esperas, salvo respecto de aquel en cuyo favor fuere expresamente remitida.

4. Los créditos otorgados por los bancos serán indivisibles y en caso de sucesiones los herederos o legatarios respectivos serán considerados como solidariamente responsables del crédito del causante, dentro de los alcances respectivos según el derecho común.

5. Toda fianza se entenderá solidaria y si los fiadores fueren varios, responderán todos solidariamente entre sí.

6. La cesión de derechos que realice un banco se considerará como perfecta sin necesidad de notificarla al deudor.

7. Todo préstamo otorgado por los bancos que no estuviere sujeto por la Ley a reglas especiales de excepción, se considerará como mercantil y sujeto a las disposiciones del Código de Comercio. Los pagarés se considerarán como pagarés a la orden cualquiera que fuera la forma de su redacción.

8. El precepto establecido anteriormente se aplicará en todo su alcance, excepto al lapso señalado para prescribir en que cada obligación, según la naturaleza propia del documento en que conste, se regirá por el Código de Comercio, por el Código Civil o por la Ley General de Títulos Valores, según corresponda.

9. No se insertarán en las escrituras públicas, los poderes de los que comparezcan actuando en representación de los bancos. Bastará que el notario en dichas escrituras indique su inscripción en el Registro Público Mercantil, dando fe de que tal poder confiere al apoderado facultades suficientes para otorgar el acto de que se trata. Esta disposición regirá también para todo acto notarial que otorguen los bancos. El privilegio conferido en este inciso es extensivo a todas las instituciones a que se refiere la presente Ley.

10. La prenda podrá preconstituirse sobre los bienes a adquirirse o a producirse con los fondos del préstamo, en el mismo contrato en que éste se conceda, aún cuando las sumas emprestadas no cubran el valor total de dichos bienes. Para los fines de identificación de los bienes pignorados, se estará a los datos consignados en los documentos que acrediten la inversión en los inventarios contables o a los datos comprobados en inspecciones hechas por los bancos acreedores. En estos casos y cuando proceda, bastará para todos los efectos legales, la inscripción en los Registros correspondientes del contrato constitutivo del adeudo.
11. La garantía de prenda industrial sobre materias primas o sobre productos semielaborados transcenderá a los productos elaborados o manufacturados. Sin embargo, éstos podrán ser objeto de tráfico y comercio dentro del plazo del préstamo, quedando el deudor obligado a sustituir constantemente las materias o productos pignorados, para que la garantía tenga un carácter de permanencia por ficción legal.

12. La prenda sobre cualquier tipo de inventario, podrá ser objeto de tráfico y comercio dentro del plazo del préstamo, quedando el deudor obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia por ficción legal. Podrá constituirse prenda comercial sobre bienes muebles de cualquier naturaleza distintos de los adquiridos con el financiamiento otorgado por el banco, siguiendo el mismo procedimiento que establece la Ley de Prenda Comercial.

13. El cartel de subasta que hubiere de publicarse a causa de cualquier tipo de acción ejecutiva que intenten los bancos y la solicitud de nombramiento de guardador ad- lítem, en su caso, podrá ser publicado en un diario de circulación nacional y sus efectos serán los mismos como si hubiere sido publicado en La Gaceta, Diario Oficial.

14. Los requerimientos de pago que tuvieren que efectuar los bancos, en cualquier tipo de juicio ejecutivo, podrán ser efectuados por el notario que designe el banco en su escrito de demanda.

15. En caso de prenda comercial, los bancos podrán embargarla o solicitar al depositario su entrega. Si al momento de la adjudicación el bien pignorado no cubre el monto adeudado, el banco podrá perseguir cualquier otro bien del deudor.

16. En las acciones ejecutivas que intenten los bancos no será necesario efectuar el trámite de mediación al que se refiere el artículo 94 de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

Disposiciones para las acciones ejecutivas.

Arto. 60. Las acciones ejecutivas que tuvieren que ejercitar los bancos quedarán sujetas a las disposiciones de los artículos siguientes y, en lo que no fuere previsto, a las disposiciones del derecho común.

Embargos de garantías prendarías.

Arto. 61. Los embargos practicados sobre bienes en garantía prendaría a un banco no afectarán en forma alguna a los privilegios que en este capítulo se confieren al acreedor bancario, el cual podrá ejercerlos plenamente en cualquier momento y el Juez deberá atenderlos con el sólo pedimento legal del banco.

Esta disposición rige con igual amplitud respecto al producto resultante en numerario o en otra forma de pago por la realización de los bienes pignorados, así como al resultante de indemnizaciones correspondientes conforme a la ley.

Venta judicial de la prenda. Procedimiento.

Arto. 62. Vencido el plazo de un préstamo hecho con garantía prendaría, los bancos podrán pedir judicialmente la venta de la prenda para ser pagados con el producto de ella, salvo pacto en contrario. El juez oirá en el término de cuarenta y ocho horas al deudor y con su contestación o sin ella, ordenará la venta al martillo de la prenda de conformidad con lo establecido en el Código de Procedimiento Civil, con las modificaciones siguientes:

1. En la subasta sólo se admitirán posturas en efectivo o con cheques librados por bancos.

2. Las ventas al martillo no podrán suspenderse y las especies se rematarán definitivamente en el mejor postor, cualquiera que sea el monto del precio ofrecido; pero sí llegada la hora de cerrar el acto, continuara la puja sin interrupción, el Juez no la clausurará hasta que ésta termine con la mayor oferta que se pueda obtener.

3. En los casos a que se refieren los ordinales anteriores, no se admitirán tercerías, incidentes ni excepciones, ni se suspenderá su curso por insolvencia, concurso o quiebra, suspensión de pagos, muerte, incapacidad o ausencia del deudor.

Excepto cuando se trate de pago comprobado en documento auténtico, el Juez con noticia del acreedor y sin más trámite dará por concluida la ejecución y archivará los autos.

4. Si el acreedor impugnare la eficacia del documento auténtico de pago, al dársele noticia de él, conservará sus derechos para ventilarlos después en juicio ordinario.

5. Las resoluciones que se dictaren en los procedimientos a que se refieren los ordinales que preceden, serán apelables por el acreedor en el efecto devolutivo, salvo que pidiere se le admita en ambos efectos; el deudor podrá apelar solamente de aquellas que no se contrajeran a medidas tendientes a la realización de los bienes pignorados, y en tal caso su apelación será admisible sólo en el efecto devolutivo.

6. Realizada la venta judicial de los objetos dados en prenda, podrá el deudor hacer valer, en la vía ordinaria, los derechos que le asistan a causa de la ejecución, sivhubiese hecho reserva al respecto en cualquier estado del procedimiento antes de la subasta. Este derecho caducará si el deudor no entablara el correspondiente juicio dentro de ocho días después de efectuada la venta.

Embargo de garantía de facturas por cobrar.

Arto. 63. Si la garantía consistiere en facturas por cobrar, los bancos harán el cobro directamente por cuenta del deudor y si consistiere en facturas de mercaderías por recibir, recibirán éstas, las conservarán en prenda y procederán a rematarlas, llegado el vencimiento de la obligación en los términos del artículo anterior.

Embargo de garantía de artículos deteriorables.

Arto. 64. Si los efectos dados en garantías fueren artículos de fácil deterioro y se temiere que aquel ocurra se solicitará un dictamen de dos peritos nombrados por el Juez, quienes en un plazo no mayor de 48 horas, emitirán su dictamen. Una vez vencido dicho plazo, salvo que hubiese un dictamen desfavorable, se procederá inmediatamente a la venta de la prenda como si el plazo del préstamo se hubiese vencido, en la forma que establece el artículo 62 de esta Ley. El deudor no obstante, podrá hacer uso del derecho que le confiere el artículo 3741 del Código Civil.

Embargo de valores mobiliarios.

Arto. 65. Si la prenda consistiere en valores mobiliarios, se transferirán éstos al banco, por medio de endoso “en garantía” al celebrarse el contrato que fuera objeto de ésta, y el interesado recibirá del banco un resguardo con el fin de hacer constar el

objeto de la transferencia. Si se trata de acciones o títulos nominativos, se dará aviso a la institución emisora para que no haga ningún traspaso de ellos. El acta de remate, en su caso, servirá de título para poder convertir el endoso "en garantía" en endoso definitivo, o para transferir la propiedad si se hubiese omitido el endoso "en garantía".

Caso de la garantía hipotecaria.

Arto. 66. Si los préstamos otorgados por los bancos tuvieren garantía hipotecaria y el deudor faltare a cualquiera de las obligaciones contraídas por virtud de la ley o por el contrato respectivo, los bancos acreedores podrán requerir judicialmente al deudor para que cumpla sus obligaciones dentro del plazo de 30 días; si el deudor no lo hiciere, los bancos, a su elección, podrán solicitar la tenencia y administración del inmueble hipotecado o proceder ejecutivamente a la realización de la garantía.

En el caso de obligaciones de pago, una vez transcurrido el plazo de quince (15) días desde el requerimiento de pago sin que el deudor lo hubiere efectuado, el Juez decretará ejecutivamente la entrega al banco de la tenencia y administración de los inmuebles hipotecados con la sola presentación del título de crédito debidamente registrado, pudiendo no obstante el banco continuar o suspender su acción judicial para el pago, según crea conveniente.
En virtud de la tenencia y administración el banco percibirá las rentas, entradas o productos de los inmuebles y, una vez cubiertas las contribuciones, gastos de administración y demás gravámenes de preferencia, aplicará el sobrante al pago del interés y amortización del préstamo.
Si la obligación del deudor consistiere en pagar intereses y cuotas fijas de amortización, el banco después de hacerse pago con los productos de los inmuebles, de los intereses y cuotas vencidas, deberá entregar el saldo que resultare al deudor.

En cualquier tiempo que el deudor pagare las cantidades debidas, le será devuelto el inmueble gravado. Los gastos que el banco hubiese tenido que hacer en las diligencias judiciales y en la administración de los inmuebles hipotecados, serán cargados al deudor como gastos preferenciales con el interés respectivo que cobre el banco para sus préstamos.

Terceros poseedores.

Arto. 67. Cuando los bienes hipotecados hubiesen pasado a tercer poseedor por cualquier título, éste se constituirá en verdadero codeudor del banco todos los efectos legales.

En consecuencia, los juicios y acciones singulares ejecutivos que se entablaren, se iniciarán o seguirán su curso, aún cuando se dirigieren contra el tercero, como si correspondieren directamente a éste, pues el tercer poseedor, para el cumplimiento de las obligaciones a favor del banco, quedará sujeto a todas las disposiciones establecidas en la presente Ley.

Los juicios y acciones a que se ha hecho referencia pueden, a elección de los bancos, ser dirigidos contra el deudor original, contra el tercero o contra ambos según convenga sus intereses.

Administración de bienes hipotecados.

Arto. 68. En el caso de que un banco asumiere la administración de los inmuebles hipotecados de acuerdo con el artículo 66 de esta Ley, estará facultado para practicar por cuenta del deudor todas las reparaciones que considere necesarias en los bienes hipotecados, para pagar impuestos y para cualquier otra medida conducente a la conservación de las propiedades; igualmente estará facultado para exigir inmediatamente la desocupación del inmueble a quienes lo ocuparen, salvo que mediare contrato de locación o aparcería aceptado por el banco o celebrado en escritura pública e inscrito con anterioridad a la hipoteca. Durante el tiempo que dure la administración del inmueble se entenderá que no existe relación laboral entre el banco y los trabajadores del deudor.

Derecho de ejercer la acción personal.

Arto. 69. Los bancos podrán entablar contra sus deudores, además de la acción hipotecaria procedente del contrato de hipoteca, la acción personal que se deriva del contrato de préstamo con arreglo a las leyes comunes, en lo que no fuere previsto en esta Ley.

Facultad para designar depositarios.

Arto. 70. En las ejecuciones que intentaren los bancos o en diligencias judiciales solicitadas, corresponderá a estas instituciones el derecho de designar depositarios de los bienes que se embarguen, así como del derecho de designar nuevos depositarios en sustitución de los primeros. Los bancos si lo tienen a bien, podrán asumir las funciones de depositario y administrar dichos bienes, por cuenta y riesgo del deudor, con las facultades que les reconoce el artículo 66 de esta Ley, en cuanto sea aplicable.

Cuándo se admiten las tercerías.

Arto. 71. En dichas ejecuciones no se admitirán tercerías de prelación ni de pago, cualesquiera que fueren los títulos en que se funden, si fueren posteriores a la escritura de hipoteca. No se admitirán tampoco terceros coadyuvantes, sin que se presente igualmente el documento público correspondiente, ni tercería excluyente de dominio si no se presentare el título legal de la propiedad, inscrito con anterioridad a la hipoteca y admisible conforme el derecho común.

Prioridad de los embargos.

Arto. 72. Los embargos que los bancos solicitaren sobre propiedades hipotecadas a su favor, no podrán nunca ser pospuestos a los que solicitare otro acreedor que fuere de grado inferior, ejecutándose y llevándose a cabo el depósito en la persona que indiquen los bancos a pesar de cualquier otro embargo ejecutado anteriormente.

Lo dicho en este artículo debe entenderse sin perjuicio de la prelación que legalmente corresponda a los créditos para su pago.

Renuncia tácita.

Arto. 73. En las obligaciones hipotecarias a favor de los bancos se entenderá siempre que el deudor renuncia a los trámites del juicio ejecutivo, salvo que se estipulare lo contrario.

Adjudicación por falta de postores.

Arto. 74. Si no hubiere postores en el remate, el acreedor bancario podrá pedir que se le adjudiquen los inmuebles por el capital, los intereses y las costas, y, si los hubiere, tendrá el derecho de tanteo mientras las posturas no cubran el crédito. En ambos casos la adjudicación deberá decretarse por el Juez. Si el acreedor bancario no hiciere uso de la facultad que le concede este artículo ni hubiere posturas, se hará nueva designación de día para remate de acuerdo con el Código de Procedimiento Civil.

Posturas que no se tomarán en cuenta.

Arto. 75. No se tomarán en cuenta las posturas que no fueren hechas en forma similar a la establecida en el numeral 1) del artículo 62 de la presente Ley, para el caso de prenda, salvo que expresamente el acreedor bancario aceptare otra forma de hacerla, en general o en relación a determinado postor.

Escritura de venta o adjudicación.

.

Arto. 76. Verificado el entero conforme al remate, se procederá al otorgamiento de la escritura de venta a favor del rematante o de adjudicación a favor del acreedor bancario. El juez pasará los documentos respectivos al notario que designe el rematante o el acreedor bancario, en su caso, para que autorice la escritura, señalando al propio tiempo, al deudor el término de tres días para que otorgue la expresada escritura. Si pasado ese término, no lo hubiese hecho, lo hará el Juez. En la escritura se insertará solamente el acta de remate, sirviendo la certificación de los asientos correspondientes del Registro Público como título bastante para hacer el traspaso.

Cancelación de hipotecas y otros derechos reales.

Arto. 77. Toda segunda o posterior hipoteca que tuviere el inmueble, se cancelará al inscribirse la escritura a que se refiere el artículo anterior, si el acreedor respectivo hubiese sido citado en el juicio. Se cancelarán también las inscripciones de anticresis, arrendamiento, servidumbre, usufructo, uso, habitación, anotación o embargo y traspasos o desmembraciones del inmueble, posteriores a la fecha de la inscripción de la hipoteca.

El saldo del precio sí lo hubiere, se depositará de oficio en un banco a la orden del juzgado respectivo para que el Juez efectúe con dicho saldo el pago a otros acreedores, en el orden de prelación de los créditos o lo devuelva al deudor en su caso.

Caso de quiebra o concurso.

Arto. 78. En los casos de quiebra y de concurso de acreedores, las ejecuciones entabladas por los bancos no se acumularán al juicio general y sólo se llevará a la masa del concurso el sobrante del valor de los inmuebles hipotecados, una vez cubierto el acreedor bancario de su capital, intereses, gastos y costos.

Derecho de repetir.

Arto. 79. El acreedor bancario podrá repetir por el saldo insoluto, en los términos de las leyes comunes.

Exención de fianza.

Arto. 80. En ningún procedimiento prejudicial o judicial, el acreedor bancario estará obligado a dar fianza en los casos en que la ley prescribe el otorgamiento de tal garantía.

Cobro de hipotecas posteriores al primer grado.

Arto. 81. Para el cobro de créditos garantizados con hipotecas que no fueren de primer grado o de créditos sin garantía real, regirán las disposiciones de este Capítulo en lo que fueren aplicables.

Obligación de citar a los bancos.

Arto. 82. No se podrá proceder, bajo pena de nulidad, al remate de ningún inmueble hipotecado a un banco, sin citar previamente a éste por lo menos con seis días de anticipación a la fecha señalada, no obstante los emplazamientos legales.

Documentos que traen aparejada ejecución.

Arto. 83. Las letras de cambio, los pagarés a la orden y todos los documentos privados que se encuentren en poder de un banco como consecuencia de operaciones de crédito para los que esté autorizado, traen aparejada ejecución sin necesidad de previo reconocimiento judicial, si reunieren los requisitos que exigieren las leyes y si además, en el caso de la letra de cambio, mediare el protesto respectivo.

Juez competente.

Arto. 84. Será Juez competente en todo caso, para conocer en diligencias prejudiciales y acciones ejecutivas que entablaren los bancos, el Juez que determine la Ley Orgánica del Poder Judicial y demás normas del derecho común.

Derecho bancario.

Arto. 85. Todos los derechos y privilegios conferidos en este Capítulo, deberán considerarse como parte integrante del derecho bancario, de manera que perjudicarán a terceros, aunque no se consignaren expresamente en los contratos o en los Registros Públicos competentes.

CAPÍTULO VII

VIGILANCIA, PLANES DE NORMALIZACIÓN,
INTERVENCIÓN Y LIQUIDACIÓN FORZOSA

Inspección a los bancos.

Arto. 86. Las inspecciones que efectúe a los bancos el Superintendente de Bancos en el ejercicio de sus atribuciones podrán ser generales o parciales. Las inspecciones generales podrán extenderse sobre todos los negocios y operaciones del banco inspeccionado, mientras que las parciales comprenderán solamente una determinada clase de negocios u operaciones. En cualquier caso, el Superintendente de Bancos podrá realizar en sus inspecciones el examen de todos los libros y archivos del banco.

Informe de las Inspecciones.

Arto. 87. El resultado de las inspecciones generales a que se refiere el artículo anterior será informado por escrito a la Junta Directiva y al Gerente General o Principal Funcionario de los bancos inspeccionados. El resultado de las inspecciones parciales deberá ser informado al Gerente General o a la Junta Directiva según lo determine el Superintendente.

Medidas preventivas.

Arto. 88. El Superintendente de Bancos con base en el conocimiento que obtenga sobre la situación de un banco, bien mediante las inspecciones a que se refieren los artículos anteriores, bien por el análisis de la documentación e información de que disponga podrá ordenar, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, cualquiera de las medidas que se autorizan en el segundo párrafo de este artículo, cuando dicho banco incurra en alguna de las siguientes situaciones que represente peligro para sus depositantes y acreedores, o que comprometa su liquidez y solvencia sin que amerite el establecimiento de planes de normalización o las medidas de intervención o liquidación del banco según lo establecido en la presente Ley:

1. Déficit de encaje u otros indicadores que constituyan manifestaciones de iliquidez o que comprometan el pago de sus obligaciones.

2. Pérdidas de capital actual o inminente.

3. Irregularidades de tipo administrativo y gerencial o en la conducción de sus negocios.

4. Mantenimiento del capital por debajo del capital requerido de conformidad con esta Ley,

5. Infracciones a las leyes, regulaciones y demás normas aplicables a sus actividades, así como a las instrucciones y resoluciones del Superintendente.

6. Cualquier otro hecho relevante detectado por el Superintendente que represente peligro para sus depositantes y acreedores, o que comprometa su liquidez y solvencia en un grado tal que no amerite el establecimiento de planes de normalización o las medidas de intervención o liquidación del banco según lo establecido en la presente Ley.

En presencia de alguna de las situaciones del párrafo anterior, el Superintendente, de acuerdo con las características y circunstancias del caso particular, puede adoptar cualquiera de las medidas que se indican a continuación:
1. Amonestación.

2. Prohibición de otorgar nuevos créditos y realizar otras operaciones.

3. Suspensión de operaciones específicas u orden de cesar o desistir de las operaciones que se estén llevando a cabo y que el Superintendente considere como inseguras.

4. Prohibición de decretar y distribuir utilidades.

5. Órdenes de restitución de pérdidas de capital o de adecuación de capital.

6. Prohibición de abrir nuevas oficinas o sucursales.

7. Inversión obligatoria de las nuevas captaciones en valores del Banco Central o en otros títulos previamente designados por el Superintendente.

8. Requerir aumentos de capital. Para tales efectos, el Superintendente ordenará a quien corresponda para que en el plazo que él determine, convoque a una asamblea extraordinaria de accionistas. En caso contrario, el Superintendente hará la convocatoria.

9. Designación de un funcionario de la Superintendencia para asistir a las sesiones de la Junta Directiva, Comités de Crédito y cualquier otra instancia resolutiva.

10. Ordenar al banco la capitalización inmediata de la deuda subordinada, o en su defecto, la suspensión del pago de intereses sobre dicha deuda mientras subsistan las circunstancias que dieron origen a la orden. Para tales efectos, los contratos de deuda subordinada para ser considerados como capital secundario deberán incorporar una cláusula que autorice al Superintendente a ejecutar lo antes expresado.

11. Las demás que sean necesarias, de conformidad con la Ley y regulaciones aplicables, para subsanar la situación anómala detectada por el Superintendente.

Planes de Normalización: causales y plazo.

Arto. 89. Cuando un banco se encuentre en alguna de las causales indicadas en el presente artículo, el Superintendente de Bancos ordenará a la institución la presentación de un Plan de Normalización encaminado a subsanar la situación dentro de un plazo que no excederá de noventa días, el cual podrá ser prorrogado por el Superintendente de Bancos, previa opinión favorable del Consejo Directivo de la Superintendencia, mediante resolución fundada que lo justifique, por un plazo estrictamente necesario para finalizar el cumplimiento del plan y que en ningún caso será superior a otros noventa días:

1. Si la institución incumpliere su relación de capital requerido por un lapso superior a dos meses consecutivos, por montos que no ameriten su intervención o liquidación de conformidad con la presente ley.

2. Si la institución presentare a la Superintendencia alguna información que deliberadamente no sea veraz o contenga datos falsos, sin perjuicio de las sanciones que el Superintendente pueda aplicar a sus autores y sus supervisores, incluida la remoción de los autores y del personal de gerencia que resultare responsable.

3. Si la institución incumpliere en el pago de sus obligaciones con el FOGADE conforme lo establecido en su Ley, o con las obligaciones crediticias asumidas con el Banco Central de Nicaragua.

4. Si la institución incumpliere por tres veces consecutivas o seis veces no consecutivas durante un año, disposiciones legales que le son aplicable o normas o instrucciones emanadas de la Superintendencia, sobre un mismo asunto.

5. Si las relaciones de la institución con otros miembros de su grupo financiero la hacen susceptible de sufrir perjuicios en su situación financiera.

6. Si la Superintendencia determina por cualquier medio que la institución ha incurrido en prácticas bancarias inadecuadas en el manejo de riesgos significativos de cualquier naturaleza que ponen en peligro su situación financiera, incluida la deficiencia en las provisiones para tales riesgos o en la valuación de los activos.

7. Si los auditores externos de la institución se abstienen de emitir opinión sobre sus estados financieros o tal opinión es negativa, o cuando la institución omita la publicación del dictamen de auditoria externa.
8. Cualquier otro hecho relevante detectado por el Superintendente que represente peligro para los depositantes y acreedores de la institución o que comprometa su liquidez y solvencia en un grado tal que no amerite las medidas de intervención o liquidación del banco según lo establecido en la presente Ley.

Presentación y aprobación del Plan de Normalización.

Arto. 90, El Plan de Normalización deberá ser presentado por el Gerente General o por el principal ejecutivo de la respectiva institución, a consideración del Superintendente en un término no mayor de 15 días, contado a partir de la fecha de la notificación de la decisión ordenando su presentación. El Superintendente podrá prorrogar hasta por 7 días más el término establecido, cuando medie pedimento fundado de la institución respectiva. En ambos casos, la falta de presentación del plan será causal de intervención de la institución financiera.

El Superintendente dispondrá de un plazo no mayor de 15 días para impartir su aprobación al plan con las modificaciones que juzgue necesario incorporar.
Una vez aprobado un Plan de Normalización por el Superintendente y notificada la institución de esta decisión, el mismo será de obligatorio cumplimiento para esta. La responsabilidad en la ejecución del Plan de Normalización recaerá en la Junta Directiva de la institución.
Una vez aprobado un plan de normalización, el Superintendente podrá modificarlo o dejarlo sin efecto, según las circunstancias en cada caso.

Medidas del Plan de Normalización.

Arto. 91. El Plan de Normalización podrá incluir alguna o todas las medidas establecidas en el artículo 88 de la presente Ley, según el caso. Igualmente, una o todas las medidas que se indican a continuación:

1. Capitalización de reservas y/o utilidades.

2. Contratación de créditos subordinados, (salvo en los caso del numeral 11 del artículo 88).

3. Reestructuración y negociación de pasivos y activos.

4. Absorción de pérdidas contra cuentas patrimoniales.

5. Reducción de gastos administrativos.

6. Cierre de oficinas, agencias o sucursales.

7. Compromiso de no celebrar nuevos contratos de servicios, o renovación de los existentes;

8. Venta o fusión de la institución, previa aprobación del Superintendente.

9. Cuando la institución sea miembro de un grupo financiero: venta o liquidación de cualquiera de sus subsidiarias si el Superintendente determina que una de sus subsidiarias está en peligro de quedar insolvente y además presenta un riesgo significativo a la institución, o es probable que cause una reducción significativa en los activos o a las ganancias de la misma.

10. Remoción de administradores, directores, asesores y otros funcionarios.

11. Designación de funcionarios delegados del Superintendente con facultades para verificar el plan, así como vetar y revocar las operaciones que lo contravengan.

12. Cuando el Plan haya sido exigido por insuficiencia patrimonial y contemple aportes diferidos de capital a lo largo del período de ejecución del Plan, el Superintendente evaluará la viabilidad de la realización de tales aportes y exigirá la presentación de garantías reales y/o personales de los accionistas de la institución a fin de asegurar el fiel cumplimiento del Plan de Normalización. El Consejo Directivo de la Superintendencia mediante norma general establecerá el procedimiento para calcular el monto, las condiciones de esta garantía, así como lo referente a su ejecución.

13. Cualquier otra medida que a juicio del Superintendente, bien de oficio o a propuesta de la Junta Directiva de la institución, sea necesaria para corregir la situación que motiva el Plan de Normalización.
El Plan de Normalización establecerá también las metas e indicadores de medición para verificar el adecuado cumplimiento de las medidas establecidas, especificando aquéllas que deben alcanzarse gradualmente durante la ejecución del plan. El plan contendrá un compromiso de información constante por parte de los órganos de control interno de la institución a la Superintendencia acerca de la evolución de la institución y la ejecución del plan, incluyendo sus pronunciamientos sobre el estado de las causas que motivaron dicho plan.

Ejecución y conclusión del Plan de Normalización.

Arto. 92. Mientras dure la ejecución del Plan de Normalización, el Superintendente podrá establecer un régimen excepcional para el cumplimiento de ciertos límites prudenciales por la respectiva institución, siempre que al final del plazo del plan o su prórroga dicho cumplimiento se encuentre totalmente restablecido. Salvo lo previsto en este artículo, el Superintendente no podrá establecer tratamiento excepcional para el cumplimiento de límites prudenciales por parte de ninguna institución financiera.

Las operaciones que sean vetadas o revocadas de conformidad con lo dispuesto en el numeral 11 del artículo anterior, no originarán responsabilidades para el Superintendente ni sus funcionarios delegados. Dichos vetos o reversiones serán obligatorios y su falta de ejecución se considerará causal de incumplimiento del Plan de
Normalización a los efectos previstos en la presente Ley y la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos.

Si durante la ejecución del Plan de Normalización, surgieren otras situaciones de las indicadas en el artículo 88 de la presente Ley, se efectuarán los ajustes al plan pero en ningún caso su cumplimiento excederá de los plazos previstos en dicho artículo contados desde la fecha de aprobación del plan original por la Superintendencia. Cuando la Superintendencia exija el otorgamiento de las garantías a que se refiere el numeral 12 del artículo anterior a fin de asegurar el cumplimiento del Plan de Normalización, no podrá ofrecerse en garantía la pignoración de las acciones de la institución. En caso de incumplimiento del plan, la Superintendencia ejecutará las garantías aplicando el importe ejecutado a cubrir las deficiencias patrimoniales de la institución.
Cuando se trate de un Plan de Normalización para la sucursal de una institución financiera extranjera, la Superintendencia lo comunicará a la casa matriz, la cual deberá subsanar cualquier deficiencia patrimonial que presente dicha sucursal y contribuir en lo que le corresponda al cumplimiento de las demás medidas estipuladas en el plan. La Superintendencia dará por concluido el proceso de normalización mediante resolución fundada tan pronto como hayan desaparecido las causales que dieron origen al Plan de Normalización o cuando la institución incumpliere dicho plan o cuando existan razones suficientes para indicar que no es posible su cumplimiento dentro del plazo y en la forma allí prevista, o si se producen las causales que dan origen a la intervención o liquidación forzosa de la institución.

Intervención de entidades miembros del Sistema de Garantía de Depósitos-Casos.

Arto. 93. El Superintendente de Bancos, sin perjuicio de las sanciones que correspondan, decretará resolución de intervención de las entidades a las que hace referencia el artículo 4 de la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos. Por ministerio de la ley, el

Fondo de Garantía de Depósitos, FOGADE, desempeñará el cargo de interventor. La resolución de intervención debe ser notificada al FOGADE, quien tendrá las obligaciones y facultades establecidas en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos.

El Superintendente de Bancos dictará la resolución indicada en el párrafo anterior siempre que hubieren ocurrido una o varias de las circunstancias siguientes:

1. Estar en situación de cesación de pagos por incumplimiento de obligaciones líquidas, vencidas y exigibles o que se presentaren indicios de un inminente estado de suspensión de pagos.

2. Si la entidad no presentare el Plan de Normalización.

3. Si la entidad incumpliere el Plan de Normalización de acuerdo a la normativa correspondiente.

4. Cuando mantenga un nivel de capital requerido por debajo del 50% de dicho capital requerido.

5. En los casos indicados en el artículo 166 de la presente Ley o cuando estando vigente la ejecución de un Plan de Normalización se evidencien situaciones graves que revelan la imposibilidad de lograr la recuperación de la entidad.

6. Si la entidad persistiere en infringir las disposiciones de esta Ley, las de su escritura de constitución social o de sus propios estatutos o reglamentos, las que dictare el Consejo Directivo del Banco Central o el Consejo Directivo de la Superintendencia, así como las instrucciones y resoluciones del Superintendente o si persistiere en administrar sus negocios en forma no autorizada por la Ley.

7. Si la entidad incurriere en déficit de encaje por más de un trimestre.
La resolución por la cual la Superintendencia disponga la intervención indicará las causales que justifiquen tal medida. La notificará al Presidente del FOGADE y al gerente general o principal ejecutivo de la entidad intervenida y se publicará en un diario de circulación nacional y en La Gaceta, Diario Oficial, tan pronto como sea posible. Si dichos funcionarios de la entidad intervenida rehusaren acusar recibo de la notificación o no se pudiere practicar la misma en forma personal por cualquier motivo, el Superintendente dejará el documento contentivo de la notificación en la oficina principal de la entidad, pudiendo entregarlo a cualquier otro funcionario de la entidad o dejarlo adherido en algún lugar visible de esta. De todo lo actuado el Superintendente deberá levantar y suscribir un acta. A partir del momento de que sea notificada la resolución de intervención, el banco permanecerá cerrado en lo que respecta a sus operaciones normales con el público.

La resolución de intervención adoptada por el Superintendente es de orden público. En virtud de tal carácter, cualquier recurso ordinario o extraordinario que se interponga contra la referida resolución, no suspenderá su ejecución. Si habiéndose ejecutado tales actos, se determinare mediante decisión judicial firme su improcedencia legal, el actor tendrá exclusivamente derecho al resarcimiento por parte del Estado de los daños y perjuicios ocasionados por dicho acto.

Solamente el Superintendente de Bancos, con exclusión de cualquier otra autoridad administrativa o judicial, tendrá la facultad para declarar la intervención de las entidades bajo su supervisión. La declaración de intervención también procederá en el caso previsto en el numeral 12 del Artículo 10 de la Ley de la Superintendencia en el cual el Consejo Directivo podrá declararla.

El proceso de intervención y liquidación de las entidades miembros del Sistema de Garantía de Depósitos se regirá por lo indicado en la Ley del Sistema de Garantía de Depósitos.

Disolución y liquidación de instituciones financieras que no pertenecen al Sistema de Garantía de Depósitos.

Arto. 94. El Superintendente de Bancos mediante resolución dictada al efecto, solicitará a un Juez Civil del Distrito de Managua que declare en estado de liquidación forzosa a una institución financiera sujeta a su supervisión, que no forme parte del Sistema de Garantía de Depósitos, cuando dicha institución hubiere incurrido en una o varias de las causales establecidas en él artículo precedente.

Solamente el Superintendente de Bancos tendrá la facultad para solicitar al Juez la declaración de liquidación forzosa, con la única excepción del caso en el cual se haya aplicado la norma contenida en el numeral 12 del Artículo 10 de la Ley de la Superintendencia, en el cual podrá el Consejo Directivo pedir dicha declaración.

El proceso de liquidación de las entidades que no son miembros del Sistema de Garantía de Depósitos se sustanciará conforme lo indicado por los artículos siguientes.

Declaración judicial de liquidación forzosa.

Arto. 95. Presentada la solicitud a la que deberá acompañarse una relación o informe de la situación de la institución financiera y de lo actuado por el Superintendente, un Juez Civil del Distrito de Managua sin más trámite deberá declarar el estado de liquidación forzosa de la institución en referencia.

La declaratoria de liquidación forzosa de una institución financiera deja inmediatamente sin efecto su autorización para funcionar, la que deberá hacerse constar en el auto respectivo y tendrá los mismos efectos de la quiebra.

El auto que declare el estado de liquidación forzosa de una institución financiera será apelable en el efecto devolutivo, el juez conservará la jurisdicción únicamente para la admisión del recurso, en su caso, y dar la posesión del cargo al liquidador, a quien le

corresponderá de manera exclusiva ejecutar y finalizar el proceso de liquidación. Todos los actos celebrados por el liquidador en el ejercicio de sus funciones, mantendrán plena validez.

Publicación de la declaratoria judicial de liquidación forzosa.

Arto. 96. La declaratoria de liquidación forzosa de una institución financiera deberá ser publicada en un periódico de circulación nacional, sin perjuicio de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial. La publicación hará las veces de la notificación para los fines legales y el término legal se contará a partir de la fecha de la publicación en cualquiera de los medios mencionados en este artículo.

Sujeción a esta Ley y otras leyes comunes.

Arto. 97. Para la sustanciación de la liquidación forzosa de las instituciones financieras que no pertenezcan al Sistema e Garantía de Depósitos se procederá de conformidad con las disposiciones del presente Capítulo y las leyes comunes en lo que no fueren contradictorias con aquellas.

Nombramiento de liquidador.

Arto. 98. Al decretarse el estado de liquidación forzosa de una institución financiera, el Superintendente nombrará a un liquidador o a una junta liquidadora con un número no mayor de tres miembros, indicando, en este último caso, a la persona que la presidirá.

Los nombrados tomarán posesión de su cargo ante el juez que declaró la liquidación.
Tal autoridad deberá proceder a darle posesión de su cargo sin más trámite que la solicitud que le haga el Superintendente de Bancos. En caso de que se nombre una junta liquidadora ésta tomará sus decisiones con la aprobación de la mayoría de sus miembros. Las sesiones deberán ser convocadas por el Presidente de la Junta.
En las disposiciones sucesivas, tanto el supuesto de nombramiento de un liquidador como el de una junta liquidadora serán referidos bajo la denominación de: “el liquidador”.

El liquidador deberá ser persona de reconocida honorabilidad y competencia profesional para el ejercicio del cargo encomendado y no estar incurso en las causales del artículo 29 de la presente Ley. El Superintendente podrá remover de su cargo y sustituir al liquidador, cuando no diere cumplimiento cabal a sus deberes.

La junta general de accionistas y la junta directiva como órganos de dirección y administración de la institución, así como su principal ejecutivo, cesarán en sus funciones, las que serán asumidas conforme a las atribuciones previstas en el contrato social, por el liquidador nombrado, quién ostentará la representación legal de la institución.
El liquidador practicará un inventario de todos los bienes que se encontraren en poder de la institución y tomará posesión de su correspondencia y libros de contabilidad y de actas, poniendo a continuación de los últimos asientos que aparecieren en los libros, una razón firmada por él, haciendo constar el estado en que se encontraban al declararse la liquidación forzosa y procederá a formular una lista provisional de los acreedores, con indicación de las preferencias y privilegios que les correspondieren.

Suspensión de intereses de obligaciones a cargo de la institución.

Arto. 99. Todas las deudas y demás obligaciones de una institución financiera a favor de terceros, a partir de la fecha de la declaración judicial de su liquidación forzosa, no devengarán intereses, ni estarán sujetos a mantenimiento de valor en su caso.

Los activos de una institución financiera en liquidación forzosa no están sujetos a embargos, secuestros ni retenciones o restricciones de ningún tipo. Los jueces tampoco podrán tramitar demandas por obligaciones a cargo de una institución en liquidación.

Cualquier embargo, secuestro o retención recaído sobre los activos de una institución financiera en liquidación forzosa, quedará sin efecto alguno a partir de la declaratoria de liquidación forzosa.
Asimismo, las instituciones financieras en liquidación estarán exentas del pago del Impuesto sobre la Renta, sobre los bienes inmuebles que enajenen como parte del proceso de liquidación forzosa, así como de cualquier impuesto fiscal o municipal que graven dichas operaciones.
Cualquier acto en contravención a lo dispuesto en este artículo será nulo.

Vigilancia y fiscalización del liquidador. Sus resoluciones.

Arto. 100. El liquidador en sus actuaciones estará sujeto a la vigilancia y fiscalización del Superintendente en la misma forma en que lo están las propias instituciones financieras, funcionario a quien rendirá cuenta y presentará mensualmente y cada vez que le sea requerido, estado detallado de la liquidación.

Las resoluciones que dicte el liquidador en el ejercicio de su cargo serán apelables en el efecto devolutivo ante el Tribunal de Apelaciones competente. Contra la resolución del Tribunal no cabe recurso alguno, salvo el de aclaración o reposición.

Protección legal.

Arto. 101. No podrá intentarse acción judicial alguna contra el liquidador y demás personas naturales o jurídicas que colaboren bajo la dirección del mismo, por razón de las decisiones y acuerdos adoptados por ellos o por las acciones ejecutadas en cumplimiento de las decisiones y acuerdos del liquidador, sin que previamente se haya dirigido la acción contra la institución en liquidación y ésta haya sido resuelta favorablemente a las pretensiones del actor o demandante mediante sentencia judicial firme. Sin dicho requisito no se dará curso a las acciones judiciales contra dichas personas.

Deberes del liquidador.

Arto. 102. Además de lo establecido en otros artículos de esta Ley, son deberes del liquidador:

1. Avisar inmediatamente a todos los bancos, personas naturales o jurídicas, radicadas en el país o en el extranjero, que sean deudoras o posean fondos o bienes de la institución en liquidación, para que no efectúen pagos sino con intervención del liquidador, para que devuelvan los bienes pertenecientes a la institución y para que no asuman nuevas obligaciones por cuenta de la misma.

2. Avisar a los Registros Públicos para las anotaciones a que haya lugar.

3. Notificar por cualquier medio a cada una de las personas que resulten ser propietarios de cualquier bien entregado a la institución, dentro del plazo de sesenta días contados desde la fecha de la notificación,

4. Notificar por medio de tres avisos consecutivos publicados en “La Gaceta”, Diario Oficial y en un diario de circulación nacional, a las personas que tengan crédito contra la institución, para que los legalicen ante el propio liquidador, dentro del plazo de treinta días contados a partir de la fecha de la última publicación y hacer una lista protocolizada por un Notario Público de los créditos que no hubiesen sido reclamados dentro del plazo indicado.

5. Examinar y aprobar o rechazar los créditos debidamente reclamados, según que los comprobantes estuvieren o no a satisfacción del liquidador, designando entre los créditos aprobados, aquellos que tuvieren preferencia sobre los comunes.

6. Reclamar judicial o extrajudicialmente los créditos vencidos a favor de la institución.
7. Verificar y rectificar las listas del activo y pasivo presentado por la institución o formar dichas listas, si no hubieren sido presentadas.

8. Procurar que los bienes ocupados o inventariados estén debidamente asegurados y se conserven en buen estado y disponer de la venta de aquellos que no pudieren conservarse sin perjuicio de la liquidación o tomar las medidas conducentes para evitar el perjuicio.

9. Valorar los bienes de la institución y proceder a su venta, mediante los procedimientos que establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia conforme norma de aplicación general. Estas normas deberán contener procedimientos expeditos para la venta de los bienes.

10. Administrar la cartera de créditos a favor de la institución mientras se efectúa su venta, efectuar arreglos de pago y conceder descuentos por pronto pago cuando dicha política contribuya a una mejor recuperación de la cartera, previa autorización de los reglamentos internos por parte del Superintendente.

11. Depositar diariamente en depósitos a la vista a su orden en un banco la suma que hubiere recibido.
12. Convocar a reuniones de acreedores para conocer lo que éstos tengan que alegar sobre sus créditos, por medio de un aviso que será publicado en “La Gaceta”, Diario Oficial y de un diario de circulación nacional, por lo menos dos veces consecutivas, debiendo mediar entre la primera publicación del aviso en “La Gaceta” y el día de la reunión no menos de quince (15) días.

13. Formular una cuenta distributiva cada vez que hubiere fondos suficientes para repartir por lo menos un dos por ciento (2%) de la masa sujeta a liquidación entre los acreedores cuyos créditos hubiesen sido aprobados.

14. Llevar en forma la contabilidad de las operaciones de la liquidación.

15. Cancelar la relación laboral al personal de la institución, así como nombrar los empleados que sean estrictamente necesarios para la liquidación y fijar los honorarios, sueldos y demás gastos, en consulta con el Superintendente.

16. Efectuar los pagos por gastos de administración por medio de cheques.

17. Dar temporalmente en arrendamiento los activos en liquidación y tomar todas las medidas para administrar y conservar dichos activos, cuando no sea posible su venta inmediata. El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas generales al respecto.

18. Contratar empresas especializadas en la liquidación de activos, mediante el pago de comisiones consistentes en un porcentaje del precio de realización, cuando dicho procedimiento resulte más eficiente, previa aprobación del Superintendente.

19. Dar en dación en pago, parcial o total, activos sujetos a liquidación, a los acreedores con prelación de pago, siempre que éstos lo acepten y que el precio no sea menor que el avalúo encargado por el Liquidador. Sin embargo dicho avalúo podrá ser revisado y ajustado, previa autorización del Superintendente, cuando su valor hubiere sufrido variación por cualquier causa o cuando las condiciones del mercado así lo demanden.

20. Efectuar todos los demás actos que estime conveniente con el fin de llevar a cabo la liquidación en la mejor forma posible.

Acción legal contra directores y funcionarios.

Arto. 103. El liquidador de una institución financiera deberá, antes de la expiración de los plazos legales de prescripción de la acción, iniciar y seguir cualquier acción judicial necesaria contra directores, gerentes, administradores, auditores internos y

externos, peritos tasadores, empleados o en general, contra cualquier persona que pudiese resultar responsable de la situación que dio lugar a dicha liquidación.

Formalidades de las reuniones de acreedores.

Arto. 104. En los casos a que se refiere el ordinal 12) del artículo 102 de esta Ley el liquidador tendrá la facultad de determinar las formalidades que se observarán en las reuniones de acreedores.

Casos no previstos en las Leyes

Arto. 105. Los actos que impliquen disposición de bienes de una institución financiera en liquidación y no estén previstos en esta Ley o en las leyes comunes, los resolverá el liquidador en consulta con el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos.

Orden de prelación de las obligaciones.

Arto. 106. En la liquidación de una institución financiera constituyen créditos privilegiados, los siguientes en el orden que se determina:

1. Los que se adeuden a los trabajadores por salarios, sueldos, indemnizaciones y otras prestaciones con cargo al empleador, hasta por el monto de las liquidaciones que se practiquen conforme a la legislación laboral.
2. Se exceptúan los montos adeudados al principal ejecutivo, gerentes, funcionarios principales y auditores, mientras el liquidador no concluya sus averiguaciones sobre sus responsabilidades en las causas que dieron lugar a la intervención o a la liquidación forzosa de la institución. Las obligaciones a cargo de la institución derivadas de contratos laborales cuyas prestaciones difieran de las que normalmente contrata la institución no se considerarán privilegiadas y se atenderán conforme a lo establecido en el Código Civil.

2. Obligaciones con sus clientes respecto a las operaciones vinculadas a su objeto social.

3. Las contribuciones pendientes de pago a la Superintendencia de Bancos conforme a lo establecido en el artículo 29 de su Ley.

4. Los que se adeuden por impuestos, tasas y contribuciones.

5. Los que se adeuden a otras entidades estatales.

6. Luego se atenderán otros créditos de acuerdo al orden y forma determinados por el Código Civil.

Imputación de pago.

Arto. 107. El beneficiario de la preferencia referida en este Capítulo que a su vez fuere deudor de la institución en liquidación se le imputará al crédito, aún cuando éste no estuviese vencido. Si hubiere saldo a su favor se le abonará la diferencia correspondiente.

Forma de pago de los gastos de liquidación.

Arto. 108. Todos los gastos que resulten de la liquidación de una institución financiera, los sueldos y honorarios para los empleados y demás personas ocupadas en la liquidación, serán a cargo de la masa de bienes de la institución en liquidación, serán fijados por el liquidador y deberán ser aprobados por el Superintendente.

Los honorarios del liquidador serán fijados por el Superintendente y no podrán ser inferiores al 1% ni superiores al 3% del valor de los bienes de la masa.

Pago a los accionistas.

Arto. 109. Cuando el liquidador haya pagado totalmente las obligaciones de la institución y haya cumplido con lo dispuesto en el artículo anterior y siempre que quede remanente, convocará a la junta de accionistas o propietarios para que acuerden su distribución en proporción a sus aportes.

Liquidación de una institución financiera extranjera.

Arto. 110. Si fuere liquidada en el extranjero una institución financiera que tuviere en Nicaragua una o más sucursales, se pondrán éstas en liquidación y se seguirá el procedimiento establecido en los artículos anteriores, en todo cuanto sea aplicable.

Conclusión del proceso de liquidación.

Arto. 111. La liquidación de una institución financiera debe quedar concluida en un plazo no mayor de un año, salvo que por razones justificadas, el Superintendente decida su prórroga por una sola vez y por un periodo de hasta otro año.

No obstante lo anterior, concluido el plazo de liquidación y previo a la cesación de la existencia jurídica de la institución, el liquidador deberá continuar ejecutando los actos jurídicos que hayan quedado pendientes, o le corresponda ejecutar por mandato del a Ley en su carácter de representante legal de la institución en liquidación. Los poderes otorgados por el liquidador conservarán su validez mientras subsista la existencia jurídica de la institución en liquidación.

Cumplido el trámite establecido, enajenados todos los activos de la liquidación o distribuido el remanente del activo a los accionistas, en su caso, el liquidador presentará su informe final sobre el estado de liquidación al Superintendente. De previo a este trámite, el Superintendente podrá solicitar al liquidador todas las aclaraciones, adiciones o correcciones que estime

necesarias. Una vez que el Superintendente apruebe dicho informe, deberá dictar una resolución en la que se declare concluido el estado de liquidación y el cese de la existencia legal de la institución. Esta Resolución surtirá sus efectos una vez que la certificación protocolizada de la misma se inscriba en el Registro
Público Mercantil competente, con lo que el liquidador cesará en sus funciones.
En caso de que no se apruebe el informe a que se refiere el párrafo anterior, corresponde al Superintendente de Bancos realizar las actuaciones pertinentes para concluir el estado de liquidación y el cese de la existencia legal de la institución, así como intentar las acciones necesarias, con el fin de que se establezcan las responsabilidades del liquidador y se apliquen las sanciones que sean procedentes.

Si al concluir el plazo de la liquidación existieren activos que el liquidador no hubiere podido vender y tampoco hubieren sido aceptados en pago por los acreedores, el liquidador los deberá entregar mediante convenio en propiedad al Estado, sin responsabilidad alguna con los acreedores y accionistas.
Los traspasos en propiedad al Estado se considerarán perfeccionados con solo la suscripción del convenio, sin perjuicio que con posterioridad se confeccionen los respectivos instrumentos legales que correspondan según el caso.

TÍTULO III

DISPOSICIONES GENERALES

Gastos de organización de los bancos.

Arto. 112. Los gastos de organización e instalación de cualquier banco no podrán exceder del veinte por ciento (20%) del capital social mínimo y deberán quedar amortizados totalmente en un período máximo de cinco (5) años.

Sigilo bancario.

Arto. 113. Los bancos y demás instituciones reguladas no podrán dar informes de las operaciones pasivas que celebren con sus clientes sino, según fuere el caso, a sus representantes legales o a quienes tengan poder para retirar los fondos o para intervenir en la operación de que se trate, salvo cuando lo autorice expresamente el cliente o cuando lo pidiese la autoridad judicial en virtud de causa que estuviere conociendo, mediante orden escrita en la que se debe expresar dicha causa respecto a la cual este vinculado el depositante, ahorrador o suscriptor. En caso de fallecimiento del depositante podrá suministrársele información al beneficiario si lo hubiere.

Quedan exceptuados de estas disposiciones:

1. Los requerimientos que en esa materia demande el Superintendente de Bancos.

Asimismo, el Superintendente está facultado para procesar información en materia de legitimación de capitales conforme lo dispongan las leyes y los tratados internacionales.

2. La información que soliciten otras empresas bancarias como parte del proceso administrativo normal para la aprobación de operaciones con sus clientes,

3. Las publicaciones que por cualquier medio realicen los bancos de los nombres de clientes en mora o en cobro judicial, así como de aquellos clientes que libren cheques sin fondo.

4. La información que se canalice a través de convenios de intercambio y de cooperación suscritos por el Superintendente con autoridades supervisoras financieras nacionales o de otros países.

5. Las otras excepciones que contemple la ley.
Ninguna autoridad administrativa, exceptuándose a la Superintendencia, podrá solicitar directamente a los bancos, información particular o individual de sus clientes bancarios.

Las operaciones activas y de prestación de servicios que los bancos celebren con sus clientes están sujetas a reserva y solo podrán darse a conocer a las autoridades e instituciones indicadas en los numerales anteriores.

Responsabilidad por violación al sigilo bancario.

Arto, 114. Los funcionarios y empleados de los bancos serán responsables, de conformidad con la Ley, por la violación del sigilo que se establece en el artículo anterior. En el caso de violación, los bancos y empleados o funcionarios responsables estarán obligados solidariamente a reparar los daños y perjuicios que se causen.

Central de Riesgos.

Arto. 115. La Superintendencia de Bancos establecerá un sistema de registro, denominado central de riesgo que contará con información consolidada y clasificada sobre los deudores de los bancos. La información correspondiente estará a disposición de las instituciones financieras autorizadas por la Superintendencia de Bancos. En los casos de centrales de riesgo privadas, éstas estarán sometidas a la aprobación y reglamentación de la Superintendencia, y estarán sujetas a reserva conforme a lo indicado en el artículo 113 de la presente Ley,

Los bancos podrán suministrar información sobre sus operaciones activas a las centrales de riesgo privadas.

Obligación de suministrar información necesaria y actualizada.

Arto. 116. Los bancos están obligados a suministrar mensualmente a la
Superintendencia, dentro de los quince días del mes siguiente y en la forma que ella determine, la información que se requiera para mantener al día el registro de que trata
el artículo anterior.
Impedimento de parentesco para ser empleados.
Arto. 117. No podrán ser funcionarios o empleados en un mismo banco sujeto a la vigilancia del Superintendente de Bancos, las personas que fueran cónyuges o parientes entre sí, hasta el segundo grado de consanguinidad, excepto que estén en cargos que no representen posibilidad de colusión.

Bancos Estatales.

Arto. 118. Los bancos del Estado que realicen actividades de intermediación financiera con recursos provenientes del público se regirán con carácter preferente por la presente Ley y complementariamente, con sus propias leyes sin que puedan aplicárseles reglas prudenciales diferentes de las aplicables a los demás bancos con respecto a los mismos tipos de operaciones.

Veracidad de la propaganda.

Arto. 119. La publicidad y propaganda que empleen los bancos serán de forma tal que no induzcan a error, ni ofrezcan ventajas o condiciones que no están autorizados ni en capacidad para cumplir.
En los casos en que el Superintendente de Bancos observare que la publicidad o propaganda empleada no reúne estas condiciones o se presentaren quejas fundadas al respecto, podrá ordenar la respectiva corrección, suspender o cancelar la publicidad o propaganda.

Incorporación de sistemas computarizados y otros. Valor de las copias.

Arto. 120. Los bancos están autorizados para incorporar sistemas computarizados, electrónicos, de microfilmación o de cualquier índole en sus operaciones y servicios bancarios. El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos está facultado para normar en la materia.

Todos los bancos podrán usar los sistemas antes referidos de conformidad con las resoluciones, reglamentos existentes o que en el futuro se dicten para tales fines, por la entidad supervisora. Los documentos reproducidos conforme a los sistemas referidos en el presente artículo tendrá pleno valor probatorio, siempre que los mecanismos utilizados para la reproducción no contravengan a las resoluciones o reglamentos respectivos, y que dichos documentos estén debidamente firmados por funcionario autorizado.

Asistencia del Superintendente a Juntas Generales de Accionistas.

Arto. 121. El Superintendente de Bancos podrá por sí mismo o por medio de un miembro del personal de la Superintendencia de Bancos asistir como observador a las Juntas Generales de accionistas de los bancos sin derecho a intervenir en los debates o asuntos a tratarse y los bancos deberán remitirle copia del acta de dichas juntas.

Facultad de endosar créditos.

Arto. 122. Los bancos podrán endosar, permutar o ceder créditos sin necesidad de autorización del Superintendente de Bancos.
El endoso, la permuta y la cesión de crédito realizada por un banco a persona natural o a una institución no bancaria, no implica la transferencia de los privilegios que esta Ley consigna a favor de los bancos. Dicho acto se realizará, previo aviso al deudor.

La cesión del crédito hipotecario o prendario celebrada entre instituciones financieras supervisadas por la Superintendencia de Bancos, se hará mediante endoso escrito a
60 continuación del testimonio de la escritura respectiva o del contrato privado y deberá contener la identificación plena de las partes, la fecha en que se haya extendido, y las firmas del endosante y del endosatario. En el caso del crédito hipotecario y de prenda agraria e industrial deberá anotarse el endoso al margen de la inscripción respectiva en el Registro correspondiente. Sin estos requisitos el endoso no producirá efecto contra el deudor ni frente a terceros.

La firma del endosante y del endosatario será autenticada por un Notario. La autenticación tendrá toda fuerza legal con un solo “Ante Mí” y sello con la indicación del quinquenio del Notario.

Cuando un banco adquiera créditos de una persona natural o jurídica no supervisada, tendrá respecto a dichos créditos los privilegios referidos en el Titulo II del Capítulo VI de esta Ley. En este caso, el cedente deberá previamente notificar la cesión al deudor, quien podrá cancelar anticipadamente la obligación sin penalidad.

Apelación a resoluciones del Superintendente.

Arto. 123. Las resoluciones que dicte el Superintendente de Bancos estarán sujetas a los recursos y procedimientos contemplados en la Ley de la Superintendencia de Bancos.

Reservas para saneamientos de activos.

Arto. 124. El Consejo Directivo de la Superintendencia dictará las normas generales de valuación de activos, donde se incluirán las reservas que deberán constituir para el saneamiento de activos, sin perjuicio de las facultades que corresponden al

Superintendente para ordenar la constitución de reservas individuales y específicas, pudiendo además impartir instrucciones sobre depuración de activos, cuando lo considere necesario.

Denominación Social.

Arto. 125. Las empresas constituidas de conformidad a la presente Ley no podrán utilizar en su denominación social, palabras que induzcan a confundir la naturaleza de una institución bancaria.

Apertura de sucursales en el país o en el extranjero.

Arto. 126. Los planes de apertura de sucursales por parte de los bancos autorizados para operarlas en el territorio nacional, deberán ser informados a la Superintendencia con una antelación de por lo menos 60 días.

Tratándose de la apertura de sucursales en el exterior, se requerirá de la autorización previa del Superintendente de Bancos. Para tal caso, la institución interesada deberá adjuntar con la solicitud de apertura, la información que para tales fines por medio de normativa establezca el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos.

Protección a los depositantes.

Arto. 127. Con el objeto de proteger los recursos del público, las obligaciones de los bancos con sus acreedores se regirán conforme a lo siguiente:

1. Las diligencias prejudiciales y las acciones judiciales en contra de un banco requerirán una fianza o garantía del ciento por ciento (100%) del monto de la obligación reclamada;

2. El embargo, secuestro o cualquier medida cautelar no procederá afectando las cuentas de encaje legal, el efectivo en caja y bóveda, la cartera de créditos e inversiones del banco, ni en cualquier otro activo que implique la paralización o trastorno de la prestación de servicios financieros al público;

3. La ejecución provisoria de sentencias procederá sin la fianza o garantía estipulada en el numeral 1 de este artículo en los casos de acciones derivadas de obligaciones contraídas por los contratos de depósitos y por otras relaciones contractuales debidamente registradas en la contabilidad del banco;

4. La procedencia y tramitación de los recursos de apelación interpuestos en contra de sentencias adversas a un banco serán admitidos en ambos efectos, excepto en el caso del numeral 3 que antecede.

Lo indicado en este artículo se aplicará de conformidad con el Titulo Preliminar del Código Civil. En consecuencia, en todo procedimiento judicial que se inicie a partir de la entrada en vigencia de la presente Ley, derivado de obligaciones contraídas con anterioridad, se aplicarán estas disposiciones en lo relativo a:

1. El reclamo en juicio de los derechos derivados de la obligación, conforme a la regla 18, numeral 1, párrafo V;

2. La forma en que debe rendirse la prueba, conforme la regla 19, párrafo V.

3. La sustanciación y ritualidad de los juicios, excepto en los términos que ya hubiesen empezado a correr y a las actuaciones y diligencias que ya estuviesen iniciadas, conforme a la regla 20, párrafo V.

Para iniciar o proseguir procesos judiciales y administrativos derivados de obligaciones a cargo de los bancos, dichas obligaciones deben originarse en relaciones contractuales debidamente registradas en la contabilidad del respectivo banco, quien deberá demostrar esta situación. Se exceptúan los casos en que por negligencia o culpa del banco no se hayan efectuado el registro contable.

Reclamo de accionistas.

Arto. 128. Las instituciones bancarias que asuman el pago de depósitos a cargo de instituciones bancarias intervenidas o sometidas a procesos de liquidación forzosa, recibiendo como contraprestación parcial o total, activos de dichas instituciones, no podrán ser objeto de ningún reclamo judicial o extrajudicial por parte de los accionistas de estas últimas, por lo que respecta a los activos adquiridos.

Información sobre accionistas.

Arto. 129. La junta directiva de las instituciones deberá establecer los procedimientos y delegar las responsabilidades correspondientes para asegurarse que se requiera de los accionistas de las instituciones supervisadas que tengan 5% o más del capital, los datos necesarios para mantener actualizada la información establecida en el artículo 4 de esta Ley, en !o que fuera conducente. El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas de aplicación general en las que se indiquen los plazos, información y documentos que deberán ser presentados para acreditar el cumplimiento de lo señalado por este artículo.

Subcontratación de operaciones internas.

Arto. 130. Las instituciones financieras podrán subcontratar la realización de sus operaciones internas. El Consejo Directivo de la Superintendencia podrá dictar normas de carácter general a este respecto.

Para los efectos de esta Ley se entiende por subcontratación de operaciones internas, al uso por parte de las instituciones financieras de un tercero o proveedor de servicios sea este relacionado o no a la institución, para la realización de actividades u operaciones de manera continúa.

TÍTULO IV

CAPITULO ÚNICO

DE LAS INSTITUCIONES FINANCIERAS NO BANCARIAS

Instituciones financieras no bancarias. Capital mínimo y supervisión.

Arto. 131. Son instituciones financieras no bancarias aquellas instituciones que prestan servicios de intermediación bursátil o servicios financieros con recursos del público, se regirán por lo establecido en el presente Titulo y conforme las disposiciones de sus leyes especiales si las tuvieren en todo lo que no se le oponga al presente Titulo.

A los efectos de esta Ley también se consideran como instituciones financieras no bancarias a las compañías de seguros y a los almacenes generales de depósito como instituciones auxiliares de crédito.

El Superintendente de Bancos podrá calificar como institución financiera no bancaria a otras instituciones de carácter financiero no previstas en este Titulo, conforme los criterios contenidos en normas de carácter general dictadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. Estas instituciones deberán contar con el capital mínimo que determine el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Autorización de las instituciones financieras no bancarias.

Arto. 132. Las instituciones financieras no bancarias previstas en el presente Título deben obtener su autorización para constituirse y funcionar como tales instituciones, de conformidad con lo previsto en el Capítulo I del Título II de la presente Ley.

Instituciones financieras no bancarias. Aplicación de la Ley.

Arto. 133. A las instituciones financieras no bancarias previstas en el presente Titulo le son aplicables, en lo que fuera conducente de conformidad a sus características particulares, las siguientes disposiciones de la presente Ley:

1. Los del Título II y III. Cuando las instituciones financieras no bancarias se encuentren autorizadas por su régimen especial para recibir depósitos del público, primas en concepto de aseguramiento y mercancía que respalden bonos de prenda, gozarán de los privilegios establecidos en el Capitulo VI del Titulo II, quedando sujetas a las prohibiciones establecidas en el artículo 57 de la presente Ley.

2. Los Títulos V, VI y VII

3. En caso de duda sobre la aplicación de las anteriores disposiciones a las instituciones financieras no bancarias, corresponderá decidirla con carácter general, al Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos.

Normas prudenciales.

Arto. 134. El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos queda autorizado para establecer en las materias reguladas en la presente Ley, respecto a las operaciones, objeto y naturaleza de las instituciones financieras no bancarias, normas generales prudenciales, en todo lo que sea necesario para promover la adecuada supervisión, así como de procurar la debida liquidez y solvencia de tales instituciones.

TÍTULO V

DE LOS GRUPOS FINANCIEROS

CAPÍTULO I

ORGANIZACIÓN, AUTORIZACIÓN Y SUPERVISIÓN CONSOLIDADA

Definición y organización de los Grupos Financieros.

Arto. 135. Grupo financiero es la agrupación de dos o más personas jurídicas que realizan actividades de naturaleza financiera, de las cuales una de ellas deberá ser banco o institución financiera no bancaria que capte depósitos del público, entre las cuales existe control común por relaciones de propiedad, administración, uso de imagen corporativa o asunción frecuente de riesgos compartidos, o bien sin existir estas relaciones, deciden el control efectivo de común acuerdo. Los grupos financieros deberán constituirse conforme a lo indicado en el presente Título y las normas que sobre esta materia dicte el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Los grupos financieros deberán organizarse bajo el control común de una empresa tenedora de acciones constituida en Nicaragua o en el exterior, cuando en este último caso se encuentre sujeta a supervisión consolidada de acuerdo a parámetros internacionales según lo determine el Superintendente de Bancos conforme norma dictada por el Consejo Directivo de la Superintendencia o de una empresa responsable del grupo financiero, que será el banco o la institución financiera no bancaria que capte depósitos del público constituidas en Nicaragua o en el exterior cuando estas se encuentren sujetas a supervisión

consolidada de acuerdo a parámetros internacionales según lo determine el Superintendente conforme norma dictada por el Consejo Directivo de la Superintendencia. No obstante lo anterior, cuando la empresa tenedora de acciones o la empresa responsable localizada en el exterior, tenga inversiones en Nicaragua en dos o más de las instituciones financieras indicadas en el párrafo siguiente, el Superintendente conforme norma dictada por el Consejo Directivo de la Superintendencia, podrá ordenar la constitución en Nicaragua de una empresa tenedora de acciones o la conformación bajo una empresa responsable que consolide a dichas instituciones financieras, a opción de las instituciones miembros del grupo radicadas en el país.

Cuando exista empresa tenedora de acciones, los grupos financieros estarán integrados por ésta y por dos o más de las empresas siguientes: bancos, instituciones financieras no bancarias y las Empresas Financieras de Régimen Especial a las que hace referencia el Capítulo IV de este Titulo, todas ellas conocidas como instituciones financieras para los efectos del presente Titulo.

Cuando el control común lo tenga la empresa responsable, los grupos financieros estarán integrados por ésta y por al menos una de las instituciones mencionadas anteriormente.

Inversiones en instituciones financieras extranjeras.

Arto. 136. Para que un banco, institución financiera no bancaria o Empresa Financiera de Régimen Especial constituida en el exterior, forme parte del grupo financiero nacional, se requerirá de la previa autorización del Superintendente y además cumplir con los requisitos siguientes:

1. Que la institución extranjera esté sujeta a la supervisión consolidada por parte de la Superintendencia y que en el país donde esté domiciliada se encuentre bajo supervisión de acuerdo a los usos internacionales;

2. Que el Superintendente haya suscrito convenios de intercambio de información con el organismo de supervisión correspondiente, para facilitar la supervisión consolidada;

3. Que la institución extranjera se incluya en el cálculo para fines de determinar la solvencia del grupo, conforme lo establecido en el presente Título;

4. Que se compruebe que la tenedora de acciones o empresa responsable ejerce el control de la institución financiera, asegurándose el control de los votos en las Juntas Generales de Accionistas y participando en la administración;

5. Que se obtenga la autorización del Superintendente para realizar la inversión conforme a lo indicado en el artículo 142 de la presente Ley.

Autorización y supervisión consolidada.

Arto. 137. Corresponde al Superintendente la facultad de ejercer la supervisión consolidada de los grupos financieros constituidos en la República de Nicaragua y sus integrantes, aún cuando alguno de éstos se encuentre sometido a la supervisión de otra autoridad supervisora nacional o cuando sea extranjera, conforme a los convenios que para tal efecto se suscriban. La Superintendencia de Bancos actuará como coordinador de las actividades de supervisión a nivel nacional sobre el grupo financiero y sus miembros constituidos en la República de Nicaragua y sus sucursales y subsidiarias en el extranjero conforme a los convenios de cooperación que se suscriban al respecto, debiendo cualquier otro organismo supervisor en el país brindar al Superintendente de Bancos toda la colaboración e información que éste requiera para el cumplimiento de sus funciones.
La supervisión consolidada de los grupos financieros es la práctica por parte de la Superintendencia de Bancos, de vigilar, monitorear y aplicar las leyes y normas prudenciales a todos los aspectos del negocio conducido por las entidades que forman parte de un grupo financiero conforme a lo establecido en los artículos 135 y 136 de la presente Ley. Respecto de las entidades que forman un grupo financiero localizadas en el exterior, la supervisión consolidada se llevará a cabo a través de los acuerdos de intercambio de información suscritos entre el Superintendente y los entes supervisores extranjeros. La supervisión consolidada tiene como fin el que las instituciones bajo supervisión de la Superintendencia que formen parte de un Grupo Financiero, adecuen su funcionamiento a las disposiciones legales y normativas que le sean aplicables, y que los riesgos a que pudieran estar expuestas las instituciones de dicho grupo, por razones de relaciones directas o indirectas, sean evaluados, administrados y supervisados sobre una base tanto individual como a nivel global del Grupo.

Igualmente corresponde al Superintendente de Bancos autorizar la conformación de grupos financieros, conforme a lo indicado en el presente Título y las normas que a este efecto se dicten.

A los efectos de obtener la autorización a que se refiere el párrafo anterior, el Consejo Directivo de la Superintendencia está facultado para dictar normas de aplicación general en los que se establezcan los requisitos de información que deberán cumplir los interesados en constituir un grupo financiero. La solicitud para la constitución de un grupo financiero deberá ser firmada por el representante legal de la sociedad tenedora de acciones o de la empresa responsable según el caso.

Presunción de existencia de grupos financieros.

Arto. 138. El Superintendente de Bancos tiene la facultad de determinar la existencia de un grupo financiero y la identificación de sus integrantes. A este respecto, puede presumir la existencia de un grupo financiero cuando, entre instituciones financieras, exista relación de afinidad de intereses, tales como:
La realización de actividades propias de un grupo financiero, la presencia común de accionistas, miembros de juntas directivas y funcionarios principales o ejecutivos; el otorgamiento de créditos por montos significativos, en relación con el patrimonio del prestatario o sin garantías adecuadas; la posibilidad de ejercer el derecho de veto sobre negocios; la frecuente asunción de riesgos compartidos, que permitan presumir la existencia de control común entre ellas.

Lo anterior admite prueba en contrario.

Grupo Financiero de hecho.

Arto. 139. Las instituciones financieras que no se regularicen conforme lo establecido en la presente Ley y las normas de aplicación general que dicte el Consejo Directivo de la Superintendencia, serán consideradas como grupos financieros de hecho. Dicho grupo quedará sujeto a las obligaciones legales y normativas que se le establezcan.
En estos casos, el Superintendente nombrará un coordinador responsable del grupo quien será la institución integrante que, establecida en la República de Nicaragua, tenga la mayor cantidad de activos reflejados en los estados financieros de dicho grupo.

Al coordinador le corresponderá además de las otras obligaciones establecida en esta Ley y la normativa que se dicte al respecto, la elaboración y presentación de los estados financieros consolidados del grupo.

Estará prohibido a las instituciones que integran los grupos de hecho, realizar una, varias o todas las actividades a las que hace referencia el artículo 145 de la presente Ley, según lo determine el Superintendente de Bancos. Dicho funcionario concederá a dichas instituciones un plazo de sesenta días contados a partir de la notificación, para que suspendan la ejecución de las actividades indicadas en el referido artículo.
.

Facultades del Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos.

Arto. 140. El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos está facultado para dictar las normas generales que considere necesarias a los efectos de que el Superintendente de Bancos pueda efectuar la supervisión consolidada de los grupos financieros de una manera efectiva, entre las cuales se encuentran los requisitos para la constitución, funcionamiento, responsabilidades y obligaciones de las empresas tenedoras de acciones o empresas responsables.

Las disposiciones del presente Título son aplicables tanto a los grupos financieros cuya estructura organizativa incluya una sociedad tenedora de acciones como a los que se organicen utilizando una empresa responsable.

CAPÍTULO II

FUSIÓN, INVERSIONES Y ESTABILIDAD DEL GRUPO Y SUS MIEMBROS

Fusión, incorporación y separación.

Arto. 141. La fusión de empresas tenedoras de acciones y la incorporación o separación de una empresa al o del grupo financiero deberán ser autorizadas por el Superintendente de Bancos en los términos de esta Ley.

Autorización para inversiones.

Arto. 142. Los miembros de un grupo financiero deberán solicitar de previo la autorización del Superintendente para invertir en instrumentos de capital de bancos, instituciones financieras no bancarias y empresas financieras de régimen especial.

El Superintendente tendrá un plazo de 60 días para pronunciarse acerca de las inversiones a las que se refiere el párrafo precedente, contados desde la fecha de presentación de la solicitud. Si el Superintendente pidiera antecedentes adicionales, dicho plazo se extenderá a 90 días. Para rechazar la solicitud, el Superintendente deberá dictar resolución fundada. Si no hubiere respuesta dentro de los plazos antes señalados, según corresponda, se entenderá autorizada la inversión.

El Consejo Directivo de la Superintendencia está facultado para dictar las normas de aplicación general en las que se establezcan los requisitos que se deberán cumplir para autorizar las inversiones a las que se refiere este artículo.

Las disposiciones de este artículo son aplicables a los bancos e instituciones financieras no bancarias que no formen parte de un grupo financiero.

En ningún caso, la empresa tenedora de acciones podrá participar en empresas de naturaleza diferente a las instituciones financieras indicadas en el presente Título.

Respaldo financiero a las sociedades del grupo.

Arto. 143. La empresa tenedora de acciones o la empresa responsable, según el caso, estará obligada a suscribir y pagar oportunamente la parte proporcional que le correspondiere en los aumentos de capital de las sociedades miembros del grupo con domicilio en el país, que sean requeridos por las autoridades o que sean indispensables para regularizar su situación patrimonial. Sin perjuicio de la posibilidad de obtener los recursos por los medios habituales a su alcance, los estatutos de la sociedad tenedora de acciones deberán contemplar, entre otras medidas, la venta de una o más de las sociedades de grupo.

Mantenimiento de la estabilidad del grupo.

Arto. 144. Con el objeto de salvaguardar la estabilidad del grupo, el Superintendente podrá exigir que la sociedad tenedora de acciones proceda a enajenar su participación accionaría en aquellas sociedades miembros que sean objeto de administración deficiente o que presentaren problemas financieros o de solvencia, si no se normalizaren en los plazos fijados por el Superintendente, o en su defecto acordar su disolución o liquidación.

CAPÍTULO III

ACTUACIÓN CONJUNTA DE LOS GRUPOS FINANCIEROS.

Facultades de las empresas del grupo financiero.

Arto. 145. Solamente las empresas que se formen como un grupo financiero conforme a la presente Ley y a la normativa que dicte el Consejo Directivo de la Superintendencia podrán:

1. Actuar de manera conjunta frente al público;

2. Mantener actividades compartidas tales como, operaciones activas, pasivas y contingentes; así como contrataciones de servicios de cualquier naturaleza;

3. Usar denominaciones ¡guales o semejantes, imagen corporativa común y logotipos que las identifiquen frente al público como integrantes de un mismo grupo, o bien usar su propia razón social o denominación; y,

4. Usar en su objeto social o denominación, en su nombre comercial o en la descripción de sus negocios, la expresión “Grupo Financiero” u otras derivadas de dichos términos.

Suspensión de publicidad

Arto. 146 Los organismos fiscalizadores de las empresas integrantes del grupo financiero podrán ordenar la suspensión de la publicidad que estas realicen, cuando a su juicio esta implique inexactitud, oscuridad o competencia desleal, o que por cualquier otra circunstancia pueda inducir a error, respecto del respaldo o de la naturaleza de sus servicios u operaciones.

CAPÍTULO IV

EMPRESAS FINANCIERAS DE RÉGIMEN ESPECIAL

Objeto social.

Arto. 147. Para los fines de esta Ley son Empresas Financieras de Régimen Especial aquellas constituidas en la República de Nicaragua o en el extranjero que mantienen con bancos e instituciones financieras no bancarias vínculos de propiedad, administración o uso de imagen corporativa, o bien sin existir estas relaciones, deciden el control efectivo de común acuerdo. El carácter especial de estas empresas radica en que, no obstante no prestar servicios de intermediación bursátil o servicios financieros con recursos del público, quedan sujetas a los requisitos de supervisión consolidada en los términos de este Título. Las Empresas Financieras de Régimen Especial deberán tener objeto social único. Entre estas empresas se encuentran las de:

1. Operaciones de factoraje;

2. Arrendamiento financiero;

3. Administradoras de fondos de pensiones;

4. Servicios de transferencia de dinero;

5. Emisión y administración de medios de pago tales como tarjetas de crédito, tarjetas de débito, cheques de viajero, giros bancarios, cheque de cajero, cheque de gerencia y otros similares;

6. Garantías y compromisos;

7. Casas de cambio;

8. Cualquier otra que determine el Superintendente en base a norma general que emita el Consejo Directivo.

La constitución de las empresas referidas en este artículo, sus operaciones, capital social mínimo, requisitos de solvencia, aspectos contables y de auditoria, entre otros, podrán ser normados para cada tipo de empresa y con carácter general por el Consejo Directivo de la Superintendecia, en tanto no se dicte ley especial que las regule.

Directiva Gobierno Corporativo.

Arto. 148. La conformación de la Junta Directiva de las Empresas referidas en el presente Capítulo procederá de acuerdo a lo establecido en los artículos 27, 28, 29, 30 al 42 de esta Ley, en lo que les fuere aplicable.

Toda elección de miembros de Junta Directiva deberá comunicarse inmediatamente al Superintendente de Bancos, a quien se remitirá copia certificada del acta de la sesión en que se hubiese efectuado el nombramiento y el currículum vitae respectivo. El Superintendente de Bancos podrá revocar cualquier elección o nombramiento que no cumpla los requisitos para dicho cargo.

Reforma de la escritura social o estatutos.

Arto. 149. Cualquier reforma a la escritura de constitución social o estatutos requerirá la aprobación previa del Superintendente de Bancos, salvo el caso de aumento de capital para lo cual bastará el aviso o comunicación escrita al Superintendente de Bancos. Lo anterior conforme lo indicado en el artículo 16 de la presente Ley.

Obligación de actualizar información.

Arto. 150. El Consejo Directivo de la Superintendencia está facultado para dictar normas de aplicación general en las que se establezcan el tipo de información, documentación y plazos que se requerirán de los accionistas y directores de las Empresas Financieras de Régimen, entre otros.
Régimen Especial.

Arto. 151. Las empresas a que se refiere el presente Capítulo que no formen parte de un grupo financiero, seguirán sujetas a su propio marco legal.

CAPÍTULO V

SOLVENCIA Y OTROS REQUERIMIENTOS DE LOS GRUPOS FINANCIEROS

Requerimiento Patrimonial Consolidado.

Arto. 152. Cada grupo financiero deberá contar con un capital requerido consolidado.

Dicho capital, en todo momento deberá ser igual o mayor a la suma de los requisitos de solvencia exigidos por las normas correspondientes a cada miembro del grupo financiero. El cálculo del capital requerido consolidado deberá realizarse conforme las normas que sobre esta materia dicte el Consejo Directivo de la Superintendencia.

Prohibiciones.

Arto. 153. Se prohíbe la tenencia cruzada de instrumentos de capital entre instituciones pertenecientes al grupo financiero, sean éstas realizadas de forma directa o indirectamente.

Se prohíbe a las instituciones miembros del grupo financiero garantizar en cualquier forma para que terceros o la propia sociedad tenedora de acciones, paguen la suscripción de capital en otras sociedades miembros.

El cumplimiento del capital mínimo requerido consolidado por un grupo financiero no exime a los miembros que lo conforman del cumplimiento individua! del capital mínimo requerido.

Deficiencias Patrimoniales de un Grupo Financiero.

Arto. 154. Las deficiencias patrimoniales que se reflejen en los estados financieros de un grupo financiero o en los estados financieros individuales de cada uno de sus integrantes, deben ser subsanadas de acuerdo con lo que dispongan la presente Ley y las normas generales dictadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos.

CAPÍTULO VI

MEDIDAS PREVENTIVAS, INTERVENCIÓN Y LIQUIDACIÓN

Medidas Preventivas para un Grupo Financiero.

Arto. 155. Las medidas preventivas estipuladas en el artículo 88 de la presente Ley, podrán ser aplicadas a los integrantes de un grupo financiero cuando la situación así lo amerite.

Intervención y liquidación de integrantes de un Grupo Financiero.

Arto. 156. Las disposiciones contenidas en la presente Ley para la intervención y liquidación de las instituciones financieras, según fueran estas miembros del Sistema de Garantía de Depósitos o no, serán aplicables a los miembros de un Grupo Financiero.

El Superintendente de Bancos a los fines de salvaguardar los intereses de los depositantes y acreedores del miembro de un grupo financiero sometido a intervención o liquidación, puede acordar la intervención o la liquidación, según el caso, de otros integrantes del mismo grupo financiero.

CAPÍTULO VII

ACUERDOS DE COOPERACIÓN

Intercambio de información con otros organismos de supervisión.

Arto. 157. El Superintendente de Bancos está facultado para suscribir acuerdos de intercambio de información o cooperación con organismos o grupos de organismos supervisores financieros nacionales, de otros países o de carácter internacional. Los acuerdos pueden incluir el intercambio de todo tipo de información y la realización de inspecciones en lugares donde operen integrantes de un grupo financiero y cualquier otro acuerdo que sea necesario para efectuar una supervisión consolidada.

En los acuerdos de intercambio de información a que se refiere este artículo debe indicarse que la información que proporcionen los organismos participantes debe ser utilizada exclusivamente para propósitos de supervisión y las contrapartes no pueden revelar datos a terceros, sin autorización previa de la parte que la proporcione.

Solicitud de información a partes relacionadas.

Arto. 158. El Superintendente de Bancos está facultado para solicitar directamente a las personas naturales o jurídicas que se consideren partes relacionadas de alguno de los integrantes de un grupo financiero, en los términos del artículo 55 de la presente Ley, la información que considere relevante para el logro de la supervisión consolidada de dicho grupo financiero. Estas personas estarán obligadas a suministrar la información solicitada.

TÍTULO VI

CAPITULO ÚNICO SANCIONES Y MULTAS ADMINISTRATIVAS

Valor de la unidad de multa.

Arto. 159. El valor de cada "unidad de multa" será el equivalente en moneda nacional al de un dólar de los Estados Unidos de América, conforme al tipo de cambio oficial establecido por el Banco Central de Nicaragua, vigente a la fecha de la imposición de la sanción.

Sanción por incumplimiento de las medidas referentes a los planes de normalización.

Arto. 160. En caso de no cumplimiento de las medidas ordenadas por el
Superintendente, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 90 de la presente Ley, quienes resultaren responsables entre los directores y el gerente general, cada uno de ellos, y en su carácter personal, serán merecedores de una sanción de mil hasta quince mil unidades de multa. Dicha multa la impondrá el Superintendente de Bancos, sin perjuicio de ordenar su destitución.

Imposición de multas y sanciones a directores en caso de conflicto de intereses.

Arto. 161. El Superintendente de Bancos impondrá una multa de dos mil hasta sesenta mil unidades de multa a quien contraviniere o consintiere que se contravengan los preceptos del artículo 34 de la presente Ley relativo a las prohibiciones que tienen los accionistas, directores o funcionarios de un banco en caso de conflicto de intereses.

Esta multa es aplicable, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria que les corresponde de los daños y perjuicios que pudieran resultar al banco.

Imposición de multas por transar con partes relacionadas en violación de límites legales.

Arto. 162. Los bancos que transen con sus partes relacionadas e infrinjan las limitaciones contenidas en el artículo 55 de esta Ley serán sancionados por el
Superintendente con una multa administrativa ajustada a la importancia de la falta, de cinco mil hasta sesenta mil unidades de multa. El Superintendente impondrá una multa similar a los bancos que violen el límite establecido en el artículo 56 de la presente Ley.

Imposición de multa por infracción a las normas sobre grupos financieros.

Arto. 163. La sociedad tenedora de acciones o empresa responsable, según el caso, radicada en Nicaragua de un grupo financiero, será sancionada por el incumplimiento de las disposiciones del Titulo V anterior con una multa de dos mil hasta sesenta mil unidades de multa, de acuerdo con la gravedad de la falta.

Imposición de multa a Directores, gerentes, funcionarios, empleados y auditores internos.

Arto. 164. El director, gerente, funcionario, empleado o auditor interno de bancos que alteren o desfiguren datos o antecedentes en los balances, libros, estados, cuentas, correspondencia u otro documento cualquiera o que oculten o eviten que se conozca de los mismos o destruyan estos elementos, con el fin de dificultar, desviar o eludir la fiscalización que corresponde ejercitar a la Superintendencia de acuerdo con la ley, será sancionado, sin perjuicio de las sanciones penales que correspondan, con una multa equivalente a dos veces su salario mensual. Para el caso de los directores la sanción será de hasta cincuenta mil unidades de multa, de acuerdo con la gravedad de la falta.

La institución financiera será sancionada con una multa de cinco mil hasta sesenta mil unidades de multa, según la gravedad del caso, cuando en aumento de sus riesgos legal, operacional y reputacional:

1) No desarrollen un Programa de Prevención del Lavado de Dinero.

2) No cumplan con la obligación de reportar a la autoridad competente, según la ley de la materia, las operaciones o transacciones inusuales que sean sospechosas de constituir Lavado de Dinero.

El director, gerente, funcionario, oficial de cumplimiento o cualquier otro empleado de la institución, que divulgue o informe al cliente que su transacción está siendo analizada o considerada para un posible reporte de operación sospechosa de Lavado de Dinero o que le informe que se presentó dicho reporte, será sancionado con una multa equivalente entre cuatro y ocho veces su salario mensual. En el caso de los directores, la multa será entre diez y cincuenta mil unidades de multa. Lo anterior es sin perjuicio de la remoción del cargo en caso de reincidencia.

Sanción por incumplimiento de reservas obligatorias.

Arto. 165. El Superintendente de Bancos podrá suspender la distribución anual de los dividendos de los bancos mientras no se hubiesen hecho las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior. La distribución de utilidades, en su caso, solamente se practicará una vez satisfecho lo expresado en el artículo 25 de esta Ley.

Remoción de directores, gerentes, funcionarios y empleados.

Arto. 166. Si un banco que hubiese cometido infracciones a esta Ley, o se le hubiese impuesto multas reiteradas, se mostrase reticente para cumplir las órdenes impartidas por el Superintendente, realizase operaciones que fomenten actos ilícitos o hubiese ejecutado cualquier hecho grave que haga temer por su estabilidad, el Superintendente, por resolución, removerá a los miembros del directorio y al representante legal que resulten responsables y requerirá inmediatamente al órgano competente para que realice la o las designaciones que fuesen del caso. Si en el término de tres días contados a partir del indicado requerimiento no se convoca al organismo competente para la designación de los funcionarios removidos, el Superintendente procederá a convocarlo.

El Superintendente podrá dictar la intervención o solicitar la declaración de liquidación forzosa del banco o de la institución financiera no bancaria de que se trate, de conformidad con lo establecido en el artículo 93 que antecede, en los siguientes casos:

1. Si el órgano competente no se reuniese o no tomase los acuerdos correspondientes en un plazo de diez días, contados a partir de la fecha en la que dispuso las referidas remociones;

2. Si transcurrido un plazo de treinta días contados desde la misma fecha indicada en el literal precedente, no hubiese modificado la situación que dio lugar a la adopción de la correspondiente medida de remoción.

Sanciones por infracciones de ley o por carecer de autorización.

Arto. 167. Las personas que sin estar debidamente autorizadas efectuaren operaciones para cuya realización la presente Ley exigiere previa autorización, serán sancionados administrativamente por el Superintendente de Bancos, con multa de diez mil a cien mil unidades de multa y no podrán continuar ejerciendo tales negocios. Para tales efectos, la fuerza pública estará obligada a prestar a la Superintendencia todo el auxilio que fuere necesario, sin perjuicio de las responsabilidades legales en que hubieren incurrido los infractores.

En los casos de duda acerca de la naturaleza de las operaciones que realizare cualquier empresa, entidad o persona, corresponderá al Superintendente de Bancos decidir en el término de ocho días si la realización de tales operaciones está o no sujeta a previa autorización conforme a esta Ley. En estos casos se suspenderán las operaciones investigadas hasta la resolución definitiva.
Iguales sanciones a las establecidas en este artículo impondrá el Superintendente de Bancos a los que sin estar previamente autorizados conforme a la presente Ley, usaren como denominación o designación de sus establecimientos o negocios cuyas operaciones tuvieran semejanzas con las contempladas en la presente Ley, la palabra banco, institución bancaria, de ahorro, de préstamo, financiera o cualesquiera otras semejantes o equivalentes, en castellano o cualquier otro idioma.

Imposición de multa por infracciones a leyes, reglamentos y resoluciones del Banco Central, la Superintendencia de Bancos y del Fondo de Garantía de Depósitos.

Arto. 168. Cuando el Superintendente de Bancos observare cualquier infracción de las leyes, reglamentos, resoluciones del Banco Central, del Fondo de Garantía de los Depósitos (FOGADE) y del Consejo Directivo de la Superintendencia, así como de las órdenes, resoluciones e instrucciones que dicte, o irregularidades en el funcionamiento de un banco, o recibiere de éstos documentos o informes que no corresponden a su verdadera situación y que no estuvieren previstas su sanción en la presente ley, podrá imponerle al banco sanción administrativa ajustada a la importancia de la falta, de quinientos hasta cincuenta mil unidades de multa.

Destino y débito de las multas.

Arto. 169. Las multas impuestas por el Superintendente son a favor del Fisco de la República y podrán ser debitadas de la cuenta corriente que el banco o institución sancionada tenga en el Banco Central de Nicaragua. Para tales efectos el Superintendente de Bancos remitirá oficio al Banco Central para que proceda al débito y al crédito correspondiente en una cuenta especial transitoria en el mismo Banco Central.

Si el sancionado a quien se le hubiese debitado de su cuenta conforme al anterior párrafo de este artículo recurriere en contra de la resolución del Superintendente y dicho recurso prosperare, el Superintendente instruirá al Banco Central la devolución del monto de la multa impuesta, en caso contrario, y estando firme la resolución administrativa, el Superintendente instruirá la transferencia al Fisco del monto de la multa impuesta con las especificaciones y detalles correspondientes.

Tratándose de instituciones bajo supervisión de la Superintendencia de Bancos que no tuvieren cuentas de depósito en el Banco Central, el Superintendente podrá ordenar que se debite de cualquier cuenta que la institución sancionada maneje o tenga en el sistema financiero el monto de la multa respectiva y acreditarla en una cuenta transitoria en la misma institución, a la orden del Superintendente. En caso de recurso contra la resolución del Superintendente, se procederá conforme a lo establecido en el párrafo anterior en lo que fuere aplicable.

Publicación de sanciones y créditos en mora.

Arto. 170. El Superintendente deberá publicar en un diario de circulación nacional, las sanciones que impongan a directores, funcionarios y a las instituciones financieras y la razón de dichas sanciones. Así mismo, publicará en igual forma los préstamos en

mora a cargo de dichos directores, funcionarios y de las partes relacionadas, cuando estos últimos los tuvieran en la misma institución.

Reincidencia. Facultad normativa del Consejo Directivo.

Arto. 171. Por la segunda infracción sobre un hecho ya sancionado dentro de un periodo de 12 meses, de la misma naturaleza al de los indicados en los artículos del presente Titulo, el Superintendente impondrá una sanción igual al doble de las unidades de multa impuesta en la primera infracción. Las sanciones referidas en los artículos anteriores son sin perjuicio de las facultades del Superintendente de aplicar otras medidas contempladas en la presente Ley.

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos establecerá mediante normas generales, los montos de las multas dentro de los rangos establecidos en la presente Ley adaptados a la gravedad de la falta, así como su ciclo de recurrencia.

Sanciones penales.

Arto. 172. Las sanciones y multas establecidas en el presente Capítulo son sin perjuicio de las responsabilidades penales de conformidad con el Código Penal.

TÍTULO VII

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Bancos existentes en la actualidad. Plazos transitorios.

Arto. 173. Los bancos establecidos en el país que a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley tuvieren autorización para funcionar conforme a las leyes actuales, podrán continuar operando sin necesidad de nueva aprobación de la Superintendencia de Bancos.

Se mantienen vigentes los plazos transitorios autorizados a la fecha de entrada en vigencia de esta Ley, en normas generales dictadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. Se faculta al Consejo Directivo de la Superintendencia para regular mediante normas generales, sobre plazos de transición no mayores de dos años, para el cumplimiento de los requerimientos de ésta Ley, que podrían necesitar de aplicación diferida, según lo determine el Superintendente.

No obstante lo anterior se establece los siguientes plazos transitorios:

1. Límites a las operaciones activas entre partes relacionadas.
Para cumplir con el límite indicado en el numeral cuatro del artículo 55 de la presente Ley, se establece un plazo para ajustarse a dicho límite de acuerdo al siguiente cronograma:

Seis meses a partir de su entrada en vigencia 50% de la base de cálculo
18 meses a partir de su vigencia 40% de la base de cálculo
30 meses a partir de su vigencia 30% de la base de cálculo
La gradualidad anteriormente mencionada no es aplicable a las operaciones activas con partes relacionadas individualmente consideradas, como en conjunto con sus unidades de interés, las cuales deberán ajustarse al límite del 30% de la base de cálculo de capital del banco.

2. Títulos del Estado pagaderos en dólares.

A los efectos de lo indicado por el artículo 19 de la presente Ley, los títulos valores emitidos por el Estado pagaderos en dólares que antes de la entrada en vigencia de la presente Ley hayan sido adquiridos por las instituciones financieras, no serán considerados como activos de riesgo.

De las financieras no bancarias.

Arto. 174. Mientras no se emita una nueva Ley sobre Almacenes Generales de
Depósito, compañías de seguros, sociedades de bolsa de valores y puestos de bolsa, el capital social mínimo de dichas sociedades será el siguiente:

1. Sociedades Financieras: C$ 33,000,000.00

2. Almacenes Generales de Depósitos: C$ 20,000,000.00

3. Compañías de Seguros:

a. Ramo de daños: C$ 11,500,000.00

b. Ramo de personas: C$ 11,500,000.00

5. Bolsas de Valores: C$ 5,000,000.00

6. Puestos de Bolsa: C$ 850,000.00

El Consejo Directivo de la Superintendencia de Bancos actualizará el monto del capital social mínimo requerido por lo menos cada dos años en caso de variaciones cambiarías de la moneda nacional, y deberá publicarlo en un diario de amplia circulación nacional, sin perjuicio de su publicación en La Gaceta,Diario Oficial.

Para el caso de los Almacenes Generales de Depósito se le aplicarán también las disposiciones contenidas en el Título IV del Decreto número 828 del 4 de Abril de 1963, publicado en La Gaceta, Diario Oficial, número 102 del 10 de Mayo del mismo año, el cual mantendrá su vigencia.

Las normas prudenciales dictadas por el Consejo Directivo de la Superintendencia de
Bancos y de Otras Instituciones Financieras, conforme las facultades que le otorgaba la Ley 314, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros; Ley 316, Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras y la Ley 371, Ley de Garantía de

Depósitos en Instituciones del Sistema
Financiero y sus reformas, respectivamente, mantendrán plena validez en cuanto no se opongan a la presente Ley.

TÍTULO VIII

DISPOSICIONES FINALES

Derogaciones.

Arto. 175. Se deroga la Ley 314, Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros", publicada en La Gaceta, Diario Oficial, Números: 198, 199 y 200 del 18, 19 y 20 de octubre de 1999. Se deroga también, la Ley Orgánica del Banco de Crédito Popular, Decreto No. 331, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 84 del 18 de abril de 1972; su Reglamento, Decreto No. 85-MEIC, publicado en La Gaceta, Diario Oficial No. 147 del 1 de julio de 1972; así como cualquier otra disposición legal que se le oponga.

Vigencia.

Arto.176. La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dada en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional, a los veintisiete días del mes de octubre del año dos mil cinco. RENE NÚNEZ TÉLLEZ Presidente de la Asamblea Nacional, MARÍA AUXILIADORA ALEMÁN Secretaria de la Asamblea Nacional

Por tanto: Téngase como Ley de la República. Publíquese y Ejecútese. Managua, veintinueve de noviembre del año dos mil cinco. ENRIQUE BOLAÑOS GEYER, Presidente de la República de Nicaragua.

SERIE "K" No. 7522352

TESTIMONIO.-ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO SESENTA (60)· CONTRATO DE CREDITO CON GARANTIA FIANZA HIPOTECARIA Y SOLIDARIA.- En la Ciudad de León, a las ocho de la mañana del dia treinta y uno de Enero del Año Dos Mil Cinco. Ante mi: EDGAR ARGUETA OROZCO, Abogado y Notario Público de la República de Nicaragua, con domicilio en esta ciudad de León, autorizado por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el dia veinticinco de Febrero del año Dos Mil Ocho. Comparecen los Señores: Juan Rivas Mayor de edad, Soltero, Motorista, Nicaragüense, con cédula de identificación número: guión, dos, cinco, cero, ocho, cinco, ocho, guión, cero, cero, uno, seis, V, (-250858-0016V), Juana Torres, conocida como Juanita de Sandoval, Mayor de edad, Soltera. Oficios propios, Nicaragüense, con cédula de identidad numero dos, ocho, uno, guión, uno, nueve, uno, cero, cuatro, cero, guión, cero, cero, cero, cero, B, (281-191040-0000B), y **JAIME MARTIN LACAYO PORTILLO**, casado, mayor de edad, Administrador de Empresas de este domicilio, Identificándose con Cédula de identidad número cero, cero, uno, guión, dos, uno, cero, ocho, cinco, cuatro, guión, cero, cero, tres, uno, F (001-210854-0031F). Los primeros de este domicilio de León y el último del domicilio de Managua, por este acto de transito por esta ciudad. Doy fe conocer a las partes quienes se presentan e identificarán y quienes tienen la capacidad civil necesaria para obligarse y contratar especialmente para el otorgamiento de este acto. El primer compareciente actúa en su propio nombre e interés a quien en adelante se denominará como **EL DEUDOR**, el segundo compareciente actúa en su propio nombre e interés a quien en adelante se le denominará **"EL FIADOR HIPOTECARIO Y SOLIDARIO"**, para referirse a los primeros comparecientes se denominarán simplemente **"LOS DEUDORES"** y el último compareciente actúa en nombre y representación de Financiera Nicaragüense de Desarrollo S.A. (FINDESA), en su calidad de GERENTE GENERAL Y APODERADO GENERAL DE ADMINISTRACION, quien en adelante se denominará "FINDESA" o **"EL ACREEDOR"**. Acredita la Personeria Jurídica de su representada y su Representación Legal de la siguiente forma: (1) Constitución y Reforma de Constitución y Estatutos: Testimonio Escritura Pública Número tres (3), Constitución de Sociedad Financiera, autorizada en la Ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del dia doce (12) de Febrero del año dos mil dos, ante los oficios Notariales del Doctor LEON NUÑEZ RUIZ e Inscrita bajo el Número: 23,515-B5, Páginas: 290/328, tomo: 834-B-5, Libro Segundo de Sociedades e Inscrita con el N° 33837, Páginas: 203-204, tomo: 147 del Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. Escritura de Reforma a Escritura de Constitución Social y Estatutos de FINDESA, autorizada en la ciudad de Managua a las ocho de la mañana del Uno de Noviembre del Dos Mil Tres, ante los oficios Notariales de Edwin Uriel Bonilla Henriquez e inscrita bajo el número 21.021-B2; Páginas 87/106; Tomo 775 –B2 Libro Segundo de Sociedades y bajo el número 55.743-A 270/71; Tomo 150-A Libro de Personas ambos del Registro Público. (2) Representante Legal: El Licenciado JAIME MARTIN LACAYO PORTILLO, acredita su representación y comparecencia mediante Testimonio de Escritura Pública número seis (6) Poder General de Administración, otorgado a su favor por la FINANCIERA NICARAGUENSE DE DESARROLLO S.A. en la ciudad de Managua a las ocho de la mañana del dia cinco de Marzo del año dos mil dos, Ante la notario Mayra Sevilla Blanco e inscrita bajo el Número 23093, páginas: 151-155, tomo: 259, Libro Tercero de Poderes del Registro Público y Mercantil del Departamento de Managua. (3) Cámara de Comercio: Certificado de Inscripción, librada el pasado Cuatro de Octubre del Año Dos Mil Dos, por el Señor Manuel Bermúdez Noguera, en su carácter de Gerente de la Cámara de Comercio de Nicaragua, en la cual consta que Financiera Nicaragüense de Desarrollo S.A. (FINDESA), se encuentra registrada bajo el número 188, del Libro de Registro de CACONIC, todo de conformidad con Arto. 18 de l

Ley General de cámara de Comercio de Nicaragua, publicado en la gaceta Número 197, del tres de Septiembre de Mil Novecientos Treinta y Cuatro. (4) De la Superintendencia de Banco: 4.1- Resolución del Consejo Directivo de la superintendencia de Banco y Otras Instituciones Financieras por resolución CD-SIB-182-1-Octu23-2001, contenida en Acta Ciento Ochenta y Dos (182), de la una y cuarenta y cinco minutos de la tarde del día martes, veintitrés de Octubre del año Dos Mil Uno, donde se Autorizo la Constitución de Financiera Nicaragüense de Desarrollo, Sociedad Anónima, FINDESA, conforme RESOLUCION SIB-OIF-X-33-2002, Firma NOEL J. SACASA CRUZ SUPERINTENDENTE. 4.2 -Resolución SIB-OIF-X-33-2002, trece de marzo del dos mil dos, se autoriza Iniciar Operaciones en el Territorio Nacional a FINDESA. Basado en la Ley (314) Ley General de Banco, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros. 4.3 -Resolución SIB-OIF-XI-046-2003, del ocho de agosto del año dos mil tres se autoriza a FINDESA, para que inicie la captación de depósitos del público. Yo el Notario doy fe haber tenido a la vista los atestados referidos en originales y que los instrumentos confieren facultades suficientes para otorgar el presente acto. Por este acto hemos convenido en celebrar el presente Crédito con su Garantía señalada, bajo las siguientes cláusulas. Habla EL ACREEDOR y dice: **PRIMERA: (CRÉDITO):** Que otorga el presente Crédito con Garantía Hipotecaria y Solidaria, hasta por la suma de **SIETE MIL SETECIENTOS SESENTA Y OCHO DOLARES CON CUATRO CENTAVOS DE DÓLAR DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (U$ 7,768.04).** EL ACREEDOR, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba. Continua hablando EL ACREEDOR y dice: **SEGUNDA: (INTERES DEL CREDITO):** Que EL DEUDOR, reconoce a favor de El Acreedor una tasa de interes corriente del DOS PUNTO TRES por ciento (2.3%) Mensual Sobre Saldo Principal, desde esta fecha hasta su efectivo pago y reconocerá Un Interés Moratorio del Cincuenta por ciento (50%) Mensual adicional al interes corriente pactado sobre Saldo Vencido por cada cuota atrasada, desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Las tasas de interés podrán ser variadas a criterio del Acreedor o por Ministerio de Ley, las que se darán a conocer según el caso. Habla EL DEUDOR y dice: **TERCERA: (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS):** Que EL DEUDOR reconocerá y pagará al ACREEDOR, los servicios administrativos efectuados en el otorgamiento del presente Crédito, siendo estos: a) Análisis de viabilidad del crédito, b) Verificación de campo. Los servicios antes señalados tienen un valor porcentual del UNO por ciento (1%) del monto del crédito, siendo distribuido proporcionalmente en el plazo hasta su cancelación. Habla EL ACREEDOR y dice: **CUARTA: (COMISION POR OTORGAMIENTO):** EL DEUDOR, reconocerá y pagará una comisión por otorgamiento del TRES por ciento (3%). Dicha comisión será calculada sobre el monto total del crédito y acuerdan EL ACREEDOR y EL DEUDOR que la misma sea deducida del monto total del Crédito a otorgarse, cobrado en un solo acto antes del crédito. Habla EL ACREEDOR y dice: **QUINTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO):** Que el presente Crédito, tendrá un Plazo que será de: TREINTA Y SEIS MESES (36), a partir de esta fecha. Fecha de Vencimiento del Crédito: El día Siete de Febrero del Año Dos Mil Ocho. Salvo sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecidas en el presente Contrato. EL DEUDOR dice: FORMA DE PAGO: Que se obliga al pago de las Cuotas del Crédito conforme a plan de pago o calendario de pago que en este acto se entrega y firma como DEUDOR y forma parte integrante del presente crédito. PAGO EN EFECTIVO EN CAJA O POR DEBITO EN CUENTA DE AHORRO: EL DEUDOR dice que podrá pagar las cuotas en efectivo en caja directamente o por medio del debito automático la cuota el día de pago de su cuenta de ahorro, lo que autorizado desde ya a su acreedor, conforme a calendario de pago salvo que se hiciere el pago directo a su crédito. Habla EL DEUDOR y dice: **SEXTA: (DESTINO Y USO DEL CREDITO):** Que El Destino del Crédito será: Compra de Activo Fijo. Habla EL DEUDOR y dice: **SEPTIMA: (CONSTITUCION DE FIANZA SOLIDARIA Y GARANTIA HIPOTECARIA):** Por su parte declara EL DEUDOR y dice que para garantizar el pago de la obligación contraída con su ACREEDOR ofrece como FIADOR SOLIDARIO A: **PETRONA ANA FONSECA** quien estando en el

acto declaran: Que aceptan de forma voluntaria con su FIRMA en el presente Crédito, todas las obligaciones contenidas en el presente instrumento en las formas modos Y condiciones que se establecen en el presente Contrato, constituyéndose FIADOR SOLIDARIO. A si mismo declara el mismo DEUDOR, señora: **PETRONA ANA FONSECA** y dice: Que constituye como garantía en favor de EL ACREEDOR ESPECIAL HIPOTECA DE "PRIMER" GRADO SOBRE UN BIEN INMUEBLE DE SU PROPIEDAD, que describo acontinuación: Bien Inmueble urbano ubicado en esta ciudad, en el Barrio de FUNDECI I Etapa, identificado como lote B-273, con un aea total de Noventa y Cinco metros cuadrados con seis centimetros, con los siguientes linderos: Norte: calle, Sur: area comunal; Oeste: lote B-272; Este: Lote B-274. Demuestra su dominio y posesión con testimonio de escritura pública numero quinientos sesenta y siete. Desmembración y Compra Venta, suscrita en la ciudad de Managua, a las cuatro y treinta de la tarde del día veintiséis de Noviembre del año mil novecientos noventa y dos, ante el notario Nubia Cruz Mayorga, e inscrita bajo el número **CINCUENTA Y OCHO MIL CIENTO OCHO, ASIENTO PRIMERO, FOLIOS CIENTO DOCE Y CIENTO TRECE, DEL TOMO UN MIL CUARENTA Y CINCO,** de la sección de Derechos Reales de este Registro Público.- Agrega el deudor que suma a las hipoteca todas las mejoras presentes y futuras que se realicen a la fecha sobre El Bien Inmueble. Doy fe de tener en este acto a la vista los originales de la Escrituras del Inmueble y CERTIFICADO DEL REGISTRO que señala: Libertad de Gravamen, con fecha del día veintisiete de Enero del año Dos Mil Cinco, Librada por el Registrador Público. Documentos en original que yo el Notario tuve a la vista. Habla EL ACREEDOR y dice: **OCTAVA: (DE LOS SEGUROS): 1- (SEGURO DE VIDA E INCENDIO):** Pagara en concepto de seguro de vida la suma de ochenta y cuatro dólares con cincuenta y nueve centavos de dólar de los Estados Unidos de Noteamérica, o su equivalente en Córdoba de conformidad al tipo de cambio oficial dividido en cuotas mensuales, mas una cuota deducida al momento de la firma del crédito. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estará vigente mientras dure la vida del crédito. Y pagara en concepto de seguro de incendio la suma de ciento veinticinco dólares con setenta y nueve centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamérica, o su equivalente en Córdoba de conformidad al tipo de cambio oficial dividido en cuotas mensuales que serán incluidas en el calendario de pago, mas una cuota deducida al momento de la firma del presente contrato. **2- (CESION DE DERECHOS SOBRE CONTRATO DE ARRIENDO):** EL FIADOR HIPOTECARIO, cede en este acto todos los derechos presentes y futuros que llegré a tener sobre CONTRATOS DE ARRIENDO, firmados y por firmar sobre el inmueble Hipotecado. **3- (CESION DE DERECHOS DE SEGURO DEL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO):** Es convenido entre LOS DEUDORES Y EL ACREEDOR, que en caso de que el bien inmueble hipotecado este asegurado y los derechos de la póliza de dicho seguro, en este acto y por este medio cede todos los derechos que sobre la poliza se tuviera en favor del Acreedor, con el objeto de cancelar el adeudo, en caso de siniestro se aplicará la indemnización al pago total del saldo adeudo, entregandose a los DEUDORES cualquier excedente. LOS DEUDORES se obligan y dicen: **NOVENA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):** Que el plazo prefijado en el Crédito que aquí se regula se dará por VENCIDO ANTICIPADAMENTE y se hará exigible de inmediato con todos sus accesorios sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los casos siguientes: 1. Si por cualquier causa LOS DEUDORES, no cumple con sus obligaciones y faltare al pago de una sola de las cuotas estipuladas en el presente Crédito, en tal caso el ACREEDOR podrá exigir el pago de todo lo adeudado de forma prejudicial, extrajudicial o judicialmente, en caso de no responder con el pago, se requerirá la entrega de la garantía PRENDA otorgada a favor de EL ACREEDOR; 2. Si la garantía constituida se desapareciere, disminuyere o desmejorase por cualquier causa; 3. Si se tiene información de que los bienes dados en garantía en el crédito se gravaren antes o posteriormente con otro Acreedor; 4. En caso de enajenar por cualquier titulo los bienes prendados que,

garantizan este crédito sin el previo consentimiento de EL ACREEDOR; 5.- Si recayere ocupación, embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre la prenda; 6.- Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejoren aun sin culpa del Depositario. 7.- Si el crédito no fuese utilizado para los fines convenidos y en cualquier caso de incumplimiento por el deudor al presente contrato. 8.- La contravención a lo convenido en cualquiera de las disposiciones contenidas en el presente crédito, será suficiente para que el acreedor de por vencido el plazo resolviéndose este contrato de mero derecho y el acreedor podrá exigir el pago de todo lo adeudado. Y respecto a la hipoteca se declarará vencimiento anticipado a criterio del ACREEDOR en los siguientes casos: a) Si por cualquier causa como DEUDOR, no cumple con sus obligaciones y faltare al compromiso de pagar o cancelar una de las cuotas establecidas en este contrato, FINDESA podrá resolver de pleno derecho. Sin necesidad de requerimiento alguno judicial o extrajudicial y el Acreedor dar por vencido el crédito y exigirle el pago total del saldo adeudado ya fuere Judicial o extrajudicialmente haciendo efectiva la garantía Hipotecaria otorgada a favor del ACREEDOR, FINDESA se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren para hacerle cumplir con sus obligaciones, b) Que no obstante el plazo prefijado, al crédito que aquí se regula se dará por vencido anticipadamente y se hará exigible de inmediato con todos sus accesorios sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los casos siguientes: b.1) Si fuere Hipotecada en ulterior grado o enajenada por cualquier titulo la propiedad que garantiza este crédito sin el previo consentimiento de la FINDESA; b.2) Si recayere ocupación, embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre la propiedad hipotecada; b.3) Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejoren aun sin culpa del exponente. c) Se declarará vencido anticipadamente, Si por cualquier causa como DEUDOR, desvía el destino del crédito y no lo invierte de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato.- Hablan LOS DEUDORES y dicen: **DECIMA: (CLAUSULAS ESPECIALES):** 1.- LOS DEUDORES: Facultan y autorizan en forma irrevocable al ACREEDOR, para que en su caso todos los importes de esta obligación en su totalidad o hasta el monto equivalente a sus fondos disponibles sean debitados de sus respectivas cuentas de ahorro individuales o conjuntas, depósitos en garantía de crédito, depósitos a plazo fijos o a la vista, en moneda nacional simple, con mantenimiento de valor o moneda extranjera y/ o otras cuentas consignadas a sus nombres, sin necesidad de aviso y/ o autorización judicial alguna. 2.- El DEUDOR, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias mayores a las cuotas pactadas, lo que disminuirá el plazo de la obligación, pero no afectara el monto de la cuota establecida conforme a calendario de pago el cual forma parte integrante del crédito, por lo que se mantendrá invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos. 3.- EL DEDUDOR, se compromete en relación a la Prenda a Conservarla en nombre de su Acreedor, La Posesión del Objeto Pignorado, pudiendo usarla sin menoscabo de su valor obligándose a realizar por su cuenta las reparaciones necesarias para la conservación de su estado de servicio y funcionamiento, recayendo los deberes y responsabilidades como depositarios sin perjuicio de lo que la ley impone. 4.- A no sacar los bienes pignorados del local sin autorización previa del acreedor. 5.- Queda prohibido al Deudor Real celebrar otro contrato de prenda, ni disponer de ellos antes de la Cancelación Total del Crédito, Todo bajo pena de lo establecido en el código penal referente a la estafa y el delito de estelionato. 6.- En caso de Prenda Sobre Inventario el Deudor Prendario queda obligado a sustituir constantemente los bienes pignorados para que la garantía tenga un carácter de permanencia en caso se deba de garantizar el pago con el inventario. 7.- El deudor se obliga a informar por escrito al acreedor cualquier perjuicios o daño que recayere a los bienes pignorados debiendo de hacerlo dentro de un plazo no mayor de cuarenta y ocho horas de ocurridos. 8.- Quede definido expresamente que tendrá EL

VALE TRES CÓRDOBAS

REPÚBLICA DE NICARAGUA AMÉRICA CENTRAL

DEUDOR la obligación de reponer con igual o mejor condición la garantía, frente a los deterioros o depreciación que sufra los bienes dados en garantía. 9.- El Acreedor, en caso de subasta o venta al martillo podrá tomar como avaluó, el Saldo Deudor que el sistema de registro contable de FINDESA determine, más las costas. Si el valor del bien subastado fuere inferior al Saldo Deudor, se tomará el avaluó que FINDESA presente, aplicándose la adjudicación de los bienes como abono al adeudo, quedando reconocido el saldo insoluto, para continuar acción judicial a consideración del ACREEDOR. 10.- Así mismo el plazo no se entenderá prorrogado por el hecho de recibir abonos al principal o a los intereses insolutos. 11.- EL ACREEDOR, podrá reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren por la recuperación del crédito. 12.- En este tipo de Juicio no se admitirá ninguna clase de tercería. 13.- En caso de fallecimiento del Deudor o Fiador Real, el juez a petición de parte, podrá nombrar depositario de la cosa pignorada, el heredero o persona que la tuviere en su poder. Si el nombrado no aceptare deberá entregar la cosa en el juzgado bajo apercibimiento de ley. 14.- Los créditos serán indivisibles, los herederos o legatarios serán considerados solidariamente responsables del crédito. Y con respecto a la Hipoteca: a) El PRECIO BASE, Para el caso de subasta del Inmueble Hipotecado el precio base del bien Hipotecado, serán tasado conforme a Estado de Cuenta actualizado a la fecha de la Públicación del Edictos de la Subasta, pudiendo hacerse las retazas de ley, sin necesidad de que EL ACREEDOR en ningun caso quede obligado a recibir el inmueble hipotecado en pago o abono, salvo consentimiento expreso y voluntario del ACREEDOR. Para el acto de la Subasta se procederá conforme el arto 68 de la Ley de (314) Ley General de Bancos Instituciones Financieras, No Bancarias y Greupos Financieros. b).- EL DEUDOR, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como también podrá hacer amortizaciones extraordinarias mayores a las cuotas pactadas, lo que disminuirá el plazo de la obligación, pero no afectara el monto de la cuota establecida conforme a calendario de pago el cual forma parte integrante del crédito, por lo que se mantendrá invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos. c) El Deudor a solicitud del Acreedor, presentará información que le requiera y le permitirá realizar inspecciones, avalúos y demás controles que considere necesarios para garantizarles el cumplimiento de las obligaciones que contraiga el Deudor. d) Que el presente Contrato otorgado en este acto estará regulado por todos los privilegios que a favor de FINDESA, establece la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias y Grupos fiancieros (314), en EL CAPITULO VI PRIVILEGIOS LEGALES Y PROCEDIMIENTOS. así como los privilegios que a favor de las Sociedades Financieras como FINDESA, establecen otras normas nacionales vigentes y se tienen por incorporados al presente instrumento público.- Habla EL ACREEDOR y dice: **DECIMA PRIMERA; (GASTOS Y HONORARIOS):** El acreedor a convenido con los deudores que reconocerá al Acreedor todos los gastos que implique la Constitución del Crédito y su Cancelación. Así como los Honorarios Notariales que resultaren de la misma. LOS DEUDORES, se obligan al pago de los honorarios del Diez por Ciento (10%), salvo que el recargo sea menor a C$ 100.00 (Cien Córdobas), en este caso se cobrará como recargo mínimo los C$ 100.00 (Cien Córdobas), como recargo por COBRANZA ADMINISTRATIVA O PRE JUDICIAL, que realicen los Gestores de Cobro o Abogado Litigante, Contratados por Servicios Profesionales por FINDESA, se le sumará a todo gasto en que se incurra por la recuperación del crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez Competente, el Deudor reconocerá en concepto de COSTAS LEGALES UN MÍNIMO DEL 33%, sobre la suma demandada, en caso este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios efectuados por la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad.- Hablan LOS DEUDORES y dicen: **DECIMA SEGUNDA; (RENUNCIAS):** Que en beneficio de EL ACREEDOR, en este acto LOS DEUDORES renuncian expresamente: 1.- A su domicilio, sometiéndose expresamente al que elija EL ACREEDOR; 2.- A las

excepciones provenientes del caso fortuito y fuerza mayor, cuyos riesgos asume por inesperados que estos sean; 3.- Alegar prorroga por realizar pagos o amortizaciones extraordinarias a menos que el acreedor lo acepte, lo cual no genera prorroga al plazo vencido; 4.- Al derecho de utilizar el plazo del crédito cuando recaiga ejecución prejudicial o judicial contra cualquiera de LOS DEUDORES; 5.- A entablar reservas en juicio, para alegarlas en juicio ordinario; 6.- Al derecho de indicar los Notarios que puedan autorizar cualquier instrumento relacionado con este crédito, lo cual será derecho de EL ACREEDOR; 7.- Al derecho de ser depositario de los bienes que se embarguen, pues se depositarán en el acreedor o en la persona que eligiere el Acreedor, quien ejercer el cargo a cuenta y riesgo del deudor; 8.- Al beneficio de la EXCUSION, en la figura de los fiadores; 9.- A la prescripción de la Acción o del Contrato Prendario; 10.- Alegar perjuicio por el hecho de ser requerido prejudicial o judicialmente por efectos de la mora; 11.- Al Derecho de Apelar del acta o acto de la Subasta. 12.- A la prórroga concedida por el artículo Tres Mil Cuatrocientos Quince (3,415) del Código Civil para el caso que EL ACREEDOR persiga la propiedad aquí Hipotecada, conservando siempre el derecho de perseguir antes, simultaneamente o despues la propiedad hipotecada con las preferencias y privilegios que le concede la presente escritura; 13.- Para el caso que EL ACREEDOR persiga la propiedad hipotecada, renuncia los tramites del juicio ejecutivo corriente; 14.- A entablar reservas en juicio hipotecario, para alegarlas en juicio ordinario; 15.- A la prescripción de la Acción. 16.- Alegar perjuicio por el hecho de ser requerido prejudicial o judicialmente por efectos de la mora. Hablan conjuntamente EL ACREEDOR Y LOS DEUDORES y dicen: **DECIMA TERCERA: (ACEPTACION DEL CONTRATO DE CREDITO):** Por medio del presente instrumento EL ACREEDOR, LOS DEUDORES aceptamos conjuntamente todas las declaraciones y obligaciones hechas a favor de FINDESA, en los términos establecidos en la cláusulas anteriores, en particular sobre EL CREDITO Y LA GARANTIA HIPOTECARIA DEL CREDITO. Así mismo el reconocimiento y aceptación de los privilegios legales otorgados por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias Y Grupos Financieros (Ley 314), establecidos en el Capitulo VI PRIVILEGIOS LEGALES Y PROCEDIMIENTOS. EL ACREEDOR, expresa que acepta para su representada FNDESA, las declaraciones y obligaciones hechas a favor de mi representada. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mi el Notario del alcance, objeto, valor y trascendencia legales de este acto de las cláusulas generales y especiales que contienen las que envuelven renuncias y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se han hecho y de advertir a las partes la necesidad de inscribir la escrituras en los registros públicos de la propiedad competentes las que aseguran su validez y leído que fue por mi el Notario la escritura a los comparecientes quienes la encuentren conforme, aprueban, ratifican y firman conmigo, Doy fe de todo lo relacionado.- (F) ILEGIBLE DE ALEZ SAMUEL CAMACHO (F) PETRONA FONSECA (F) ILEGIBLE DE JAIME MARTIN LACAYO PORTILLO (F) ILEGIBLE DE EDGAR ARGUETA OROZCO. (EL NOTARIO). PASO ANTE MI DEL FRENTE Y REVERSO DEL FOLIO NUMERO CUARENTA Y CUATRO, AL FRENTE DEL FOLIO NUMERO CUARENTA Y SIETE DE MI PROTOCOLO NUMERO TRES QUE LLEVO EN EL CORRIENTE AÑO DOS MIL CINCO, A SOLICITUD DE JAIME MARTIN LACAYO PORTILLO, LIBRO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN TRES HOJAS ÚTILES DE PAPEL SELLADO DE LEY. LAS QUE RUBRICO, FIRMO Y SELLO. EN LA CIUDAD DE LEÓN, A LAS NUEVE Y TREINTA Y CINCO DE LA MAÑANA DEL DÍA TREINTA Y UNO DE ENERO DEL AÑO DOS MIL CINCO.-

LIC. EDGAR ARGUETA OROZCO

NOTARIO PÚBLICO

INSERCION: ALCALDIA MUNICIPAL DE LEON DEPARTAMENTO DE LEON SOLVENCIA DE MUNICIPAL OBJETO PRESTAMO EL INFRASCRITO RESPONSABLE DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LEON, HACE CONSTAR QUE EL SR. (A) FONSECA VIUDAD DE SANDOBAL DOMICILIO Y DIRECCION

VALE TRES CORDOBAS 3.00

FUNDECI I RA ETAPA B-274 CHAMPAN BAR 75 VRS AL NORTE CED. No 381-191 040-0000B. No DE SI

126-035. NO ADEUDA NINGUNA SUMA DE BIEN INMUEBLE FUNDECI I RA ETAPA B-274 CHAMPAN BAR 75 VRS AL

NORT, FINCA No 58108, TOMO 1045, FOLIO 112-113, ASIENTO 1 AREA 05.06 M TRS 2. ESTA SOLVENCIA DE BIENES

INMUEBLES ES VALIDA POR UN MES Y NO RELEVA ALCONTRIBUYENTE DE CUALQUIER OBLIGACION QUE SE ESTABLEZCA EN CONTRA POR CUALQUIER ERROR

U OMISION COMETIDOS POR LA ALCALDIA O POR EL MISMO INTEREZADO. A SOLICITUD DE PARTE INTEREZADA EXTIENDO LA PRESENTE EN LA CIUDAD DE

LEON, A LOS 23 DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL CUTRO. HAY COMA FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE FINANCIERO.- Entrelinea:/

LIC. EDGAR ARGUETA CARRILLO

NOTARIO PUBLICO

Anotado bajo el nº 353.094, pág. 73, tomo 329 diario e inscrito bajo el nº 58.108, asiento 1, folio 112, tomo 1045 libro de Hipotecas de este Registro. León, tres de Febrero del dos mil cinco.

VALE CINCO CORDOBAS

SERIE A 119072

TESTIMONIO.-ESCRITURA PUBLICA NÚMERO CIENTO ONCE (111) CONTRATO DE CREDITO GARANTIZADO CON FIANZA HIPOTECARIA Y SOLIDARIA. En la ciudad de León, a las nueve y veinte minutos de la mañana del día treinta de Abril del año Dos Mil Cuatro. Ante mí EDGAR ARGUETA OROZCO, Abogado y Notario Público con domicilio y residencia en esta ciudad. Autorizado por la excelentísima Corte Suprema de Justicia para ejercer el Notariado durante un quinquenio que vence el veinticinco de Febrero del año Dos Mil ocho. Comparecen los señores: [illegible], Mayor de edad, Casada Estilista. Nicaragüense, con cédula de identificación número: dos, ocho, uno, guión, dos, dos cero, nueve, siete, cuatro, guión, cero, cero, tres, siete, G (281-220974-0037G), [illegible], conocida como [illegible], mayor de edad, casada, comerciante, Nicaragüense, con cédula de identificación número: dos, ocho, uno, guion, cero, uno, cero, seis, cuatro, cinco, guión, cero, cero, cero, tres, M, (281-010645-0003M), y JAIME MARTIN LACAYO PORTILLO, Mayor de edad, Casado, Nicaragüense, Administrador de Empresas, con Cédula de Identidad número cero, cero, uno, guión, dos, uno, cero, ocho, cinco, cuatro, guion, cero, cero, tres, uno, F (001-210854-0031F) y todos del domicilio de Managua, por este acto de tránsito por esta ciudad. Y a quienes Pedí se identificaran y que tienen la capacidad civil y legal para obligarse y contratar en especial para otorgar este acto. El primer Compareciente actúa en su nombre e interés, a quien en adelante se denominará "EL DEUDOR"., el segundo compareciente actúa en su propio nombre y e interés, quien en adelante de denominara " EL FIADOR HIPOTECARIO Y SOLIDARIO", a quienes en adelante se llamarán " LOS DEUDORES". El ultimo compareciente actúa en Nombre y Representación de la FINANCIERA NICARAGÜENSE DE DESARROLLO S.A, quien en adelante se denominará como FINDESA o "EL ACREEDOR". Acreditación: El ACREEDOR, Financiera Nicaragüense de Desarrollo S.A. (FINDESA). Acredita la Personería Jurídica de su representada y su Representación Legal de la siguiente forma: (1) Constitución y Reforma de Constitución y Estatutos: Testimonio Escritura Pública Número Tres (3), Constitución de Sociedad Financiera, autorizada en la Ciudad de Managua, a las cuatro de la tarde del día doce (12) de Febrero del año dos mil dos, ante los oficios Notariales del Doctor LEON NUÑEZ RUIZ e Inscrita bajo el Nº Asiento: 270865, Página: 125, tomo: Seis (6), del Libro Diario, e Inscrita bajo el Número: 23,515-B5, Paginas: 290/328, tomo: 834-B5, Libro Segundo de Sociedades e Inscrita con el Nº 33837, Páginas: 203-204, tomo: 147 del Libro de Personas del Registro Público Mercantil del Departamento de Managua. Escritura a Reforma a Escritura de Constitución Social Estatutos de FINDESA, autorizada en la ciudad de Managua a las ocho de la mañana del Uno de Noviembre del Dos Mil Tres, ante los oficios Notariales del Doctor Edwin Uriel Bonilla Henríquez e inscrita según asiento: Trescientos Tres Mil Quinientos Veintiocho (303528), Pagina Ciento Treinta y Tres (133). Tomo: Trescientos Ochenta y Cinco (385) del Libro Diario; e inscrita con bajo el numero: Veintiún Mil Veintiuno Guión B Dos. (21,021-B2), Páginas de la Ochenta y Siete a la Ciento Seis (87/106); Tomo: Setecientos Setenta y Cinco Guion B Dos, (775-B2); del Libro Segundo de Sociedades y Bajo el Numero: Cincuenta y Cinco Mil Setecientos Cuarenta y Tres Guión A (55,743-A), Paginas: Doscientos Setenta y Doscientos Setenta y Uno (270/271); Tomo: Ciento Cincuenta Guión A (150-A); Libro de Personas, ambas en el Registro Publico de la Propiedad Inmueble y Mercantil del Departamento de Managua.- (2) Representante Legal: El Licenciado JAIME LACAYO PORTILLO, acredita su representacion y

comparecencia mediante Testimonio de Escritura Publica número seis (6) Poder General de Administración, otorgado a su favor por la FINANCIERA NICARAGÜENSE DE DESARROLLO S.A. en la ciudad de Managua a las ocho de la mañana del día cinco de Marzo del año dos mil dos, Ante la notario Mayra Sevilla Blanco e inscrita bajo el Nº Asiento: 272362, Página: 182, tomo: Seis (6) del Diario y el Nº 23093, páginas: 151-155, tomo: 259, Libro Tercero de Poderes del Registro Público y Mercantil del Departamento de Managua. (3) Cámara de Comercio: Certificado de Inscripción, librada el pasado Cuatro de Octubre del Año Dos Mil Dos, por el Señor Manuel Bermúdez Noguera, en su carácter de Gerente de la Cámara de Comercio de Nicaragua, en la cual consta que Financiera Nicaragüense de Desarrollo S.A. (FINDESA) se encuentra registrada bajo el número 188, del Libro de Registro de CACONIC, todo de conformidad con Arto. 18 de la Ley General de cámara de Comercio de Nicaragua, publicado en la gaceta Número 197, del tres de Septiembre de Mil Novecientos Treinta y Cuatro. (4) De la Superintendencia de Banco: 4.1- Resolución del Consejo Directivo de la superintendencia de Banco y Otras Instituciones Financieras por resolución CD-SIB-182-1-Octubre 23-2001, contenida en Acta Ciento Ochenta y Dos (182), de la una y cuarenta de y cinco minutos de la tarde del día martes, veintitres de Octubre del año Dos Mil Uno, donde se Autorizo la Constitución de Financiera Nicaragüense de Desarrollo, Sociedad Anónima, FINDESA, conforme RESOLUCIÓN SIB-OIF-X-33-2002, Firma NOEL J. SACASA CRUZ SUPERINTENDENTE. 4.2 – Resolución SIB-OIF-X-33-2002, trece de marzo del dos mil dos, se autorizo Iniciar Operaciones en el Territorio Nacional a FINDESA. Basado en la Ley (314) Ley General de Banco, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros. 4.3 – Resolución SIB-OIF-XI-046-2003,delocho de Agosto del año Dos Mil Tres, se Autoriza a FINDESA, para que inicie la captación de depósitos del Público. Quienes bien impuestos de sus derechos dicen: PRIMERA: (RELACION DEL CREDITO): Que en este acto otorga el presente Credito con Garantia Fianza Hipotecaria y Solidaria, hasta por la suma de CINCO MIL CIEN DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMERICA (US 5,100.00). EL ACREEDOR, podrá realizar el desembolso en Córdoba, moneda oficial de Nicaragua, conservando el valor oficial del monto en Dólar de los Estados Unidos de América, respecto al Córdoba. Continua hablando EL ACREEDOR y dice: SEGUNDA: (INTERES DEL CREDITO): Que EL DEUDOR, reconoce a favor de El Acreedor una tasa de interes corriente del DOS PUNTO TRES por ciento (2.3%) Mensual Sobre Saldo Principal, desde esta fecha hasta su efectivo pago y reconocerá Un Interés Moratorio del cincuenta por ciento (50%) Mensual adicional sobre la tasa de interes pacatda desde su fecha de vencimiento hasta el efectivo pago. Habla EL DEUDOR y dice: TERCERA: (SERVICIOS ADMINISTRATIVOS): Que reconocerá y pagará al ACREEDOR, los servicios efectuados antes al otorgamiento del desembolso, a) Análisis de viabilidad del crédito, b) Verificación y determinacion de las garantías. Los servicios antes señalados tienen un costo del UNO por ciento (1%), siendo distribuido proporcionalmente en cada pago entre el plazo de cada desembolso hasta su cancelación. Habla EL ACREEDOR y dice: CUARTA: (COMISION POR OTORGAMIENTO): EL DEUDOR, reconocerá y pagara una comisión por otorgamiento del TRES por ciento (3%). Dicha comisión será calculada sobre el monto total del crédito y acuerdan EL ACREEDOR y EL DEUDOR que la misma sea deducida del monto total del Crédito a otorgarse por desembolso, cobrado en un solo acto antes del desembolso; Dicha tasa variara con aprobación del Acreedor. Habla EL ACREEDOR y dice: QUINTA: (PLAZO Y FORMA DE PAGO): Que El Presente Crédito tendrá un Plazo de: SESENTA

MESES (60), a partir de esta fecha. Con Fecha de Vencimiento del Crédito: El día seis de Mayo del año dos mil nueve. Salvo cuando sea aplicada la cláusula de vencimiento anticipado, establecidas en el presente Contrato. El Deudor dice: FORMA DE PAGO: Que se obliga al pago de las cuotas del crédito conforme a plan de Pago o calendario de pago que en esta acto se entrega y firma como Deudor y forma parte integrante del presente crédito. PAGO EN EFECTIVO EN CAJA O POR DEBITO EN CUENTA DE AHORRO: EL DEUDOR dice que podrá pagar las cuotas en efectivo en caja directamente o por medio del debito automatice, lo que autoriza desde ya a su acreedor conforme a calendario de pago, salvo que se hiciere el pago directo a su credito.- Habla EL DEUDOR: SEXTA: (DESTINO Y USO DEL CREDITO): Que El Destino del Crédito será: para Reparación de Vivienda.- SEPTIMA: (GARANTIA FIANZA SOLIDARIA E HIPOTECARIA): Por su parte declara la señora OLIVIA BOLAÑOS y dice que se constituye FIADOR HIPOTECARIO Y SOLIDARIO a favor del Acreedor y que acepta de forma voluntaria con su FIRMA en el presente Crédito, todas las obligaciones en las formas modos y condiciones que se establecen en el presente Contrato.- A la vez, dice el FIADOR HIPOTECARIO Y SOLIDARIO: Que constituye como garantía en favor de EL ACREEDOR, ESPECIAL HIPOTECA DE PRIMER GRADO SOBRE DE UN BIEN INMUEBLE, y que se describe a continuación: Bien Inmueble, Ubicado en El Barrio Villa Veintitrés de Julio de la Ciudad de León y la que se encuentra dentro de los siguientes Linderos especiales: NORTE: Anden numero ocho; SUR: Lote Numero quinientos cincuenticinco, ESTE: Lote numero quinientos cincuenticuatro y OESTE: Lote numero quinientos cincuentiocho, LA QUE SE ENCUENTRA INSCRITA BAJO EL NUMERO: CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y UNO (42,241), ASIENTO: PRIMERO (1); FOLIOS: CIENTO OCHENTISIETE Y CIENTO OCHENTIOCHO (187-188); TOMO: SETECIENTOS SESENTA Y OCHO (768), en la Columna de Inscripciones, sección de Derechos Reales, del Libro de Propiedades del Registro Publico del Departamento de León.- Con un área total de ciento cinco metros cuadrados equivalentes a ciento cinco metros cuadradas. Demuestra su Dominio mediante Acuerdo Compra Venta numero un mil ciento seis, Realizada en La Ciudad de Managua a los veintitrés de Julio de mil novecientos ochenta y ocho por el Presidente del Banco de la Vivienda de Nicaragua, el cual doy fe yo el Notario de haber tenido a la vista.- Así mismo he tenido a la vista la Libertad de Gravamen del bien inmueble antes descrito, extendida el día veintisiete de Abril del año dos cuatro, por el señor Registrador Publico de la Propiedad Inmueble del Departamento de León.- OCTAVA: (DE LOS SEGUROS): 1- (SEGUROS DE VIDA E INCENDIO): EL DEUDOR pagará un seguro de vida por la suma de noventa y dos dolares con veintitres centavos de dólar de los Estados Unidos de Norteamerica, o su equivalente en cordobas de conformidad al tipo de cambio oficial, dividido en cuotas mensuales mas una cuota deducida almomento de la firma del desembolso. Este seguro de vida es obligatorio para el cliente y estara vigente mientra dure la vida del crédito. Y un seguro contra incendio sobre los bienes otorgados por la suma de trescientos seis dólares con veintrés centavos de dólar de los estados Unidos de Norteamerica, o su equivalente en cordobas de conformidad al tipo de cambio oficial, dividido en cuotas mensuales mas una cuota deducida almomento de la firma del desembolso.- 2- (CESION DE DERECHOS DE SEGURO DEL BIEN INMUEBLE HIPOTECADO): Es convenido entre EL DEUDOR Y EL ACREEDOR, que en caso de que el bien inmueble hipotecado este asegurado y los derechos de la póliza de dicho seguro, en este acto y por este medio cede todos los derechos que sobre la poliza se tuviera en favor del Acreedor, con el objeto de cancelar el

adeudo, en caso de siniestro se aplicara la indemnizacion al pago total del saldo adeudo, entregandose a **El DEUDOR** cualquier excedente.

3- (CESION DE DERECHOS SOBRE CONTRATO DE ARRIENDO): EL DEUDOR ceden en este acto todos los derechos presentes y futuros que llegare a tener sobre **CONTRATOS DE ARRIENDO**, firmados y por firmar sobre el inmueble Hipotecado. **EL DEDUOR** se obligan y dicen: **NOVENA: (VENCIMIENTO ANTICIPADO):** Se declarara vencimiento anticipado a criterio del **ACREEDOR** en los siguientes casos: **a)** Si por cualquier causa como **DEUDOR**, no cumple con sus obligaciones y faltare al compromiso de pagar o cancelar una de las cuotas establecidas en este contrato, **FINDESA** podrá resolver de pleno derecho. Sin necesidad de requerimiento alguno judicial o extrajudicial y el Acreedor dar por vencido el credito y exigirle el pago total del saldo adeudado ya fuere Judicial o extrajudicialmente haciendo efectiva la garantia Hipotecaria otorgada a favor del **ACREEDOR**. **FINDESA** se reserva el derecho de reclamar los daños y perjuicios, los gastos y honorarios que se causaren para hacerle cumplir con sus obligaciones, **b)** Que no obstante el plazo prefijado, al credito que aqui se regula se dará por vencido anticipadamente y se hará exigible de inmediato con todos sus accesorios sin necesidad de requerimiento previo, en cualquiera de los casos siguientes: **b.1)** Si fuere Hipotecada en ulterior grado o enajenada por cualquier titulo la propiedad que garantiza este crédito sin el previo consentimiento de la **FINDESA**; **b.2)** Si recayere embargo o cualquier otra medida ejecutiva o precautoria sobre la propiedad hipotecada; **b.3)** Si la garantía constituida y/o ofrecida no se perfeccionara por cualquier causa, en la forma prevista o desmejoren aun sin culpa del exponente. **c)** Se declarará vencido anticipadamente, Si por cualquier causa como **DEUDOR**, desvia el destino del crédito y no lo invierte de acuerdo a lo establecido en el presente Contrato. **EL DEUDORES** se obligan y dicen: **DECIMA: (CLAUSULAS ESPECIALES):** **a)** EL DEUDORES Facultan y autorizan en forma irrevocable al **ACREEDOR**, para que en su caso todos los importes de esta obligación en caso de vencimientos del crédito en cualquiera de sus modalidades, se cobre la totalidad, o hasta el monto equivalente a sus fondos disponibles, sean debitados de sus respectivas cuentas de ahorros individuales o conjuntas, depositos en garantia de credito, depositos a plazo fijo, o a la vista, en moneda nacional simple con mantenimientos de valor con moneda extranjera y/o otras cuentas consiganadas a sus nombres, sin necesidad de aviso y/o autorización judicial alguna. **b)** El **PRECIO BASE**, Para el caso de subasta del Inmueble Hipotecado, será tasado conforme a Estado de Cuenta actualizado a la fecha de la solicitud de la Subasta, pudiendo hacerse las retazas de ley, sin necesidad de que EL ACREEDOR en ningun caso quede obligado a recibir el inmueble hipotecado en pago o abono, salvo consentimiento expreso y voluntario del ACREEDOR. Para el acto de la Subasta se procederá conforme el arto 63 de la Ley Trescientos Catorce (314) Ley General de Bancos Instituciones Financieras, No Bancarias y Grupos Financieros. **c).-** EL DEUDOR, podrá en cualquier momento dentro del plazo estipulado, pagar la totalidad de la deuda, así como tambien podrá hacer amortizaciones extraordinarias mayores a las cuotas pactadas, lo que disminuira el plazo de la obligación, pero no afectara el monto de la cuota establecida conforme a calendario de pago el cual forma parte integrante del credito, por lo que se mantendrá invariable el valor y la frecuencia de los pagos convenidos. **d)** El Deudor a solicitud del Acreedor, presentara información que le requiera y le permitira realizar inspecciones, avaluos y demas controles que considere necesarios para garantizarles el cumplimiento de las obligaciones que contraiga el Deudor. Hablan EL DEUDORES y dicen: **DECIMA PRIMERA: (GASTOS Y HONORARIOS):** El Acreedor a

SERIE "K" 13

VALE TRES CÓRDOBAS

No 597955

convenido con los deudores que reconocerá al Acreedor todos los Gastos que implique la inscripción en el Registro Público y su cancelación. Así como los honorarios Notariales que resultaren de las mismas. Los Deudores, se obligan al pago de los Honorarios del Diez por Ciento (10%), salvo que el recargo sea menor a Cien Córdobas, en esta caso se cobrara como recargo Mínimo los cien Córdoba, por Cobranza Administrativa o prejudicial que Realicen los Gestores de Cobro o Abogados Litigantes, contratados por Servicios Profesionales por FINDESA, se les sumaran todos gastos en que se incurra por la recuperación del Crédito. En caso de que se presente la Demanda Judicial ante el Juez competente, el Deudor reconocerá en concepto de Costas Legales un mínimo del Treinta y Tres por ciento, sobre la suma demandada, en caso que este porcentaje no cubriese los gastos y honorarios efectuados por la recuperación del crédito, se elevará el mismo hasta cubrir su totalidad El ACREEDOR se reserva el Derecho para demandar y reclamar los daños y perjuicios, causados por el demandados. Expresan **EL DEUDOR**, que para efectos de las obligaciones aquí contraídas manifiestan: **DECIMA SEGUNDA: (RENUNCIA):** **a)** A su domicilio, sometiendose expresamente al que elija **EL ACREEDOR**, **b)** A las excepciones provenientes del caso fortuito y fuerza mayor, cuyo riesgos asume por inesperados que estos sean; **c)** Al derecho de indicar los Notarios que puedan autorizar cualquier instrumento relacionado con este credito, lo cual sera derecho de **EL ACREEDOR**, **d)** A la prórroga concedida por el articulo Tres MilCuatrocientos Quince (3,415) del Código Civil para el caso que **EL ACREEDOR** persiga la propiedad aquí Hipotecada, conservando siempre el derecho de perseguir antes, simultaneamente o despues la propiedad hipotecada con las preferencias y privilegios que le concede la presente escritura; **e)** Al derecho de utilizar el plazo del credito para el caso que alguna persona o entidad entable ejecución o cualquier otra accion en contra de LOS DEUDORES; **f)** Para el caso que **EL ACREEDOR** persiga la propiedad hipotecada, renuncian a los tramites del juicio ejecutivo corriente; **g)** A entablar reservas en juicio hipotecario,Para alegarlas en juicio ordinario; **h)** Al beneficio de la **EXCUSION**, en la figura de los fiadores **I)** **Al Derecho de Apelar del acta de Subasta y del acto de Subasta.** Hablan **EL ACREEDOR Y EL DEUDOR** y dicen: **DECIMA TERCERA: (ACEPTACION):** Por medio del presente instrumento público aceptamos conjuntamente todas las declaraciones y obligaciones hechas a favor de **FINDESA**, en los términos establecidos en la cláusulas anteriores, en particular sobre **LA HIPOTECA EN SEGUNDO GRADO COMO GARANTIA DEL PRESENTE CREDITO.** Así mismo la aceptación de los privilegios legales otorgados por la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras No Bancarias Y Grupos Financieros (Ley 314), establecidos en el Capitulo **VI PRIVILEGIOS LEGALES Y PROCEDIMIENTOS.** El suscrito Notario da fe que tuve a la vista toda la documentación referida ya relacionada. Así se expresaron los comparecientes bien instruidos por mí el Notario del alcance, objeto, valor y trascendencia legales de este acto de las clausulas generales y especiales que contienen las que envuelven renuncias y estipulaciones implícitas y explícitas que en concreto se han hecho y que aseguran su validez y leída que fue por mí el Notario la escritura a los comparecientes quienes la encuentrón conforme, aprueban, ratifican y firman conmigo. Doy fe de todo lo relacionado. (F) KENIA ALONSO (F) OLIVIA BOLAÑO (F) JAIME LACAYO PORTILLO, (F) ILEGIBLE DE EDGAR ARGUETA OROZCO. (EL NOTARIO). PASO ANTE MI: DEL REVERSO DEL FOLIO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y UNO, AL FRENTE Y REVERSO DE LOS FOLIOS NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y DOS, FRENTE Y REVERSO DE LOS FOLIO

DOSCIENTOSTREINTA Y TRES, AL FRENTE DEL FOLIO NUMERO DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO, DE MI PROTOCOLO NUMERO DOS QUE LLEVO EN EL CORRIENTE AÑO, A SOLICITUD DEL LICENCIADO JAIME MARTIN LACAYO PORTILLO, LIBRO ESTE PRIMER TESTIMONIO EN TRES HOJAS ÚTILES DE PAPEL SELLADO DE LEY LAS QUE RUBRICO, FIRMO, Y SELLO. EN LA CIUDAD DE LEÓN, A LAS DOCE MERIDIANOS DEL DÍA TRES DE MAYO DEL AÑO DOS MIL CUATRO.

LIC. EDGAR ARGUETA OROZCO

ABOGADO

INSERCION: ALCALDIA MUNICIPAL DE LEON. DIRECCION DE FINANZAS, SOLVENCIA MUNICIPAL BIENES INMUEBLES. OBJETIVO: PRESTAMO. EL INFRASCRITO RESPONSABLE DE ADMINISTRACION TRIBUTARIA DE LA ALCALDIA MUNICIPAL DE LEON, HACE CONSTAR QUE EL SR (A) BOLANOS DELGADOOLIVIA, DOMICILO Y DIRECCION: RPTO. VILLA 23 DE JULIO- ANDEN 2F-556, CEDULA No 281-010645-0003M. No DE SICAT 0209-U-004-179-005, NO ADEUDA NINGUNA SUMA DE BIENES INMUEBLES DEL SIGUIENTE INMUEBLE: RPTO. VILLA 23 DE JULIO- ANDEN 2F-556. FINCA No , TOMO 768, FOLIO 187-188, ASIENTO 1. AREA 105 MTRS2 . ESTA SOLVENCIA DE BIENES INMUEBLES ES VALIDA POR UN MES Y NO RELEVA AL CONTRIBUYENTE DE CUALQUIER OBLIGACION QUE SE ESTABLEZCA EN SU CONTRA POR CUALQUIER ERROR U OMICION POR LA ALCALDIA O POR EL MISMO INTEREZADO. EN LA CIUDAD DE LEON A LOS 28 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL AÑO DOS MIL CUATRO. HAY UNA FIRMA Y SELLO DEL RESPONSABLE FINANCIERO.

LIC. EDGAR ARGUETA OROZCO

NOTARIO PUBLICO

Inscrita bajo número quinientos No 346442 página 70 Tomo 325 Diario a partir bajo el No 42.241 Asiento 7, folios 187, Tomo 768 Sección de Hipotecas del Registro Público de la Propiedad Inmueble de este Departamento. León, diez de Mayo del dos mil cuatro. - Lic. [illegible]

REGISTRO PÚBLICO DEL PODER JUDICIAL
DEPARTAMENTO DE LEÓN
REPÚBLICA DE NICARAGUA

BIBLIOGRAFIA

1- *Álvarez Cardoza, Jairo. Derecho Bancario Nicaragüense, editorial jurídico, Managua, Nicaragua. 2001. T. Ii*

2- Cabanellas de Torres, Guillermo. Diccionario Enciclopédico de derecho usual, 21 ED, editorial meliastra s. R. L. Buenos aires argentina, 1989

3- Código Civil de la Republica de Nicaragua, t. I y II.

4- Código de Procedimiento Civil de la Republica de Nicaragua, t. II.

5- Código de Comercio de la Republica de Nicaragua, edición 2003.

6- Diccionario Jurídico de ciencias jurídicas, políticas y sociales, dr. Guillermo Cabanellas. Edición argentina 1978

7- Curso Básico De Derecho Mercantil t. I, Navas Mendoza, Azucena. Editorial universitaria, unan- león, 2003.

8- Privilegios Bancarios en la Ley General De Bancos ley nº 314, Monografía previa a optar al titulo de licenciado en derecho, 2002

9- Importancia del Crédito Bancario para el desarrollo socio-económico de nicaragua, Monografía.

10- Sistema de derecho Civil, t. Ii. Díaz Picazo Luís

11- Juicio Ejecutivo Bancario con Garantía Hipotecaria, monografía.