



Managua, 18 de Mayo del 2017.

DICTAMEN FAVORABLE

Doctor
Gustavo Porras Cortés
Presidente
Asamblea Nacional
Su Despacho

Estimado Doctor Porras:

Los suscritos integrantes de la Comisión de Producción, Economía y Presupuesto de la Asamblea Nacional recibimos el 9 de mayo del 2017, el mandato del Plenario de dictaminar la iniciativa de **“Ley de reformas a la Ley No.741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso”**, presentada por el Presidente de la República ante la Primera Secretaría de la Asamblea Nacional el día 5 de mayo del año 2017.

I INFORME DE LA COMISIÓN

1. Antecedentes

La figura jurídica del fideicomiso en la legislación nicaragüense la encontramos en la Ley No. 741, Ley sobre el contrato de fideicomiso, publicada en La Gaceta No. 11 del 9 de enero de 2011. Esta Ley desarrolla disposiciones generales y regulatorias aplicables a la figura del fideicomiso en todas sus modalidades o expresiones, garantizando seguridad jurídica para las partes que intervienen en el contrato, y estableciendo disposiciones encaminadas a resguardar el manejo transparente y efectivo de esta importante figura para el desarrollo económico de nuestro país.

En el caso particular del fideicomiso de garantía, éste se encuentra desarrollado en los artículos 52 y 53 de la Ley mencionada, los cuales a grandes rasgos establecen que se podrá garantizar el cumplimiento de obligaciones contraídas por el fideicomitente o por un tercero, mediante la constitución del Fideicomiso de Garantía, por el cual el fideicomitente transmite la titularidad de los bienes durante un plazo establecido, para la constitución de un fondo que es administrado por un Fiduciario, para que en caso que el deudor o Fideicomisario no cumpla con la obligación, el fiduciario pague el importe del crédito garantizado con su patrimonio y que para resarcirse de dicho pago, el

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO
Asamblea Nacional, Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Managua, Nicaragua

Pbx: (505) 2276-8430/60
Dictamen de la iniciativa de "Ley de Reformas a la Ley No.741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso"

www.asamblea.gob.ni



ASAMBLEA NACIONAL

NICARAGUA

fiduciario procederá a la subasta o al remate de los bienes fideicomitidos, todo en base al procedimiento de ley.

2. Objeto de la Iniciativa de Ley

Este proyecto tiene por objeto reformar las disposiciones contenidas en los artículos 52 y 53 de la Ley sobre el Contrato de Fideicomiso, ambos artículos son referidos al fideicomiso de garantía. Con esta reforma se pretende corregir y dejar claro que en el marco de un fideicomiso en garantía y ante una obligación insoluta y de plazo vencido respaldada por este instrumento financiero, el fiduciario no responde con sus propios bienes ante el incumplimiento de tal obligación. Los bienes con los que se debe responder ante tales compromisos insolutos, son los pertenecientes al fondo del fideicomiso en garantía que el fiduciario administra; todo en concordancia con la naturaleza propia del fideicomiso establecida de manera clara en el artículo 5 parte in fine de la Ley vigente.

3. Consulta

La Comisión de Producción, Economía y Presupuesto procedió en cumplimiento con el artículo 111 de la Ley No. 606, Ley Orgánica del Poder Legislativo, a abrir el proceso de consulta para dictaminar el proyecto de Ley, para lo cual se invitó a comparecer por medio de Primer Secretaría de este Poder del Estado, a las siguientes instituciones: Asociación de Bancos Privados de Nicaragua (ASOBANP) y Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF).

El día martes 16 de mayo comparecen a esta reunión el Dr. Julio Reyes, Gerente Legal del Banco de la Producción (BANPRO), el Dr. Fernando Morales, Gerente Legal del Banco de Finanzas (BDF), la Lic. Teresa Montealegre, Directora General y el Lic. Emilio Peralta, Gerente de Fideicomiso de la Asociación de Bancos Privados de Nicaragua. Por parte de la Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones Financieras (SIBOIF), comparece como delegado del Superintendente, el Dr. Uriel Cerna, Director Legal de dicha institución.

Los representantes de estas instituciones consultadas emitieron sus opiniones y recomendaciones respecto al proyecto, exponiendo las razones que motivaban dicho enfoque y expresando, tanto el sector público como el sector privado, su respaldo a la iniciativa presentada por el Poder Ejecutivo, al considerar que mediante la reforma a la Ley No. 741 referida al Fideicomiso de Garantía se fomentará la inclusión financiera, la inversión y se promoverá el desarrollo económico del país. Todas las recomendaciones fueron analizadas en el seno de la Comisión, a fin de generar un texto modificatorio consensuado objeto de este dictamen.

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO
Asamblea Nacional, Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Managua, Nicaragua

Phx: (505) 2276-8430/60

Dictamen de la iniciativa de "Ley de Reformas a la Ley No. 741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso"

www.asamblea.gob.ni



II CONSIDERACIONES DE LA COMISIÓN

Los integrantes de la Comisión de Producción, Economía y Presupuesto de la Asamblea Nacional, ante la necesidad de fortalecer la legislación nacional en materia de fideicomiso y después de haber analizado la iniciativa de **Ley de reformas a la Ley No. 741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso**, presentamos las siguientes consideraciones:

1. Los integrantes de la Comisión consideramos que, tal y como está recogido el fideicomiso de garantía en la ley actual, éste no cumple con las características necesarias que permitan su efectiva aplicación en el mercado financiero nicaragüense. Desde que se aprobó la Ley y hasta la fecha no se ha podido celebrar un solo contrato bajo ésta figura jurídica, lo que ha generado una evidente pérdida de oportunidad en cuanto a la posibilidad de usar este instrumento para respaldar obligaciones legales de diferente tipo. En otras palabras, la figura del fideicomiso en garantía no ha cumplido con los objetivos por los cuales fue creado en la Ley de la materia.
2. De la lectura simple del segundo párrafo del artículo 5 y los artículos 52 y 53, estos dos últimos objeto de la presente iniciativa de reformas, se hace evidente la profunda contradicción que ha impedido que el fideicomiso en garantía haya podido ser utilizado en nuestro país. Mientras el artículo 5 deja claro que las obligaciones derivadas o vinculadas a un contrato de Fideicomiso serán garantizadas únicamente con el patrimonio del fideicomiso mismo; el literal b) del artículo 52 establece que en caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el Fiduciario deberá responder directamente con su propio patrimonio por la obligación garantizada con el fideicomiso que administra, desnaturalizando así la figura del Fideicomiso y convirtiendo al Fiduciario en un co-deudor o en el mejor de los casos en un fiador solidario. Tal como lo establece dicho literal, es hasta después de que el Fiduciario ha respondido por tal obligación, que la ley establece la venta o remate de los bienes propios del fideicomiso para que éste proceda a resarcirse lo pagado.

Es por tal razón que la presente reforma se hace necesaria, ya que viene a corregir una clara contradicción que ha impedido por años que éste tipo de fideicomisos sean usados y aprovechados en el mercado financiero. La reforma del que se deriva el presente dictamen establece que las obligaciones contraídas y vinculadas con un contrato de fideicomiso en garantía serán respaldadas únicamente con los bienes del fondo y patrimonio propio del fideicomiso

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO
Asamblea Nacional, Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Managua, Nicaragua

Phx: (505) 2276-8430/60
Dictamen de la iniciativa de "Ley de Reformas a la Ley No. 741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso"



ASAMBLEA NACIONAL

NICARAGUA

respectivo. Además, se deja claro que la responsabilidad del Fiduciario, previa notificación al fideicomitente y al deudor en su caso y en base al procedimiento que la misma Ley establece, es proceder a la venta, subasta o remate de los bienes fideicomitados, para que con sus resultas se proceda de inmediato a responder por las obligaciones correspondientes respaldadas por el fideicomiso en mención.

3. Los integrantes de la Comisión tenemos conciencia de la enorme necesidad que tiene nuestro país y en especial nuestros sectores productivos, industriales y de servicio, de contar con instrumentos jurídicos que permitan el fácil acceso a recursos financieros competitivos para sus actividades productivas y de negocios. Asimismo, estamos claros del importante rol que juegan los fideicomisos en garantía en el sentido de servir como instrumentos financieros de respaldo que permiten la disminución del riesgo y en consecuencia incidiendo en la formación de una tasa de interés menos onerosa a la hora del otorgamiento de créditos.
4. Los integrantes de esta Comisión destacamos que con la aprobación de la reforma a la Ley No. 741 estaremos contribuyendo a que Nicaragua homologue su legislación sobre la materia con la legislación del resto de países de la región, brindándole a los empresarios nicaragüenses una herramienta jurídica adicional que les permita un mejor posicionamiento en el mercado internacional, e impulsar el mercado inmobiliario y de valores. En la legislación internacional sobre la figura del fideicomiso de garantía, encontramos que, sin excepción, la regla general aplicada es la correcta separación de patrimonio fideicomitado con el patrimonio propio del fiduciario para cumplir con la voluntad de las partes de acuerdo a lo estipulado en el contrato, sin incurrir en un largo y oneroso procedimiento judicial.
5. Es importante destacar que haciendo posible el uso de esta novedosa figura en el mercado nicaragüense, permitirá impulsar y promover más el mercado financiero y el acceso a financiamiento productivo, mejorará las condiciones de créditos para proyectos inmobiliarios y de otro tipo, y dinamizará de la ejecución de proyectos de infraestructura pública y privada.

Finalmente, los integrantes de esta Comisión, consideramos que la reforma a la Ley sobre el Contrato de Fideicomiso y la aplicación correcta del fideicomiso de garantía, de la mano con la Ley de Mercado de Capitales, permitirá impulsar el mercado de valores en Nicaragua, mejorando el clima de inversión, traduciéndose en una mayor

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO
Asamblea Nacional, Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Managua, Nicaragua

Pbx: (505) 2276-8430/60

Dictamen de la iniciativa de Ley de Reformas a la Ley No. 741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso

www.asamblea.gob.ni



ASAMBLEA NACIONAL

NICARAGUA

movilización de recursos para el financiamiento de proyectos que aceleren de manera sostenida el desarrollo económico del país y la reducción de la pobreza.

Handwritten signature in blue ink

Handwritten signature in blue ink

III DICTAMEN DE LA COMISIÓN

La Comisión de Producción, Economía y Presupuesto de la Asamblea Nacional, una vez cumplido con el análisis del objeto y alcance que persigue el proyecto de ley, así como efectuado el proceso de consulta del mismo y evaluada la necesidad y relevancia de dotar a Nicaragua de un marco legal aplicable en materia de fideicomiso de garantía, y que éste no contradice nuestra Constitución Política, ni nuestra legislación vigente; con fundamento en el artículo 138 de la Constitución Política, inciso 1, artículos 111 y 112 de la Ley No. 606, Ley Orgánica del Poder Legislativo de la República de Nicaragua y su reforma, dictaminamos favorablemente la Ley de Reformas a la Ley No.741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso, y solicitamos al honorable Plenario la aprobación del mismo.

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO

Handwritten signature in blue ink

Wálmaro Gutiérrez Mercado
Presidente

Handwritten signature in purple ink

José Figueroa Aguilar
Vicepresidente

Handwritten signature in blue ink

Mario José Asensio Florez
Vicepresidente

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO
Asamblea Nacional, Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Managua, Nicaragua

Phx: (505) 2276-8430/60
Dictamen de la iniciativa de Ley de Reformas a la Ley No.741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso



www.asamblea.gob.ni



ASAMBLEA NACIONAL
NICARAGUA

[Signature]
Gustavo Eduardo Porras Cortés
Integrante

[Signature]
Douglas Alemán Benavidez
Integrante

[Signature]
Odell Ángel Incer Barquero
Integrante

[Signature]
Ángela Espinoza Tórrez
Integrante

[Signature]
Pedro Antonio Haslam Mendoza
Integrante

[Signature]
José Antonio Zepeda López
Integrante

[Signature]
Wilfredo Navarro Moreira
Integrante

[Signature]
Iris Marina Montenegro Blandón
Integrante

[Signature]
María Haydee Osuna Ruiz
Integrante

[Signature]
Antenor Enrique Urbina Leyva
Integrante

[Signature]
Haydee Azucena Castillo Barquero
Integrante

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO
Asamblea Nacional, Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Managua, Nicaragua

Ph: (505) 2276-8430/60
Dictamen de la iniciativa de Ley de Reformas a la Ley No. 741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso





LEY N° _____

LA ASAMBLEA NACIONAL DE LA REPÚBLICA DE NICARAGUA

En uso de sus facultades,

HA DICTADO

La siguiente:

LEY DE REFORMAS A LA LEY N° 741, LEY SOBRE EL CONTRATO DE FIDEICOMISO

Artículo primero: Reforma.

Se reforman los artículos 52 y 53 de la Ley No.741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso, publicada en La Gaceta, Diario Oficial, No. 11 del 19 de enero del 2011, los que se leerán así:

Art. 52. Fideicomiso de Garantía.

Se podrá garantizar el cumplimiento de obligaciones contraídas por el fideicomitente o por un tercero, mediante la constitución del Fideicomiso de Garantía, por el cual el fideicomitente transmite al fiduciario la propiedad de los bienes, o derechos conservando éste la titularidad durante el plazo establecido, para que en caso de que el deudor no cumpla las obligaciones, estas se paguen haciendo efectiva la garantía de conformidad a los términos señalados en el contrato.

Vencido el plazo de la obligación, podrá darse cualquiera de las siguientes posibilidades:

- a) Cumplimiento de la obligación, y consecuentemente, reintegro del bien de los bienes o derechos al fideicomitente.
- b) Incumplimiento de la obligación, y por consiguiente, el fiduciario procederá a subastar, vender o rematar los bienes o derechos del fideicomiso de garantía, de acuerdo con las bases establecidas en el respectivo contrato de fideicomiso, aplicándose su producto para liquidar la obligación garantizada, gastos, impuestos y comisiones, incluyendo sus honorarios y entregándose el remanente, si lo hubiere, al fideicomitente.

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO
Asamblea Nacional, Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Managua, Nicaragua

Phx: (505) 2276-8430/60
Dictamen de la iniciativa de Ley de Reformas a la Ley No. 741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso

www.asamblea.gob.ni



Previo a la subasta, venta o remate, el Fiduciario deberá notificar de este trámite al Deudor y al Fideicomitente con al menos tres días de anticipación, por medio verificable, indicando la fecha, hora y lugar de realización del mismo. El acto de la notificación no es susceptible de posterior recurso.

Art. 53 Características del Fideicomiso de Garantía.

Las características generales del fideicomiso de garantía son las siguientes:

- a) Mientras los bienes o derechos se encuentren afectados, el fideicomitente no podrá disponer de los mismos.
- b) En caso de incumplimiento de la obligación garantizada, el beneficiario del fideicomiso no necesitará entablar procedimiento judicial alguno para hacer efectivo el crédito, sino que, probando al fiduciario que la obligación no fue cancelada, le pedirá proceda conforme quedó establecido en el literal b) del artículo anterior.

La subasta o remate de los bienes o derechos que efectuó el fiduciario se hará previa publicación de un aviso de la misma, en un medio escrito de circulación nacional.

Si del resultado de liquidación no se pudiera cancelar completamente la obligación u obligaciones, quedan a salvo los derechos del fideicomisario o beneficiario del fideicomiso para accionar contra el deudor o fideicomitente hasta el efectivo cumplimiento de las obligaciones o el pago, todo de conformidad a lo establecido en el contrato.

Artículo segundo: Vigencia

La presente Ley entrará en vigencia a partir de su publicación en La Gaceta, Diario Oficial.

Dado en la ciudad de Managua, en la Sala de Sesiones de la Asamblea Nacional de la República de Nicaragua, a los ____ días del mes de ____ del año dos mil diecisiete.

Dr. Gustavo Eduardo Porras Cortés

Presidente de la
Asamblea Nacional

Lic. Loria Raquel Dixon Brautigam

Secretaria de la
Asamblea Nacional

COMISIÓN DE PRODUCCIÓN, ECONOMÍA Y PRESUPUESTO
Asamblea Nacional, Complejo Legislativo Carlos Núñez Téllez
Avenida Peatonal General Augusto C. Sandino
Managua, Nicaragua

Phx: (505) 2276-8430/60

Dictamen de la iniciativa de "Ley de Reformas a la Ley No. 741, Ley sobre el Contrato de Fideicomiso"

www.asamblea.gob.ni