

sept. 9/63

811

Ley que crea mediante <sup>#115-bis</sup>  
te el cual ~~se crea~~ el Banco  
nacional de la Vivienda.



República Dominicana  
Ministerio de Finanzas  
DIRECCION GENERAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

RESOLUCION NUMERO I.-

VISTA la Ley No.5911, de Impuesto sobre la Renta, de fecha 22 de mayo de 1962, modificada por la Ley No.6173, de fecha 30 de enero de 1963;

VISTO el Primer Reglamento para la aplicación de la Ley de Impuesto sobre la Renta, y en uso de la facultad que le confiere el artículo 5 del mismo, y

CONSIDERANDO la necesidad de establecer normas para la retención del Impuesto correspondiente a rentas que se reciban en forma de sueldos, salarios u otras remuneraciones gravadas en la Quinta Categoría de la referida Ley No.5911,

LA DIRECCION GENERAL DEL IMPUESTO SOBRE LA RENTA

R E S U E L V E:

PRIMERO.- Las personas y entidades públicas o privadas que paguen o acrediten sumas constitutivas de rentas de las señaladas en el artículo 62 (Quinta Categoría) de la Ley No.5911 del Impuesto sobre la Renta, modificada, sujetas a retención, deberán, en cumplimiento del artículo 127 del Primer Reglamento para la aplicación de dicha Ley, retener los impuestos proporcional y complementario señalados en los artículos 64 y 65 de la Ley.

SEGUNDO.- Para los fines señalados en el ordinal anterior los patronos deberán exigir a cada uno de sus empleados la presentación, a más tardar el día 10 de enero de cada año, de una declaración jurada de la exención personal, gastos médicos y cargas de familia cuya deducción les acuerda el artículo 68 de la Ley, así como de las remuneraciones que percibe, declaración que se presentará mediante el formulario IR-9 (Declaración Jurada de Empleado ante el Agente de Retención).

PARRAFO.- Dicho formulario será suministrado por la Dirección General del Impuesto sobre la Renta y estará a disposición de los patronos para su distribución entre sus empleados, en las Agencias Locales, en las Colecturías de Rentas Internas donde no haya Agencia Local, y en las Tesorerías Municipales donde no haya Agencia Local ni Colecturía de Rentas Internas.

TERCERO.- Una vez llenado y firmado el formulario a que se refiere el ordinal segundo, el empleado deberá presentarlo a su patrono dentro del plazo establecido en la presente Resolución, en

duplicado. El original será para el Agente de Retención y el duplicado para el empleado con la firma o sello del patrono como constancia de haberlo recibido.

PARRAFO.- Si en el curso de un ejercicio fiscal hubieren variaciones en las deducciones a que tuviere derecho un empleado, éste presentará una nueva declaración jurada.

CUARTO.- Cuando un empleado tuviere dos o más empleos con patronos diferentes, y las remuneraciones que perciba de los mismos no correspondan a períodos de trabajos iguales, actuará como Agente de Retención el patrono que pague la remuneración por el período mayor.

PARRAFO I.- En este caso el empleado deberá hacer elección del Agente de Retención que se ajuste a los términos del ordinal cuarto mediante el apartado III del formulario IR-9, circunstancias que comunicará a sus otros patronos mediante el formulario IR-10, para que no le retengan el impuesto.

PARRAFO II.- En el caso previsto en este ordinal el Agente de Retención elegido deberá liquidar y retener el impuesto en el momento que pague o acredite al empleado la remuneración correspondiente, debiendo incluir en dicha liquidación las remuneraciones pagadas al empleado por los otros patronos.

QUINTO.- El patrono elegido Agente de Retención deberá utilizar la declaración jurada del empleado para determinar el impuesto que corresponde retener del primero de enero al 31 de diciembre de cada año.

PARRAFO.- Los volantes de información que aparecen al pie del formulario IR-9 deberán ser remitidos por el Agente de Retención a la Dirección General, a más tardar el día 31 de enero de cada año.

SEXTO.- Al finalizar cada mes el patrono que actúe como Agente de Retención hará una relación de todas las remuneraciones pagadas por él y por los otros patronos y de las sumas retenidas, utilizando el formulario IR-12, el cual deberá depositar en la Colecturía de Rentas Internas o en la Tesorería Municipal donde no exista la primera, a más tardar el día 10 del mes siguiente, con el importe total de la suma retenida.

PARRAFO.- El citado formulario IR-12 deberá prepararse en duplicado. El original se depositará en la Colecturía de Rentas Internas o en la Tesorería Municipal, según el caso, oficina que expedirá el recibo de pago (Formulario IR-7), del cual entregará el

original al Agente de Retención. El duplicado del formulario IR-12 lo retendrá el patrono.

SEPTIMO.- Al finalizar cada año los Agentes de Retención procederán a consolidar todos los salarios pagados por la empresa y por los otros patronos, así como los impuestos retenidos y los depósitos hechos mensualmente, utilizando para tal fin el formulario IR-30 (Declaración Anual del Agente de Retención).

PARRAFO I.- En la declaración anual del Agente de Retención se ajustarán las diferencias de impuestos que pudieren resultar entre las retenciones efectuadas y el impuesto anual a liquidarse.

PARRAFO II.- De conformidad con lo previsto en el artículo 131 del Primer Reglamento para la aplicación de la Ley, la declaración Anual del Agente de Retención deberá depositarse en las Colecturías de Rentas Internas o en las Tesorerías Municipales, según el caso, antes del día 15 de marzo de cada año, con los valores que se hubieran retenido adicionalmente, si procediere, mediante el mismo procedimiento establecido en el ordinal anterior. Al formulario IR-30 se anexarán todos los formularios IR-9 que hubiera recibido el patrono de sus empleados, quienes deberán presentar nueva declaración jurada de conformidad con lo establecido con el ordinal segundo.

OCTAVO.- En los casos en que se pague en el curso del año a un empleado una bonificación, regalía etc., la retención correspondiente a la misma se determinará calculando el impuesto anual que proceda liquidar al empleado de que se trata sobre la base de su salario mensual; luego se calculará el impuesto anual que correspondería pagar a dicho empleado, adicionando a sus remuneraciones del año la bonificación ó regalía. La diferencia resultante de tales cálculos es la suma a retener en el mes que interesa, por concepto de la aludida bonificación o regalía, y en adición a las retenciones normales por los salarios pagados.

NOVENO.- En el caso de remuneraciones pagadas por períodos de tiempo irregulares, que no correspondan a un lapso calendario de un mes, quincena o semana, la retención deberá realizarse del siguiente modo: al importe de cada pago deberán sumarse los valores que se hubieren abonado al receptor de la renta con anterioridad; a continuación se establecerá el promedio diario de ingreso que representa el total de los pagos; a base del ingreso diario resultante se establecerá el promedio anual al cual se aplicará la tarifa del impuesto cedular y del impuesto complementario que establece la Ley. El impuesto resultante deberá reducirse a días y después de conocidos los días a que corresponden los pagos hechos al contribuyente,

se establecerá la proporción de impuesto que corresponde a éstos. A la cantidad así determinada se le restarán los importes ya retenidos por concepto de impuesto y el resultado será la suma que deberá ser retenida por la empresa.

DECIMO.- Si a los fines de determinar la renta global neta imponible de un contribuyente procediera la deducción de donaciones - que hubiere hecho al Estado, al Distrito Nacional, a los Municipios, a los Distritos Municipales, a los Organismos Autónomos del Estado y de los Municipios y a otras Instituciones de interés social, el Agente de Retención no tomará en cuenta las referidas donaciones a los fines de retener el impuesto correspondiente. En estos casos el empleado interesado en la deducción deberá presentar una declaración jurada a esta Dirección General dentro del plazo previsto para las personas naturales en el artículo 27 de la Ley, con el comprobante de la donación hecha y del impuesto que se le retuvo, el cual se computará como un pago a cuenta. El comprobante de las retenciones será expedido por el Agente de Retención, conforme lo establece el artículo 133 del Primer Reglamento.

UNDECIMO.- Las personas o entidades públicas o privadas que paguen salarios o jornales que constituyan rentas de la Quinta Categoría a empleados u obreros que prestan servicios en forma ocasional y por períodos menores a un mes, no estarán obligados a operar la retención del impuesto, debiendo en cambio, y de conformidad con lo establecido en la Ley y en los Reglamentos, actuar como Agentes de Información.

PARRAFO.- Los empleados u obreros a que alude este ordinal que tuvieren otro patrono que actúe como su Agente de Retención, deberán comunicar a éste, dentro de los cinco (5) días de percibidos los importes de los salarios o jornales que reciban por la prestación de dichos servicios ocasionales.

DUODECIMO.- Si por cualquier circunstancia el Agente de Retención no pudiese realizar la retención del impuesto, deberá comunicarlo a la Dirección General dentro de los cinco (5) días que sigan a aquel en que ocurrió el hecho que originó el impedimento.

DECIMO TERCERO.- La Dirección preparará los formularios para la aplicación del impuesto y los pondrá a disposición de los interesados gratuitamente, en sus Agencias Locales, en las Colecturías de Rentas Internas en los lugares donde no haya Agencia Local, y en las Tesorerías Municipales donde no haya Agencia Local ni Colecturía de

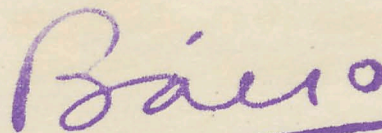
Rentas Internas. De igual modo pondrá a disposición de los interesados tablas para facilitar el cálculo de la retención, correspondientes a períodos diarios, semanal, quincenal, mensual y anual.

DECIMO CUARTO.- Al llenar los distintos formularios citados en la presente resolución se deberán seguir las instrucciones contenidas en los mismos. Si a tal efecto, el interesado tuviere cualquier duda acerca de la aplicación de la Ley, de sus Reglamentos y demás disposiciones complementarias, deberá consultar a la Dirección General, o a las Agencias Locales.

DECIMO QUINTO.- Los formularios a que se refiere la presente Resolución serán llenados en duplicado, preferentemente en máquina de escribir o a falta de ésta, con tinta o lápiz tinta usando tipo de imprenta en este último caso. Cada formulario indicará el destino del original y del duplicado.

DECIMO SEXTO.- La falta de cumplimiento de las disposiciones de la presente Resolución dará lugar a la aplicación de las sanciones señaladas en el Capítulo XXIII de la Ley No.5911, del Impuesto sobre la Renta.

En Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintiun (21) días del mes de junio del año mil novecientos sesentitres (1963).



Bolívar Báez Ortiz,  
Director General del Impuesto  
sobre la Renta.

BBO  
fpl.-

Santo Domingo, D.N.,  
9 de septiembre de 1963.-

Señor Profesor Juan Bosch,  
Presidente de la República,  
Su Despacho.-

Ciudadano Presidente:

Aprobado por ambas Cámaras Legis-  
lativas, remito a usted para los fines Constituciona-  
les, el proyecto de ley mediante el cual se crea el  
Banco Nacional de la Vivienda.

Muy respetuosamente,

Dr. Juan Casasnovas Garrido,  
Presidente del Senado.

438

Santo Domingo, D.N.,  
9 de septiembre de 1963.-

Señor Profesor Juan Bosch,  
Presidente de la República,  
Su Despacho.-

Ciudadano Presidente:

Aprobado por ambas Cámaras Legis-  
lativas, remito a usted para los fines Constituciona-  
les, el proyecto de ley mediante el cual se crea el  
Banco Nacional de la Vivienda.

Muy respetuosamente,

Dr. Juan Casasnovas Garrido,  
Presidente del Senado.

EL CONGRESO NACIONAL  
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA  
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

LEY ORGANICA DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

CAPITULO I  
OBJETIVOS, ORGANIZACION Y FUNCIONES

Art.1.-Por la presente ley se crea el Banco Nacional de la Vivienda con el objeto de coordinar la actividad nacional destinada a promover el financiamiento, adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, tanto urbanas como rurales, tomando en cuenta las diversas necesidades del país.

A tales fines, el Banco Nacional de la Vivienda establecerá la política nacional de la vivienda de acuerdo con el plan general de desarrollo del país, utilizando recursos tanto del Estado como del sector privado.

Art. 2.-El Banco nacional <sup>CONTRATAR</sup> de la Vivienda es una entidad <sup>NO</sup> autónoma del Estado, con patrimonio propio, investido de personalidad jurídica, con calidad para ~~contrar~~ y actuar en justicia en su propio nombre, sujeta a la Ley General de Bancos, excepto en sus disposiciones contrarias a esta ley. Tendrá, además las facultades que le confiere la presente ley.

Art. 3.- El Banco Nacional de la Vivienda, que en lo que sigue de esta ley se denominará "EL BANCO", tendrá su domicilio principal en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, y podrá establecer sucursales, agencias y corresponsalias dentro y fuera de la República Dominicana cuando su Junta de Directores lo considere conveniente o necesario, previa autorización de la Junta Monetaria, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 10 de la ley General de Bancos.

Art. 4.-Son atribuciones del Banco:

1) Realizar las siguientes operaciones:

- a) Otorgar préstamos hipotecarios para viviendas de acuerdo con las normas que establezca la Junta de Directores.
- b) Vender y comprar bonos, obligaciones y cualesquiera otros títulos de crédito, nacionales o extranjeros, . Las operaciones sobre títulos extranjeros requerirán la aprobación previa de la Junta Monetaria.
- c) ~~Descotar~~ <sup>N</sup>redescotar y pignorar documentos de crédito.
- d) Obtener anticipos o cualquier otro tipo de préstamos de fuentes nacionales, y en la forma que determine la Junta de Directores. En aquellos casos que se refieran a inversionistas extranjeros y a organismos Extranjeros internacionales se requerirá la aprobación de la Junta Monetaria y el Banco podrá acordar con la expresada aprobación, el reembolso del préstamo en la misma moneda recibida.

e) Emitir, con la previa aprobación de la Junta Monetaria y para aumentar los fondos establecidos en el artículo 12 de la presente ley, bonos y cédula hipotecarias, nominativos o al portador, pagaderos en la República o en el exterior, en la misma moneda en que fueron vendidos por el Banco.

Las emisiones de cédulas siempre estarán garantizadas por hipotecas aseguradas, cuyas sumas de saldos insolutos en el momento de la emisión de la cédula sean iguales, por lo menos al valor total de dicha emisión.

Las emisiones de los bonos establecerán sus respectivas garantías específicas.

Las cédulas hipotecarias y los bonos del Banco deberán expresar:

- 1) Las garantías establecidas para su emisión,
- 2) Las circunstancias de que esa garantía es colectiva en favor de todos los tenedores de cada emisión, y
- 3) El fondo al cual se destina el producto de la emisión correspondiente y respecto del cual deberá hacerse efectivo el cobro en primer lugar.

Las reglas relativas a la emisión, custodia, fiscalización, redención, cancelación, forma, interés, plazo, sorteo, deterioro, destrucción, pérdida y extravío de los bonos y cédulas hipotecarias que emita el banco, y cualquiera otra reglamentación que no haya sido específicamente hecha en la presente ley, respecto de los mismos, serán las establecidas en la Ley de Fomento Agrario No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1933.

- f) Recibir depósitos y fondos fiduciarios del Estado Dominicano, organismos autónomos, Municipios, entidades públicas o privadas, instituciones bancarias o de crédito, nacionales, extranjeros o internacionales.
- g) Recibir depósitos de garantía de cualquier tipo que se den en favor de entidades públicas o privadas.
- h) Establecer un sistema de individualización de los fondos para cada Departamento del Banco. La expresada individualización limitará la responsabilidad de las obligaciones que contraiga cada departamento a los mencionados fondos, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al Banco asumir con sus fondos generales no individualizados.
- i) Adquirir a título oneroso o gratuito, bienes muebles o inmuebles y conservarlos dentro de su patrimonio.
- j) Vender o hipotecar los bienes propiedad del Banco.
- k) Librar letras y otorgar pagarés, endosarlos y descontarlos.

2) Formular y guiar la política nacional de la Vivienda.

3) Formular y guiar la política nacional de crédito para financiamiento de la vivienda, con sujeción a las normas que dicte la Junta Monetaria a tenor de sus facultades de regulación de la política monetaria y crediticia de la nación.

4) Expedir Bonos Inmobiliarios F.H.A. para los fines del seguro de hipotecas, conforme al artículo 28, inciso 7) de la presente ley.

5) Conceder préstamos a corto plazo con el propósito de proveer financiamiento a empresas privadas que se dediquen a la construcción de viviendas de interés social, conforme a planes aprobados previamente por el Banco.

La Junta determinará el límite del préstamo en relación con el valor de tasación de los inmuebles y otros bienes ofrecidos en garantía, y regulará las condiciones y precios máximos de venta de las viviendas construidas, supervisándolas durante el periodo de construcción y dándoles su aprobación final.

Los préstamos que se otorguen con estos fines deberán estar garantizados con hipotecas en primer rango.

El total de los préstamos del Banco por este concepto no podrá exceder del 20% de su Fondo General.

- 6) Crear un Departamento de Viviendas de Interés Social que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular sistemas de financiamiento y construcción de viviendas de interés social, urbanas y rurales, para los ciudadanos de más modestos recursos, de acuerdo con las necesidades del país y su política nacional de la vivienda.
- 7) Crear un Departamento de Ahorros y Préstamos que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular un sistema nacional de Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, organizadas por la Ley No. 5897 de fecha 14 de mayo de 1962.
- 8) Crear un Departamento de Fomento de Hipotecas aseguradas que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular un sistema nacional para garantizar las inversiones en bienes raíces, en la forma como se definirá más adelante.
- 9) Establecer una organización administrativa que tendrá a su cargo las operaciones que se relacionen con las atribuciones señaladas en el inciso 1) del presente artículo.
- 10) Obtener financiamiento y asistencia técnico de fuentes nacionales, extranjeras e internacionales en beneficio de los sistemas señalados precedentemente.
- 11) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas con el fin de multiplicar el número de préstamos para la vivienda.
- 12) Coordinar la prestación de servicios y operaciones de los Departamentos entre sí, y de éstas con la organización administrativa del Banco siempre ajustándose a las disposiciones de la presente ley y a las normas que tales efectos y como política, haya adoptado la Junta.
- 13) Realizar cualesquiera otros actos, contrato, operaciones y funciones que concuerden con los objetivos del Banco, y que no hayan sido asignados a cualesquiera de sus Departamentos por la presente ley.

CAPITULO II  
DE LA JUNTA DE DIRECTORES

Art. 5.- Las facultades y poderes que le confiere la presente ley al Banco serán ejercidas por una Junta de Directores, que estará integrada por nueve Miembros de la manera siguiente:

- 1) El Administrador General del Banco, quien la presidirá y será designado por el Poder Ejecutivo, . En caso de ausencia, presidirá la Junta el Sub-administrador General quien también será designado por el Poder Ejecutivo. En ausencia de ambos, presidirá el miembro de mayor edad.
- 2) El Director General del Departamento de Vivienda de Interés Social, que será designado por el Poder Ejecutivo o su suplente, que será el Sub-Gerente de este ~~División~~ *DEPARTAMENTO*.
- 3) El Director General del Departamento de Ahorros y Préstamos, que será designado por el Poder Ejecutivo, o su suplente, que será el Sub-Gerente de este ~~División~~ *DEPARTAMENTO*.
- 4) El Director Gerente de ~~la División~~ *DEPARTAMENTO* de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) que será designado por el Poder Ejecutivo, o su suplente, que será el sub-Gerente de ~~este División~~ *DEPARTAMENTO*.
- 5) Tres Miembros designados por la Junta Monetaria, con sus respectivos suplentes.
- 6) Dos miembros designados por el Poder Ejecutivo, con sus respectivos suplentes.

El Poder Ejecutivo fijará la remuneración del Administrador General, del Sub-administrador y de los Directores Gerentes de los Departamentos. La Junta fijará la dieta de presencia que por sesión percibirán los demás miembros, cuyos cargos serán honoríficos.

En caso de impedimento o imposibilidad de los Miembros de la Junta de cumplir con sus funciones o por renuncia, corresponderá al Poder Ejecutivo o a la Junta Monetaria, según el caso, designar su sustituto.

Art. 6.- No podrán ser Miembros de la Junta de Directores del Banco:

- a) Los menores de 30 años de edad,
- b) Los miembros del Congreso Nacional,
- c) Los funcionarios del Poder Judicial,
- d) Los que desempeñen cargos o sean accionistas en Entidades aprobadas, Asociaciones de Ahorros y Préstamos y empresas inmobiliarias o de construcción de viviendas,
- e) Dos o más personas que sean parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o que pertenezcan a una misma sociedad de personas o que formen parte de un mismo directorio de una sociedad de capital.

(5)

- f) Las personas que hayan sido declaradas en estado de quiebra así como aquellas contra las cuales estuvieren pendientes procedimientos de quiebras,
- g) Las personas que estuvieren sub- judice o cumpliendo condena, o que hayan sido condenadas a penas aflictivas o infamantes,
- h) Las que por cualquier razón sean legalmente incapaces.
- i) Los que desempeñen funciones o empleos públicos, ya sean de elección popular o de nombramiento de cualesquiera de los organismos del Estado o de las Municipalidades, salvo los cargos de carácter docente o en organismos destinados al fomento u organización de las principales actividades económicas del país.
- j) Los no Dominicanos.

Art. 7.- El Administrador General será representante legal Banco y su órgano ejecutivo,. En su ausencia el Sub-administrador General asumirá sus funciones. *ll*

Art. 8.- La Junta se reunirá a convocatoria de su Presidente por lo menos dos veces al mes en sesión ordinaria, y extraordinariamente cuando el Presidente lo considere necesario o a requerimiento de dos de los miembros de la Junta. El Reglamento para la aplicación de la presente ley del Banco establecerá la forma, plazo y demás requisitos de la convocatoria.

Art. 9.- El quorum se formará con la asistencia de seis (6) miembros uno de los cuales deberá ser el Presidente o quien haga sus veces,. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate, el voto del Presidente decidirá. De toda sesión se extenderá acta que firmarán los miembros asistentes.

Art. 10. Son atribuciones de la Junta las siguientes:

- 1) Dirigir las actividades del Banco descritas en el artículo 4 de la presente ley.
- 2) Formular la política general crediticia y administrativa del Banco y sus Departamentos y supervigilar su debida aplicación, fijar los requisitos de las operaciones descritas en el inciso 1) del artículo 4, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como conocer de las actuaciones que el administrador General haya realizados por mandato o delegación de la Junta. Asimismo conocer de los informes o relaciones que de su operaciones respectivas deberá rendirle semanalmente cada uno de los Departamentos del Banco. Los Directores gerentes de los Departamentos tendrán voz, pero no voto en las deliberaciones de la Junta relativas a esos informes o relaciones.

(6)

- 3) Nombrar los demás funcionarios y empleados del Banco y fijarles sus remuneraciones.
- 4) Aprobar <sup>ora</sup> el presupuesto anual del Banco y velar por su correcta ejecución.
- 5) Disponer la auditoría e inspección del Banco, de sus sucursales y sus Departamentos por lo menos una vez al año.
- 6) Conocer y aprobar los balances mensuales del Banco, mostrando separadamente su Fondo General y los de cada Departamento.
- 7) Dictar los Reglamentos Internos del Banco.
- 8) Aprobar <sup>ora</sup> la memoria anual y someterla junto con el balance general y el estado de ganancias y pérdidas a la consideración del Poder Ejecutivo y enviar copias de los mismos al Superintendente de Bancos.
- 9) Establecer una reserva de un 15% de las utilidades anuales provenientes del Fondo General, así como de cada uno de los Departamentos y establecer otras reservas especiales, cuando las juzguen convenientes. Cuando fuere necesario, la Junta podrá efectuar transferencias de las cuentas de reservas a sus fondos de operaciones.
- 10) Designar el Secretario del Banco.
- 11) Ejercer las demás facultades que la presente ley le confiere y que no hayan sido atribuidas específicamente a los Departamentos.

CAPITULO III  
DEL CAPITAL Y PATRIMONIO

Art. 11. El capital autorizado del Banco es de cincuenta millones de pesos oro (RD\$50,000,000.00). Estará integrado inicialmente por el valor total de los aportes que realice el Estado en numerario, en títulos o valores y en bienes mobiliarios e inmobiliarios, de la siguiente manera:

- 1) Docientos mil peso oro (RD\$200,000.00) en efectivo.
- 2) Los activos y pasivos del Instituto Nacional de la Vivienda creada por la Ley No. 5892, del 10 de mayo de 1962.
- 3) Los activos y pasivos del Banco Nacional de la Vivienda, creado por la Ley No. 5894, del 12 de mayo de 1962.
- 4) No menos de diez millones de metros cuadrados de terrenos urbanos y suburbanos y las casas de viviendas adquiridas por confiscación, cuyos títulos serán transferidos en propiedad por el Estado ~~de~~ <sup>de</sup> ~~AL~~ Bancos, por el Ministerio de Propiedades Públicas o la Administración de Bienes Nacionales, dentro de los 60 días siguientes a la publicación de esta ley.

C.

*Para la creación de un fondo de  
Estabilización, a fin de cubrir los  
necesidades y proporcionar seguridad  
a la economía, a fin de la Junta.*

*Por la creación de  
un fondo de estabilización  
cuya creación se  
autoriza  
10/11/62*

(7)

- 5) Los inmuebles no destinados a oficinas y los créditos inmobiliarios representados por el saldo insoluto tanto de las hipotecas como de las ventas condicionales del Instituto de Auxilios y Viviendas, organizados por las leyes número 5035 del 21 de noviembre de 1958, y 5574 del 13 de julio de 1961, una vez saneados dichos activos, previa reorganización del Instituto mediante la aprobación de la ley correspondiente.

La propiedad del Estado sobre el Banco se hará constar por medio de certificados o títulos de acciones, que expedirán por el valor total de sus aportes, a medida que el Estado los afectué, y quedarán depositados en el Ministerio de Finanzas.

Al entregarse al Estado los certificados o títulos de acciones correspondientes a los aportes arriba descritos, los títulos, acciones o cualesquiera otros documentos que le fueren entregados en virtud de la ley No. 5894, del 12 de mayo de 1962, quedarán sin validez ni valor alguno.

Art. 12. El patrimonio del Banco se contabilizará bajo cuatro denominaciones diferentes, que integren otros tantos fondos individualizados permanentemente en la siguiente forma:

- 1) Fondo General.
- 2) Fondo para Viviendas de Interés Social.
- 3) Fondo para Ahorros y Préstamos, y
- 4) Fondo para Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Cada uno de estos fondos estará afectado y responderá exclusivamente de las operaciones a que se destina, según su denominación.

La administración de los fondos de cada Departamento se delega de pleno derecho a sus respectivos Comités Ejecutivos, sin perjuicio de lo previsto en la parte infine del inciso 2 del artículo 10 de esta ley. La Junta tendrá la administración del Fondo General del Banco, sin que esto afecte su potestad de delegar parcial o totalmente estas funciones.

#### CAPITULO IV DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

Art. 13.-El Departamento de Viviendas de Interés Social tendrá las siguientes funciones:

- 1) Promover el establecimiento de programas de construcción, y proveer financiamiento para desarrollo y estimular programas de viviendas de interés social, tanto urbanas como rurales, destinadas a personas a personas de escasos recursos económicos.

Para estos propósitos se definen a continuación los siguientes términos:

- a) Vivienda de Interés Social. La Vivienda de Interés Social, ya sea urbana o rural, es aquella cuyo uso, en propiedad o alquiler, es asequible de manera que no resulte onerosa en el presupuesto familiar a personas de escasos-

(8)

económicos, proporcionándoles alojamiento en ~~un~~<sup>un</sup> ambiente físico y social que satisfaga los requisitos indispensables de seguridad, higiene y decoro, y que esté dotada de los servicios sociales correspondientes.

- b) Personas de Escasos Recursos Económicos. Aquellas que por razones socio-económicas no pueden financiar u obtener vivienda digna, cómoda e higiénica, sin un subsidio del Estado.
- c) Subsidio del Estado. Cualquier tipo de facilidad o ayuda financiera o técnica proporcionada por el Estado.

Estas facilidades podrán darse en las siguientes formas: proporcionando tierras, urbanizando terrenos, prestando dinero, ofreciendo mejores términos y condiciones que los usualmente obtenibles en los campos de financiamiento del sector privado, tales como:

- I. La supresión o reducción de los pagos iniciales;
  - II. La reducción del tipo de interés,
  - III. El aumento de los plazos de amortización, y
  - IV. La simplificación de los requisitos financieros para viviendas.
- 2) Promover el principio de esfuerzo propio y ayuda mutua para la construcción de viviendas de interés social, urbanas y rurales, mediante la colaboración o participación de los futuros propietarios.
- 3) Decidir respecto de los planes y proyectos de viviendas de interés social que le sean sometidos por personas físicas o jurídicas y ejercer las funciones de supervisión, asesoramiento y aprobación para su ejecución.
- 4) Contratar por el sistema de concurso la construcción de viviendas de interés social, ajustándose a las leyes vigentes sobre la materia. Excepcionalmente y por disposición expresa de la Junta, podrá ejecutar directamente algunas de dichas construcciones.  
En cualquier caso, en los proyectos deberá tomarse en consideración las necesidades de la comunidad, a fin de que constituyan un conjunto orgánico que haga posible el desarrollo de una sana actividad social y cultural.
- 5) Proporcionar, cuando lo considere conveniente, orientación asesoramiento y ayuda técnica relacionados con los fines del Departamento de Viviendas de Interés Social, a personas o grupo de personas que lo soliciten, principalmente a las constituidas en cooperativas, de hecho o de derecho así como a organismos públicos y privados.
- 6) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

Art. 14.- La Administración y dirección del Departamento de Viviendas de Interés Social se ejercerá por un Comité Ejecutivo, compuesto por el Director Gerente del Departamento, un Sub-Gerente y un Asesor Técnico, nombrados estos últimos por la Junta.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de éstos dos Miembros del Comité serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

Art. 15.- Son atribuciones y deberes de este Comité Ejecutivo:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la junta.
- 4) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar el Departamento de conformidad con la presente ley y su reglamento, y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.
- 5) Remitir a la Junta semanalmente, un informe o relación de las operaciones.

Art. 16.- El Fondo para Viviendas de Interés Social se integrará inicialmente en la siguiente forma:

- 1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 2) del artículo 11.
- 2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del artículo 11, con un valor de RD\$3,500,000.00;
- 3) Los inmuebles y los créditos inmobiliarios mencionados en el inciso 5 del artículo 11.

#### CAPITULO V DEL DEPARTAMENTO DE AHORROS Y PRESTAMOS

Art. 17.- El Departamento de Ahorros y Préstamos tendrá las siguientes funciones.

- 1) Estimular *la creación* y ~~autorizar la constitución~~ y funcionamiento de Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en lo adelante "Las Asociaciones", en las regiones donde *lo amerite*, el número de habitantes y la demanda de habitación.
- 2) Ejercer todas las facultades necesarias para desarrollar una política de dirección y reglamentación del crédito hipotecario de las Asociaciones.
- 3) Complementar los recursos de las Asociaciones, para financiar la adquisición, construcción y mejoramiento de la Vivienda familiar o mixta, de carácter económico, incluyendo edificaciones en condominio, según la Ley - No. 5038, de 1958.

- 4) Asegurar las cuentas de ahorros que se abran en las Asociaciones hasta la suma de RD\$5,000.00 por cada cuenta. La Junta podrá, cuando lo estime necesario, elevar este límite.
- 5) Aprobar o no los reglamentos y estatutos que establezcan las Asociaciones.
- 6) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas con el fin de multiplicar el número de préstamos para la vivienda que se hagan a través del sistema Nacional de Ahorros y Préstamos.
- 7) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

Art. 18.- La administración y dirección del Departamento de Ahorros y Préstamos se ejercerá por un Comité Ejecutivo compuesto por el Director Gerente del Departamento y por dos Miembros que serán nombrados por la Junta, de la siguiente manera.

- 1) Un Sub-Gerente
- 2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de éstos dos Miembros del Comité serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

Art.-19.- Son atribuciones y deberes de este Comité Ejecutivo;

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Autorizar, con la aprobación de la Junta, la constitución de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y cancelarla cuando a su criterio fueren necesario para la protección de los depositantes, todo conforme a lo dispuesto en la Ley No. 5897 del 14 de mayo de 1962 y su reglamento, y el reglamento de la presente ley.
- 4) Remitir a la Junta, semanalmente, un informe o relación de sus operaciones.

Al conocer la solicitud de autorización para operar que deberán obtener previamente las Asociaciones, el Comité tendrá en cuenta:

- a) Que hayan sido organizadas de acuerdo con y para los fines establecidos en la Ley No. 5897 del 14 de mayo 1962;
- b) Que sus sistemas de operación y proyecciones financieras sean tales que les permitan recibir depósitos de ahorros sin riesgos para el público y realizar préstamos en condiciones de seguridad;
- c) Que sus directores, gerentes y demás administradores sean solventes e idóneos y que no persigan en las operaciones interés personal directo o indirecto;
- d) Declaración jurada de los solicitantes de que la Asociación cumplirá con las normas que dicte el Comité Ejecutivo.

En cualquier momento en que una Asociación dejare de cumplir los requisitos precedentemente enunciados se le cancelará la autorización y será intervenida por virtud de resolución del Comité Ejecutivo aprobada por la Junta, La Asociación tendrá la obligación de cumplir las medidas que el Comité Ejecutivo adopte. El Comité Ejecutivo, con aprobación de la Junta, ordenará la liquidación de la Asociación. Dicha liquidación será realizada en la forma prevista en el Artículo 36 de la Ley General de Bancos, No. 1530, publicada en la Gaceta Oficial No. 6699 de fecha 13 de octubre de 1947.

- 4) Dictar normas de carácter general, obligatorias para las Asociaciones, sobre los métodos y procedimientos que deban seguir en sus operaciones. Estas normas fijarán la composición de los activos, la determinación de los plazos, requisitos, márgenes de garantía y otras condiciones de sus préstamos. El plazo de los préstamos no serán mayor de 30 años.
- 5) Fijar periódicamente la línea de crédito para las Asociaciones, teniendo en cuenta principalmente la política que consideré más aconsejable de acuerdo con las necesidades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, al tenor de la política nacional de la vivienda fijada por la junta.
- 6) Conceder a las Asociaciones préstamos a corto plazo para fines de liquidez.
- 7) Fijar y variar las tasas de interés para las operaciones de préstamos de la Asociaciones, pudiendo establecer tasas diferentes para el estímulo de los planes de viviendas que merezcan especial desarrollo.
- 8) Señalar las tasas máximas y mínimas de interés que las Asociaciones podrán cobrar sobre sus préstamos, y someterlas junto con el dictamen de la Junta de Directores, a la aprobación de la Junta Monetaria, La Asociación que cobrare en exceso de las tasas autorizadas quedarán obligada a restituir el exceso cobrado, sin perjuicio de la sanciones que el Departamento pueda aplicar en esos casos en virtud de la presente ley y de la Ley No. 5897 del 14 de mayo de 1962. El Departamento, además, tendrá el derecho de ejercer las acciones penales y civiles en los casos en que proceda.

- 9) Fijar y variar periódicamente, con la aprobación de la junta Monetaria, el encaje de las Asociaciones, el cual deberá ser mantenido el dinero efectivo o en activos liquidables que hayan sido previamente aprobados por el Departamento. Para determinar el encaje no se computarán los préstamos que hiciera el Departamento.
- 10) Determinar y variar el monto máximo del préstamo total que una asociación puede otorgar una persona para fines de viviendas familiar o mixta.
- 11) Determinar regiones o zonas geográficas dentro de las cuales las Asociaciones podrán operar.
- 12) Establecer las normas operativas del seguro de las cuentas de ahorros en las Asociaciones y dictar - las reglas e instrucciones complementarias que sean necesarias para su funcionamiento.
- 13) Autorizar el Establecimiento de sucursales a solitud de las Asociaciones. Las Asociaciones no podrán establecer sucursales sino dentro de la zona donde funciona su oficina principal, a menos que el Departamento lo autorice.
- 14) Vigilar el cumplimiento, por parte de las Asociaciones, de las disposiciones que dicten en el ejercicio de las facultades conferidas a este Departamento en el presente artículo. Para tales efectos, - tendrá libre acceso a toda documentación, caja y cartera de las Asociaciones sin restricción de ninguna especie.
- 15) Comprar, vender y pignorar hipotecas o derechos de participación en hipotecas constituidas en favor - de las Asociaciones, de acuerdo con la política general trazada por la junta.
- 16) Otorgar préstamos a las Asociaciones autorizadas, de acuerdo con la política general trazada por la junta. Estos préstamos estarán sujetos a las siguientes limitaciones:
  - a) Que sean realizados con garantía de hipotecas.
  - b) Que su cuantía no exceda el 90% del saldo insoluto de las hipotecas.
  - c) Que los plazos no excedan de 10 años y sean amortizables en cuotas trimestrales iguales. El endoso en garantía deberá realizarse en la forma y condiciones establecidas en el inciso 2 del artículo 20 de la presente Ley.

Las Asociaciones estarán obligadas a cobrar y a ejecutar por su cuenta las hipotecas dadas en garantía, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963; el Departamento se reserva el derecho de exigir a las Asociaciones prestatarias, cuando lo considere necesario por razones de seguridad, la constitución de garantías adicionales o la sustitución de las existentes.

- 17) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar el Departamento de conformidad con la presente ley y sus reglamentos, de acuerdo con

la política general trazada por la Junta.

Art. 20.- Los créditos otorgados por las Asociaciones serán transferibles en propiedad en las formas siguientes:

- 1) De acuerdo a las reglas del derecho común.
- 2) Mediante endoso en propiedad.

El endoso deberá contener el nombre, apellidos y domicilio del endosatario, la fecha en que se haya extendido y las firmas del endosante y del endosatario, certificadas por un Notario, y deberá, para que sea oponible al deudor y a tercero, inscribirse en la Conservaduría de Hipotecas del Distrito Judicial en que se encuentre radicado el inmueble hipotecado, o, si se tratare de terrenos registrados, se procederá a su inscripción de acuerdo con la ley de Registro de Tierras.

- 3) Mediante contrato "PARTICIPACION EN HIPOTECAS" de acuerdo a las estipulaciones que se pacten en los mismos.

En los contratos de "PARTICIPACION EN HIPOTECAS" las hipotecas permanecerán a nombre de la Asociación, sin perjuicio de la aprobación requerida en el artículo 34 de la Ley No. 5897 de fecha 14 de mayo de 1962.

Art. 21.- En los casos previstos en los párrafos 2 y 3 del artículo anterior, la Asociación cedente estará en la obligación de cobrar, como gestor del cesionario, la deuda hipotecaria de acuerdo a los términos de la hipotecas, la que comprenderá el cobro o ejecución judicial en caso de incumplimiento del deudor. Por estos servicios la Asociación cedente podrá cobrar al cesionario un cargo por cobranza de hasta un 1% anual sobre el monto del crédito y, además, los costos, gastos y honorarios de la ejecución, siempre que no le hubieren sido reembolsados por el deudor.

Art. 22.- El saldo de cada cuenta de ahorro quedará asegurada de pleno derecho conforme a lo establecido en el inciso 3 del artículo 17 de la presente ley, contra pérdidas de cualquier naturaleza, y de acuerdo con las disposiciones siguientes:

- 1) El Departamento fijará periódicamente la prima a pagar - por las asociaciones y el costo de la misma deberá ser satisfecho como parte de sus gastos administrativos, sin que en ninguna forma pueda cargarse a los depositantes.

- 2) Las Asociaciones morosas incurrirán en las sanciones y multas que establezca el reglamento de la presente ley, sin perjuicio de las demás medidas que puedan ser tomadas conforme al artículo 39 de la Ley No 5897, de 1962.

- 3) Si alguna Asociación se encontrare en la imposibilidad de restituir los depósitos que le fueren reclamados, deberá comunicar este hecho al Departamento de Ahorros y Préstamos y se procederá conforme a las disposiciones siguientes:

- a) Cuando la imposibilidad se deba a una momentánea falta de liquidez, a juicio del Departamento, éste otorgará a la Asociación afectada los préstamos que fueren necesarios.
- b) Si la imposibilidad de devolver los depósitos no fuera de carácter transitorio, a juicio del Departamento, éste procederá a la intervención inmediata de la Asociación.

J.

Dentro de los 60 días siguientes, el Departamento a

su elección, dispondrá:

I) El pago en dinero, o en títulos de créditos emitidos por el Banco, de todos los depósitos hasta el monto asegurado.

II) Colocar las cuentas de los depositantes en otra Asociación, que se encuentre operando convenientemente en la misma región y que acepte el traspaso.

El reglamento que se dictare en virtud de la presente ley establecerá las normas y el procedimiento de las operaciones a que se refieren los incisos procedentes.

El Departamento tendrá el derecho de tomar las acciones que correspondan para establecer las responsabilidades civiles y penales que puedan afectar a los administradores y funcionarios de la Asociación morosa, por su acto de gestión realizados con dolo, fraude, negligencia o imprudencia.

Art. 23.- El fondo para Ahorro y Préstamos se integrará inicialmente en la forma siguiente:

- 1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 3- del artículo 11.
- 2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del artículo 11 con un valor de RD\$1,250,000.00.

#### CAPITULO VI

#### DEL DEPARTAMENTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (F.H.A.)

Art. 24.- El Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas tendrá las siguientes funciones:

- 1) Establecer el seguro de hipotecas para garantizar al acreedor hipotecario el cobro integro del principal, intereses y demás accesorios del préstamo, mediante el pago de la prima pactada, en la forma y bajo las condiciones que se establecen en la presente ley, su reglamento y las norma operativas de este Departamento.
- 2) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

Art. 25.- Unicamente podrán ser objeto del seguro los créditos hipotecarios concedidos para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y edificios de apartamentos en condominio de acuerdo con la Ley No. 5038 de 1958. En todo caso la construcción, su financiación, las condiciones del préstamo y su plan de amortización deberán haber sido aprobados previamente a la concesión del seguro con observancia siempre de las condiciones que establezcan las normas operativas del Departamento de Fomento de Hipotecas aseguradas (F.H.A.)

Art. 26.- Los préstamos para ser asegurados deberán llenar las siguientes condiciones:

- a) Que el importe del principal por unidad de vivienda no exceda de los porcentajes que en relación con el valor de tasación del inmueble, fijen las tablas establecidas por las normas operativas del Departamento. El referido principal no excederá en ningún caso de RD\$12,000.00 por unidad de vivienda, sin perjuicio de que la Junta puedan modificarlo cuando a su juicio lo justifiquen las condiciones económicas del país;

- b) Que el crédito se garantice con hipoteca en primer rango sobre el inmueble afectado.
- c) Que el interés no exceda las tasas fijadas por el Departamento, con sujeción a la escala establecida por la Junta, devengable solamente sobre las cantidades adeudadas y pagadero por mensualidades.
- d) Que el principal sea amortizable por pagos mensuales que incluyan tanto amortización como los correspondientes intereses, impuestos, contribuciones y primas de seguro, en un término que no exceda de los límites establecidos en las normas operativas de este Departamento.
- e) Que en toda propiedad ofrecida en garantía de un préstamo hipotecario exista un margen de seguridad entre el valor locativo del inmueble y la cuantía de los pagos mensuales obligatorios. Este margen se fijará de acuerdo con los factores que determinen el valor de tasación de los inmuebles, apreciados por el Departamento.
- f) Que las solicitudes para el seguro de hipotecas sean sometidas solamente por entidades prestamistas, previamente aprobadas por este Departamento, las que se llamarán "Entidades Aprobadas", o por las Entidades Aprobadas de pleno derecho.

Son de pleno derecho, Entidades Aprobadas, las Asociaciones de Ahorros y Préstamos y todas las instituciones de crédito sometidas a la inspección de la Superintendencia de Bancos y seguros. Las otras entidades deberán obtener la aprobación del Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) de acuerdo con sus normas. Los reguardos que expida el Departamento a solicitud de una entidad aprobada se harán siempre a nombre de ésta que será la única autorizada para otorgar el préstamo y administrar la hipoteca correspondiente.

Art. 27.- La Administración y Dirección del Departamento de Hipotecas Aseguradas se ejercerá por un Comité Ejecutivo compuesto por el Director Gerente del Departamento y por dos miembros que serán nombrados por la Junta, de la siguiente manera

- 1) Un Sub-Gerente
- 2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento

Las prohibiciones y las incompatibilidades de estos dos miembros del comité, serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

Art. 28.- Son atribuciones y deberes de este Comité Ejecutivo:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Establecer las Normas Operativas del Seguro de Hipotecas y dictar las reglas complementarias e instrucciones que sean necesarias para su funcionamiento.
- 4) Aprobar las Tablas por las cuales deba regirse el sistema de seguro, determinando las proporciones entre los préstamos hipotecarios asegurables y el valor de las propiedades que le sirvan de garantía a los mismos.
- 5) Aprobar la tasa máxima y mínima de interés que podrá cargarse en las hipotecas que vayan a ser objeto del seguro.
- 6) Establecer las primas que deban cobrarse por el seguro de hipoteca, las que en ningún caso, excederán del uno por ciento (1%) anual del crédito asegurado, y los derechos que deban cobrarse por el despacho de las solicitudes de aseguramiento y los demás servicios que ~~de~~ <sup>de</sup> acuerdo ~~de~~ <sup>de</sup> prestar.
- 7) Autorizar la emisión de los Bonos Inmobiliarios necesarios para cubrir en cada caso el importe de los Resguardos con deudor específico que se hubieran expedido y notificarlo a la Junta.  

La Junta, a solicitud del Departamento y previa comprobación de los requisitos y condiciones que los justifiquen, emitirá dichos bonos en la cuantía necesaria para cubrir el pago del seguro, e informará mensualmente a la Junta Monetaria.
- 8) Acordar la reparación, mantenimiento, arrendamiento y venta de los inmuebles y cesión de los créditos hipotecarios, que forman parte del Fondo de garantía establecido en el artículo 36 de la presente ley, así como todo gasto que deba llevarse el cabo. Para la venta y para la cesión de los créditos hipotecarios serán necesaria la aprobación de la Junta.
- 9) Conocer y aprobar las solicitudes de seguro presentadas por las Entidades Aprobadas y emitir resguardos de asegurabilidad, cuyos documentos contendrán los compromisos del Departamento respecto al seguro de la hipotecas.
- 10) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar, el Departamento de conformidad con la presente ley, su reglamento, sus normas operativas y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.
- 11) Remitir a la Junta, semanalmente un informe o relación de sus operaciones.-

-17

Art.29.- Los resguardos de asegurabilidad y los Certificados de Seguro serán otorgados según las condiciones que se establecerán periódicamente en las normas operativas de este Departamento.

Los certificados de seguro contendrán el plazo forma y condiciones a cumplir por el asegurado para obtener el pago del seguro.

Art.30.- Los Resguardos de Asegurabilidad ampararán las negociaciones concertadas. En virtud de este documento el crédito hipotecario de que se trate adquiere el derecho a los beneficios del seguro de hipoteca a que se refiere la presente ley.

*Seguro*  
Art.31.- El resguardo de Asegurabilidad debe contener , por lo menos, los datos siguientes:

- 1) Nombre de la Entidad Aprobada que tramite la solicitud y del acreedor hipotecario beneficiario del seguro,
- 2) La descripción y las especificaciones de la construcción de los inmuebles cuyas hipotecas serán objeto del seguro y su plan de financiamiento y amortización.
- 3) Mención de que el acto de la hipoteca que vaya a ser objeto del seguro será formalizada de acuerdo con las condiciones y requisitos que establezca el reglamento de la presente ley y con el modelo que adopte el Departamento.
- 4) Duración del seguro,
- 5) Primas que deban pagarse,
- 6) Manifestación de que el crédito hipotecario de que se trata, quedará definitivamente asegurado siempre que la Entidad Aprobada cumpla con las condiciones fijadas en el resguardo de asegurabilidad. El resguardo de asegurabilidad se reemplazará con un Certificado de Seguro en cuanto se cumplan las estipulaciones y condiciones requeridas en el presente artículo.
- 7) Manifestación de que el seguro de hipoteca será reclamable y pagadero conforme a las disposiciones de esta Ley,y
- 8) Cualesquiera otras condiciones del seguro.

Art.32.- Cuando habiéndose extendido un Resguardo de Asegurabilidad el Departamento niegue la expedición del seguro correspondiente por causas imputables al deudor hipotecario, extenderá un certificado en el cual señalará las condiciones o requisitos del Resguardo de asegurabilidad que no hayan sido cumplidos por el deudor. La expedición de este Certificado le hará perder al deudor el beneficio del término estipulado y hará exigible inmediatamente el crédito hipotecario y el titular o tenedor del mismo, podrá ejecutar la hipoteca de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 50 de la presente ley.

El referido certificado de incumplimiento se considerará para todos

Los efectos legales, como complementario del acto de constitución de la hipoteca que garantiza el crédito, para exigir la expresada ejecución.

Art. 33.- El acreedor o cesionario, en caso de que el crédito hipotecario se hiciera exigible por incumplimiento del deudor deberá notificarlo por acto de algucil al Departamento y tendrá la siguiente opción.

- 1) Cobrar el seguro reclamando su pago dentro los 30 días siguientes de la fecha de notificación de la sentencia de adjudicación.
- 2) Aceptar en pago de las sumas adeudadas, el inmueble garantía adjudicado en subasta, entregando al Departamento el certificado de seguro.

Art. 34.- Cuando el acreedor o cesionario del crédito hipotecario asegurado haya optado por cobrar el seguro, cumplirá las siguientes condiciones:

1) Ceder al Departamento el inmueble garantía adjudicado en el procedimiento de embargo inmobiliario u obtenido en otra forma legal.

2) Entrugar al Departamento el certificado de Seguro.

Art. 35.- El importe del seguro a pagar que resulte de la correspondiente liquidación se abonará en efectivo o cuando la Junta considere que existen a su juicio razones atendibles, en Bonos Inmobiliarios F.H.A.

Art. 36.- El fondo para Fomento de Hipotecas Aseguradas se integrará inicialmente de un valor equivalente a RD\$2,000,000.00 del patrimonio inicial del Banco descrito en el inciso 4 del artículo 11 y RD\$50,000.00 de los activos señalados en inciso (1) del artículo 11

Art. 37.- El departamento afectará la suma de 1, RD\$1.000.000.00 con cargo al expresado aporte para constituir el fondo de garantía de los Bonos inmobiliarios F.H.A.

Los Bonos inmobiliarios F.H.A. estarán respaldados con las garantías específicas siguientes:

- 1) Con el fondo de garantía descrito en el art. 36 y con el incremento de no menos del 50% de las utilidades netas anuales del Departamento.
- 2) Con un fondo inmobiliario que se integrará:
  - a) Con los inmuebles y créditos hipotecarios que hayan sido cedidos al Departamento por los asegurados conforme al artículo 34 de la presente ley, de manera que la emisión de bonos inmobiliarios requerirá ineludiblemente el previo ingreso de dicho fondo, del inmueble o del crédito hipotecario correspondiente,
  - b) Con los inmuebles que hayan sido cedidos en pago al Departamento por los deudores hipotecarios y con los con que adquiera

-19-

ra por  
adjudicación en los procedimientos de ejecución co  
rrespondiente.

- 3) Con un fondo para venta y amortizaciones que se for  
mará:
  - a) Con el importe de las ventas que se hagan de los in  
muebles integrantes del fondo inmobiliario;
  - b) Con el importe de las cantidad que reciba, judicial  
o extra-judicialmente, para la amortización o pago  
total o parcial de los créditos hipotecarios integran  
tes del fondo inmobiliario.
- 4) Además de las garantías específicas descritas en los  
incisos 1), 2) y 3) del presente artículo párrafo, -  
los Bonos Inmobiliarios F.H.A. tendrán la garantía  
subsidiaria e ilimitada del Estado.

Art. 38.- Los Bonos Inmobiliarios F.H.A. a que se refiere el ar  
tículo 35 de la presente Ley, se emitirán para solventar las obligacio  
nes derivadas de los seguros de hipotecas eoncedidos de acuerdo a los  
términos de esta Ley. Dichos Bonos Inmobiliarios F.H.A. serán admisibles  
como inversiones del Instituto Dominicano de Seguros Sociales y otras en  
tidades o fondos de retiro así como para depósitos o fianzas en igualdad  
de condiciones de los Certificados del Tesoro.

Art. 39.- El efectivo disponible sea o no de los fondos a que se  
refiere el artículo anterior, solo podrá invertirse en los bonos o cédu  
las hipotecarias que emita el Banco de acuerdo con el artículo 4, inci  
so 1), letra e) de la Presente Ley, en hipotecas aseguradas, en títulos  
de crédito emitidos por el Estado Dominicano o en compra de los Bonos  
Inmobiliarios F.H.A. a que se refiere el artículo 35.

Art. 40 La Junta fijará, periódicamente, el tipo de interés que  
devengarán los Bonos Inmobiliarios F.H.A.

Art. 41.- Los Bonos Inmobiliarios F.H.A. tendrán la misma fecha  
de vencimiento que la hipoteca que dió origen a su emisión. No obstante  
el Departamento podrá redimirlos en cualquier momento, pagando el prin  
cipal e interés hasta la fecha de redención.

#### CAPITULO VII DE LAS EXENCIONES

Art. 42.- Los bonos y las cédulas hipotecarias emitidos por el  
Banco, los Bonos Inmobiliarios F.H.A. las hipotecas aseguradas y sus -  
Contratos de Participación, así como los intereses que representa, es  
tarán exentos del pago de toda clase de impuesto, derechos, tasas, arbi  
trios, honorarios y cualquier otra contribución pública. Esta exención  
alcanza el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y, en consecuencia, es  
tos títulos y sus accesorios no serán computados en la determinación -  
del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujetas a impues  
tos, ni estarán sometidos a indisponibilidad por causa del mismo, pudien  
do ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso o  
autorización.

Art. 43.- Las hipotecas otorgados por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, las hipotecas originadas por el Departamento de Viviendas de Interés Social y las demás aseguradas por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas, así como los intereses que representen, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos, tasa, recargos, arbitrios, honorarios o cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto sobre sucesiones y donaciones y, en consecuencia, dichas hipotecas y sus accesorios no serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujeta a impuestos, ni estarán sometidas a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso ni autorización.

Art. 44.-El Banco no estará sujeto a impuestos, derechos, arbitrarios, tasas o contribuciones, nacionales o municipales, inclusive el impuesto sobre la renta. Todos sus actos, contratos y los títulos que emita o documentos que suscriba, estarán también exentos de impuestos nacionales o municipales.

#### CAPITULO VIII DISPOSICIONES GENERALES

Art. 45.-El Banco podrá adquirir y poseer los siguientes bienes inmuebles:

- 1) Los necesarios para el funcionamiento de sus oficinas y dependencias, pudiendo alquilar la parte no destinada a esos fines.
- 2) Los que le sean traspasados por el Estado como aporte de capital, o en pago de deudas previamente contraídas en el curso de sus negocios.
- 3) Los que le adjudiquen en subasta pública por razón de hipotecas constituidas a su favor o de los que fuere cesionario.

Art. 46.- Toda compañía extranjera de seguros deberá invertir por lo menos un 10% adicional a los porcentajes indicados en el artículo 17 de la Ley No. 3788, sobre Compañías de Seguros, publicadas en la Gaceta Oficial No. 7672, de fecha 24 de marzo de 1954, en cédulas hipotecarias, en hipotecas o en contratos de participación de hipotecas aseguradas o en los bonos que emita el Banco Nacional de la Vivienda. Por lo menos un 10% del total que las compañías nacionales de seguro deben invertir conforme al Art. 16 de la ley antes citada, deberá estar representado por los valores señalados.

Art. 47.-El Departamento de Viviendas de Interés Social está autorizado para actuar como "Entidad Aprobada".

Las hipotecas constituidas en favor de las entidades aprobadas, serán transmisibles en la forma y condiciones señaladas en el Art. 20 de la presente ley.

CAPITULO IX  
DE LA AUDITORIA

Art. 48.- El Banco tendrá un Auditor que será nombrado por la Junta y tendrá a su cargo la comprobación y fiscalización interna, así como las demás facultades y deberes que dicha Junta le señale en este sentido y los que se determinarán en el reglamento que al efecto se dictare.

CAPITULO X  
 FACULTADES DEL BANCO PARA LA SEGURIDAD Y EL REEMBOLSO  
DE SUS PRESTAMOS

Art. 49.- Se declaran de alto interés social los financiamientos para la adquisición, construcción o mejoramiento de vivienda propia cómoda e higiénica, en cumplimiento de la aspiración formulada por el artículo 26 de la misma constitución, y tomando en cuenta que el crédito hipotecario del Banco Nacional de la Vivienda o de sus entidades aprobadas es lo que determinará la incorporación definitiva de la vivienda en el patrimonio familiar, se declara que la vivienda adquiridas, construidas o mejoradas mediante financiamiento de dicho Banco o entidades, son ~~embargables~~ <sup>no</sup> embargables e enagenables hasta cuando sus financiamientos sean cubierto totalmente.

Art. 50.- El Banco y sus Entidades Aprobadas podrán ejercer, cuando los deudores de cuotas periódicas no las satisficieren en los plazos fijados, el procedimiento ejecutorio del embargo inmobiliario, y tendrán los mismos privilegios que confiere el Título III, capítulo I, Sección V, de la Ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, el Banco Agrícola de la República Dominicana, relativos a la seguridad y reembolso de los préstamos en la expropiación y venta que persiga en ejecución de los mismo, y por tanto dichas disposiciones se aplicarán los procedimientos que para tales fines realice el Banco. Las reglas establecidas en los artículos 132, 133, 134, 135 y 136 de la Ley 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, relativos a la inscripción provisional y sus efectos, regirán para el Banco.

Concedido un préstamo por el Banco o sus Entidades Aprobadas, los bienes dados en garantía no serán embargables por créditos personales posteriores a la constitución de la hipoteca. Esta inoponibilidad producirá efecto a contar de la fecha de anotación a que se refieren los artículos antes citados de la Ley No. 6186. El Banco o sus Entidades Aprobadas podrán invocar esta inoponibilidad en todo estado de causa.

Asimismo, en los casos arriba señalados, el Banco o sus entidades aprobadas podrá solicitar por medio del procedimiento establecido en los artículos 806, 807 y 808 del Código de Procedimiento Civil, que el tribunal ponga la administración del inmueble hipotecado a cargo del solicitante. La sentencia no estará sujeta a ningún recurso, ordinario o extraordinario. Dichas rentas no podrán ser cedidas ni embargadas en perjuicio del Banco o sus entidades aprobadas. En consecuencia, los embargos y cesiones de esas rentas sólo surtirán efecto sobre los saldos que resulten a favor del beneficiario.

A partir de la fecha de la notificación de la sentencia al deudor y a los inquilinos, las rentas quedarán inmovilizadas en favor del Banco o sus entidades aprobadas y éste podrá exigir a los inquilinos el pago directo de los alquileres, los cuales serán aplicados al servicio de las cuotas vendidas y a las cargas.

Esta situación cesará tan pronto como el deudor haya puesto, al día el servicio de la obligación hipotecaria, bien por imputación de las rentas de la administración a las cuotas insolutas o por pago efectuado directamente. Dentro de las mismas diligencias el Banco o sus entidades aprobadas rendirán cuenta de su administración a los deudores.

Art. 51.- Cuando el Banco ~~o sus entidades aprobadas~~ lo requieran, los empleadores y patronos, incluyendo el Estado Dominicano y sus organismos autónomos, deberán actuar como agentes de retención de las cuotas debidas.

Las cuotas descontadas deberán ser remitidas por el patrono o empleador al Banco y sus entidades aprobadas dentro de los primeros 15 días del mes subsiguiente de aquel en el cual se realizaron las deducciones. En caso de retención indebida de las cuotas deducidas, el patrono o empleador deberá pagar al Banco o sus entidades aprobadas una indemnización conminatoria de 5% mensual. El prestatario afectado gozará de todos los beneficios, prerrogativas y derechos que le hubieran pertenecido, si su patrono hubiera pagado oportunamente.

#### CAPITULO XI DISPOSICIONES FINALES

Art. 52.- El Banco queda subrogado por efecto de esta ley, en todos los derechos, contratos y obligaciones que correspondan al Banco Nacional de la Vivienda y al Instituto Nacional de la Vivienda, - organizados por las leyes Nos. 5892 y 5894, de fecha 10 y 12 de mayo de 1962, respectivamente. Aquellos que hayan correspondido al Banco Nacional de la Vivienda serán ejercidos y cumplidos en los adelante por el Departamento de Ahorros y Préstamos, y los que hayan correspondido al Instituto Nacional de la Vivienda por ~~la División de Vivien~~ das de Interés Social. *Depart.*

Art. 53.- Dondequiera que la ley No. 5897, de fecha 14 de mayo de 1962, sobre Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda mencione "BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA" o "Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda", debe entenderse Departamento o - Comité Ejecutivo de Ahorros y Préstamos, y con las limitaciones establecidas en la presente ley.

Art. 54.- Las hipotecas en cartera de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos formalizadas la fecha de la publicación de la presente ley, podrán ser aseguradas por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas, previo examen y aprobación de las mismas.

Art. 55.- (Transitorio) Las obligaciones y derechos que corresponden al Banco Nacional de la Vivienda, organizado por la Ley No. 5894, de fecha 12 de mayo 1962, en razón del convenio de Préstamos firmado por el Estado Dominicano y por la Agencia para el Desarrollo Internacional, en fecha (2) de enero de 1963, serán cumplidos y ejercicios por el Departamento de ahorros y préstamos (áveriguar fecha)

Art. 25.- (Transitorio) Las obligaciones y derechos que corresponden al Estado Dominicano en razón del convenio de Prés

tamos firmado con el Banco Interamericano de Desarrollo en fecha 28 de Febrero de 1963, serán cumplidos y ejercidos por el Departamento de Viviendas de Interés Social.

Art. 57.- (Transitorio). Las partidas asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda, organizado por la Ley No. 5892, del 10 de mayo de 1962, según la Ley No. 6149, de fecha 31 de diciembre de 1962, Presupuesto de Ingresos y Ley de Gastos Públicos para el año 1963, y sus modificaciones, serán entregadas al Banco y por éste al Departamento de Viviendas de Interés Social.

Art. 58.- (Transitorio). El avalúo de los terrenos que aporte el Estado conforme al artículo 11, inciso 4), deberá realizarse antes de ser entregados al Banco, por una comisión de expertos designados por el Ministerio de Propiedades Públicas y por la Junta de Directores del Banco.

Art. 59.- La presente ley deroga y sustituye las leyes Nos. 5892 y 5894, de fechas 10 y 12 de mayo de 1962, respectivamente, así como qualquier otra disposición legal que le sea contraria.

Dada etc. etc.....

Estas Comisiones Permanentes piden a la sala salvo su mejor parecer la inclusión en el Orden del Día de la presente sesión de este proyecto de ley.

LAS COMISIONES:  
FINANZAS:

23

Lic. César Augusto Canó Fortuna  
Presidente.-

Elena Campagna de Read  
Vicepres3dente.-

Merillio Ortíz O.  
Secretario.

Heriberto Frías Hijo  
Vocal.

Dr. Arismendy Aristy Jiménez  
Vocal.

José Enrique Dorrejo Espinal

Manuel Fernández Marmol

INDUSTRIA Y COMERCIO

Manuel Fernández Marmól  
Presidente.-

Ing. Persio A. Peguero Paulino  
Vicepresidente.-

Dr. José Manuel Alvarez  
Secretario.-

Francisco I. Peña González  
Vocal

Ing. Juan Santoni Vivoni  
Vocal

Antonio Jiménez González  
Vocal

Dr. Francisco Cruz Maquín  
Vocal

J.

12/8/63



REPUBLICA DOMINICANA  
SECRETARIA DE ESTADO DE LA PRESIDENCIA

---

Núm. 17509

Santo Domingo, D. N.

SET. 12 1963

Señor  
Presidente del Senado de la República,  
Ciudad.-

Señor Presidente:

En relación con su comunicación No. 438, de fecha 9 de septiembre en curso, cúpleme significarle que la Ley en virtud de la cual se crea el Banco Nacional de la Vivienda, ha sido promulgada en fecha 9 de septiembre de 1963, y registrada bajo el No. 63.

Muy atentamente,

Dr. Abraham Jaar,  
Ministro de la Presidencia.

aj  
db/ma.



# EL CONGRESO NACIONAL

## EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

### LEY ORGANICA DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

#### CAPITULO I OBJETIVOS, ORGANIZACION Y FUNCIONES

Art. 1.- Por la presente ley se crea el Banco Nacional de la Vivienda con el objeto de coordinar la actividad nacional destinada a promover el financiamiento, adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, tanto urbanas como rurales, tomando en cuenta las diversas necesidades del país.

A tales fines, el Banco Nacional de la Vivienda establecerá la política nacional de la vivienda de acuerdo con el plan general de desarrollo del país, utilizando recursos tanto del Estado como del sector privado.

Art. 2.- El Banco Nacional de la Vivienda es una entidad autónoma del Estado, con patrimonio propio, investido de personalidad jurídica, con calidad para contratar y actuar en justicia en su propio nombre, sujeta a la Ley General de Bancos, excepto en sus disposiciones contrarias a esta ley. Tendrá además las facultades que le confiere la presente ley.

Art. 3.- El Banco Nacional de la Vivienda, que en lo que sigue de esta ley se denominará "EL BANCO", tendrá su domicilio principal en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, y podrá establecer sucursales, agencias y corresponsalías dentro y fuera de la República Dominicana cuando su Junta de Directores lo considere conveniente o necesario, previa autorización de la Junta Monetaria, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 10 de la Ley General de Bancos.

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA HECHO LA SIGUIENTE LEY:

LEY GENERAL DEL SECTOR VIVIENDA DE LA VIVIENDA

CAPITULO I

OBJETIVO, ORGANIZACION Y FUNCIONES

Art. 1. - Por la presente ley se crea el Banco Nacional de la Vivienda con el objeto de coordinar la actividad nacional destinada a promover el financiamiento, adaptación, construcción y mejoramiento de viviendas, tanto urbanas como rurales, teniendo en cuenta las diversas necesidades del país.

A tal efecto, el Banco Nacional de la Vivienda establecerá la política nacional de la vivienda de acuerdo con el plan general de desarrollo del país, velando por el cumplimiento de las normas del sector vivienda.

Art. 2. - El Banco Nacional de la Vivienda es una entidad autónoma del Estado, con patrimonio propio, investido de personalidad jurídica, con calidad para contratar y actuar en juicio, que en su gestión deberá sujetarse a la ley General de Bancos, excepto en sus disposiciones contrarias a esta ley. Tendrá además...

La ley General de Bancos, que en lo que...

3<sup>a</sup> LEGISLATURA  
REGISTRADA AL NO. ...  
en el folio ...  
No. ... de ...  
y consta de ...  
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios  
interlineales.  
Santo Domingo, de ... 1965

Jefe de las Oficinas del Senado



Art. 4.- Son atribuciones del Banco:

1) Realizar las siguientes operaciones:

- a) Otorgar préstamos hipotecarios para viviendas de acuerdo con las normas que establezca la Junta de Directores.
- b) Vender y comprar bonos, obligaciones y cualesquiera otros títulos de crédito, nacionales o extranjeros. Las operaciones sobre títulos extranjeros requerirán la aprobación previa de la Junta Monetaria.
- c) Descontar, redescantar y pignorar documentos de crédito.
- d) Obtener anticipos o cualquier otro tipo de préstamos de fuentes nacionales, y en la forma que determine la Junta de Directores. En aquellos casos que se refieran a inversionistas extranjeros y a organismos extranjeros o internacionales se requerirá la aprobación de la Junta Monetaria y el Banco podrá acordar con la expresada aprobación, el reembolso del préstamo en la misma moneda recibida.
- e) Emitir, con la previa aprobación de la Junta Monetaria y para aumentar los fondos establecidos en el artículo 12 de la presente ley, bonos y cédulas hipotecarias, nominativos o al portador, pagaderos en la República o en el exterior, en la misma moneda en que fueron vendidos por el Banco.

Las emisiones de cédulas siempre estarán garantizadas por hipotecas aseguradas, cuyas sumas de saldos insolutos en el momento de la emisión de la cédula sean iguales, por lo menos al valor total de dicha emisión.

Las emisiones de los bonos establecerán sus respectivas garantías específicas.

Las cédulas hipotecarias y los bonos del Banco deberán expresar:

- 1) Las garantías establecidas para su emisión.
- 2) Las circunstancias de que esa garantía es colectiva en favor de todos los tenedores de cada emisión, y
- 3) El fondo al cual se destina el producto de la emisión correspondiente y respecto del cual deberá hacerse efectivo el cobro en primer lugar.

Las reglas relativas a la emisión, custodia, fiscalización, redención, cancelación, forma, interés, plazo, sorteo, deterioro, destrucción, pérdida y extravío de los

Art. 4.º - Son atribuciones del Banco:

1) Realizar las siguientes operaciones:

- a) Otorgar préstamos hipotecarios para viviendas de acuerdo con las normas que establezca la Junta de Directores.
- b) Vender y comprar bienes, obligaciones y valores de todo tipo alíneos de crédito, nacionales o extranjeros, las operaciones entre otros el tipo extranjero representado en que también provea de la Junta Directiva.
- c) Recaudar, recaudar y administrar los recursos de
- d) Otorgar créditos a cualquier otro tipo de préstamos de

carácter hipotecario y en la forma que determine la Junta de Directores. La garantía para el otorgamiento de los préstamos hipotecarios y de cualquier otro tipo de préstamos de carácter hipotecario, será el inmueble que se hipoteca y el monto de la deuda hipotecaria. El monto de la deuda hipotecaria será el monto de la deuda hipotecaria más el monto de los intereses que se acumulen durante el curso de la vida del préstamo.

Las garantías de otros tipos de préstamos serán determinadas por el Banco de acuerdo con las normas que establezca la Junta de Directores.

El Banco de la Vivienda y los bancos del país podrán celebrar acuerdos de cooperación para el otorgamiento de préstamos hipotecarios.

El Banco de la Vivienda podrá celebrar acuerdos de cooperación con el Banco de la Vivienda de otros países.

3<sup>a</sup> LEGISLATURA 1963

REGISTRADA AL 116

an folio ... del libro libro

No ... de Asuntos de Leyes, Resoluciones y Ordenes del Senado

Y consta de ... folios

hojas escritas en máquina a razón de dos espacios

interlineales.

Santo Domingo ... de ... 1963

Left. de las Órdenes del Senado



ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG, 3.-

bonos y cédulas hipotecarias que emita el Banco, y cualquiera otra reglamentación que no haya sido específicamente hecha en la presente ley, respecto de los mismos, serán las establecidas en la Ley de Fomento Agrario No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963.

- f) Recibir depósitos y fondos fiduciarios del Estado Dominicano, organismos autónomos, Municipios, entidades públicas o privadas, instituciones bancarias o de crédito, nacionales, extranjeros o internacionales.
  - g) Recibir depósitos de garantía de cualquier tipo que se den en favor de entidades públicas o privadas.
  - h) Establecer un sistema de individualización de los fondos para cada departamento del Banco. La expresada individualización limitará la responsabilidad de las obligaciones que contraiga cada departamento a los mencionados fondos, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al Banco asumir con sus fondos generales no individualizados.
  - i) Adquirir a título oneroso o gratuito, bienes muebles o inmuebles y conservarlos dentro de su patrimonio.
  - j) Vender o hipotecar los bienes propiedad del Banco.
  - k) Librar letras y otorgar pagarés, endosarlos y descontarlos.
- 2) Formular y guiar la política nacional de la Vivienda.
  - 3) Formular y guiar la política nacional de crédito para financiamiento de la vivienda, con sujeción a las normas que dicte la Junta Monetaria a tenor de sus facultades de regulación de la política monetaria y crediticia de la nación.
  - 4) Expedir Bonos Inmobiliarios F.H.A. para los fines del seguro de hipotecas, conforme al artículo 28, inciso 7) de la presente ley.
  - 5) Conceder préstamos a corto plazo con el propósito de proveer financiamiento a empresas privadas que se dediquen a la construcción de viviendas de interés social, conforme a planes aprobados previamente por el Banco.

La junta determinará el límite del préstamo en relación con el valor de tasación de los inmuebles y otros bienes ofrecidos en garantía, y regulará las condiciones y precios máximos de venta de las viviendas construidas, supervisándolas durante el período de construcción y dándoles su aprobación final.



ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de PAG, 49-  
la Vivienda.

Los préstamos que se otorguen con estos fines deberán estar garantizados con hipotecas en primer rango.

El total de los préstamos del Banco por este concepto no podrá exceder del 20% de su Fondo General.

- 6) Crear un departamento de Viviendas de Interés Social que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular sistemas de financiamiento y construcción de viviendas de interés social, urbanas y rurales, para los ciudadanos de más modestos recursos, de acuerdo con las necesidades del país y su política nacional de la vivienda.
- 7) Crear un Departamento de Ahorros y Préstamos que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular un sistema nacional de Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, organizadas por la Ley No. 5897 de fecha 14 de mayo de 1962.
- 8) Crear un Departamento de Fomento de Hipotecas aseguradas que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular un sistema nacional para garantizar las inversiones en bienes raíces, en la forma como se definirá más adelante.
- 9) Establecer una organización administrativa que tendrá a su cargo las operaciones que se relacionen con las atribuciones señaladas en el inciso 1) del presente artículo.
- 10) Obtener financiamiento y asistencia técnica de fuentes nacionales, extranjeras e internacionales en beneficio de los sistemas señalados precedentemente.
- 11) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas con el fin de multiplicar el número de préstamos para la vivienda.
- 12) Coordinar la prestación de servicios y operaciones de los Departamentos entre sí, y de estos con la organización administrativa del Banco siempre ajustándose a las disposiciones de la presente ley y a las normas que tales efectos y como política, haya adoptado la Junta.
- 13) Realizar cualesquiera otros actos, contrato, operaciones y funciones que concuerden con los objetivos del Banco, y que no hayan sido asignados a cualesquiera de sus Departamentos por la presente ley.

ASUNTO: Proyecto de Ley que crea el Banco Nacional de Vivienda.  
La Vivienda.

Los préstamos que se otorguen con estos fines deberán ser garantizados con hipotecas en primer rango.

El total de los préstamos del Banco por este concepto no podrá exceder del 20% de su Fondo General.

6) Crear un departamento de Vivienda de Interés Social que tendrá la responsabilidad de estudiar, promover y controlar el sistema de financiamiento y construcción de viviendas de Interés Social, urbanas y rurales, para las clases bajas de toda modestos recursos, de acuerdo con las necesidades del país y su política nacional de la vivienda.

7) Crear un departamento de Ahorros y Préstamos que tendrá la responsabilidad de estudiar, promover y controlar un sistema nacional de asociaciones de Ahorros y Préstamos para la vivienda, organizadas por la Ley No. 1297 de fecha 14 de mayo de 1962.

8) Crear un departamento de Fomento de Hipotecas que tendrá la responsabilidad de estudiar, promover y controlar un sistema nacional para garantizar las inversiones en bienes raíces, en la forma como se detallará más adelante.

9) Establecer una organización ejecutiva que tendrá a su cargo las operaciones que se refieren en los artículos citados anteriormente en el inciso 1) del presente artículo.

10) Colocar el financiamiento y el sistema técnico de Fomento de viviendas, extranjeras e internacionales en territorio de las zonas señaladas precedentemente.

11) Estudiar el desarrollo del mercado secundario de viviendas en el fin de mitigar el déficit de viviendas por el país.

35  
LEGISLATURA  
REGISTRADA AL No. 508 de 1963  
No. de folios: ..... del Libro Libro  
de decretos de la Ley, Resoluciones  
y costumbres de .....  
hechas escritas en méritos a razón de dos copias  
Santo Domingo, de .....  
de .....  
de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG, 5.-

CAPITULO II  
DE LA JUNTA DE DIRECTORES

Art. 5.- Las facultades y poderes que le confiere la presente ley al Banco serán ejercidas por una Junta de Directores, que estará integrada por nueve Miembros de la manera siguiente:

- 1) El Administrador General del Banco, quien la presidirá y será designado por el Poder Ejecutivo. En caso de ausencia, presidirá la Junta el Sub-administrador General quien también será designado por el Poder Ejecutivo. En ausencia de ambos, presidirá el miembro de mayor edad.
- 2) El Director General del Departamento de Vivienda de Interés Social, que será designado por el Poder Ejecutivo o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 3) El Director General del Departamento de Ahorros y préstamos, que será designado por el Poder Ejecutivo, o su Suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 4) El Director Gerente de la División de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) que será designado por el Poder Ejecutivo, o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 5) Tres Miembros designados por la Junta Monetaria, con sus respectivos suplentes.
- 6) Dos miembros designados por el Poder Ejecutivo, con sus respectivos suplentes.

El Poder Ejecutivo fijará la remuneración del Administrador General, del Sub-Administrador y de los Directores Gerentes de los Departamentos. La Junta fijará la dieta de presencia que por sesión percibirán los demás miembros, cuyos cargos serán honoríficos.

En caso de impedimento o imposibilidad de los Miembros de la Junta de cumplir con sus funciones o por renuncia, corresponderá al Poder Ejecutivo o a la Junta Monetaria, según el caso, designar su sustituto.

CAPÍTULO II

DE LA JUNTA DE DIRECTORES


Art. 6.- Las facultades y poderes que se confiere a la Junta de Directores por la Ley al Banco serán ejercidos por una Junta de Directores, que estará integrada por nueve miembros de la manera siguiente:

- 1) El Administrador General del Banco, quien la presidirá y será designado por el Poder Ejecutivo. En caso de ausencia, presidirá la Junta el Sub-Administrador General, quien también será designado por el Poder Ejecutivo. En ausencia de ambos, presidirá el miembro de mayor edad.
- 2) El Director General del Departamento de Vivienda de Interés Social, que será designado por el Poder Ejecutivo o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 3) El Director General del Departamento de Ahorros y Préstamos, que será designado por el Poder Ejecutivo, o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 4) El Director Gerente de la División de Pasante de Hipotecas Asignadas (P.H.A.) que será designado por el Poder Ejecutivo, o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 5) Tres miembros designados por la Junta Honoraria, con sus respectivos suplentes.
- 6) Dos miembros designados por el Poder Ejecutivo, con sus respectivos suplentes.

23  
REGISTRATURA  
15 JUN 1963

REGISTRADA AL N.º  
en el folio ..... del libro .....  
No ..... de actas de las Sesiones  
y ..... de las Convenciones  
y consta de .....  
y consta de .....  
hojas escritas en métrica a razón de dos espacios  
interlineales.

Santo Domingo, de ..... 1963  
Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional PAG, 6.-  
de la Vivienda.

Art. 6.- No podrán ser Miembros de la Junta de Directores del Banco:

- a) Los menores de 30 años de edad.
- b) Los miembros del Congreso Nacional.
- c) Los funcionarios del Poder Judicial.
- d) Los que desempeñen cargos o sean accionistas en Entidades Aprobadas, Asociaciones de Ahorros y préstamos y empresas inmobiliarias o de construcción de viviendas.
- e) Dos o más personas que sean parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o que pertenezcan a una misma sociedad de personas o que formen parte de un mismo directorio de una sociedad de capital.
- f) Las personas que hayan sido declaradas en estado de quiebra así como aquellas contra las cuales estuvieren pendientes procedimientos de quiebras.
- g) Las personas que estuvieren sub-judice o cumpliendo condena, o que hayan sido condenadas a penas aflictivas o infamantes.
- h) Las que por cualquier razón sean legalmente incapaces.
- i) Los que desempeñen funciones o empleos públicos, ya sean de elección popular o de nombramiento de cualesquiera de los organismos del Estado o de las Municipalidades, salvo los cargos de carácter docente o en organismos destinados al fomento u organización de las principales actividades económicas del país.
- j) Los no Dominicanos.

Art. 7.- El Administrador General será representante legal del Banco y su órgano ejecutivo. En su ausencia el Sub-administrador General asumirá sus funciones.

Art. 8.- La Junta se reunirá a convocatoria de su Presidente por lo menos dos veces al mes en sesión ordinaria, y extraordinariamente cuando el Presidente lo considere necesario o a requerimiento de dos de los miembros de la Junta. El Reglamento para la

ASUNTO: Proyecto de Ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda.

Bancos:

- a) Los menores de 30 años de edad.
- b) Los miembros del Congreso Nacional.
- c) Los funcionarios del Poder Judicial.
- d) Los que desempeñen cargos o sean accionistas en Entidades, Corporaciones, Asociaciones de Ahorros y Préstamos y empresas inmobiliarias o de construcción de viviendas.
- e) Dos o más personas que sean parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o que pertenezcan a una misma sociedad de personas o que formen parte de un mismo directorio de una sociedad de capital.
- f) Las personas que hayan sido declaradas en estado de quiebra así como aquellas cuyos bienes estuvieran pendientes de procedimiento de quiebra.
- g) Las personas que estuvieran sub-judice o embargadas con dena, o que hayan sido condenadas a penas aflictivas o infamantes.
- h) Las que por cualquier razón sean legalmente incapaces.
- i) Las que desempeñen funciones o cargos públicos, ya sean de carácter popular o de nombramiento de designación de los organismos del Estado o de las municipalidades, salvo los cargos de carácter docente o en organismos designados al fomento u organización de las principales actividades económicas del país.
- j) Los no Dominicanos.

3  
REGISTRATURA  
1965

REGISTRADA AL No.

No. de folios de este libro de actas y producciones

Y de los folios por el Senado

y consta de ...

hojas escritas en máquina a razón de dos espacios

interlineales.

Santo Domingo

1965

Fernández  
Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda.

PAG. 7.-

aplicación de la presente ley del Banco establecerá la forma, plazo y demás requisitos de la convocatoria.

Art. 9.- El quorum se formará con la asistencia de seis (6) miembros uno de los cuales deberá ser el Presidente o quien haga sus veces. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate, el voto del Presidente decidirá. De toda sesión se extenderá acta que firmarán los miembros asistentes.

Art. 10.- Son atribuciones de la Junta las siguientes:

- 1) Dirigir las actividades del Banco descritas en el artículo 4 de la presente ley.
- 2) Formular la política general crediticia y administrativa del Banco y sus Departamentos y supervigilar su debida aplicación, fijar los requisitos de las operaciones descritas en el inciso 1) del artículo 4, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como conocer de las actuaciones que el administrador General haya realizado por mandato o delegación de la Junta. Asimismo conocer de los informes o relaciones que de sus operaciones respectivas deberá rendirle semanalmente cada uno de los Departamentos del Banco. Los Directores Gerentes de los Departamentos tendrán voz, pero no voto en las deliberaciones de la Junta relativas a esos informes o relaciones.
- 3) Nombrar los demás funcionarios y empleados del Banco y fijarles sus remuneraciones.
- 4) Aprobar o no el presupuesto anual del Banco y velar por su correcta ejecución.
- 5) Disponer de la auditoría e inspección del Banco, de sus sucursales y sus Departamentos por lo menos una vez al año, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley General de Bancos.
- 6) Conocer y aprobar los balances mensuales del Banco, mostrando separadamente su Fondo General y los de cada Departamento.
- 7) Dictar los Reglamentos Internos del Banco.
- 8) Aprobar o no la memoria anual y someterla junto con el ba

Art. 10 - El quorum se formará con la asistencia de seis (6) miembros uno de los cuales deberá ser el Presidente o quien haga sus veces. Las acuerdos se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate, el voto del Presidente decidirá. De toda sesión se extenderá acta que firmarán los miembros asistentes.

Art. 11 - Son atribuciones de la Junta las siguientes:  
1) Dirigir las actividades del Banco descritas en el artículo 4 de la presente ley.  
2) Formular la política general crediticia y administrativa del Banco y sus representantes y supervigilar su debido cumplimiento. Lijar las resoluciones de las operaciones de crédito en el inciso 1) del artículo 4 de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como conocer de las actuaciones que el Administrador General haya realizado por mandato o delegación de la Junta. Asimismo conocer de los informes y relaciones que de sus operaciones respectivas deberá rendir periódicamente cada uno de los departamentos del Banco. Los directores generales de los departamentos tendrán voz, pero no voto en las deliberaciones de la Junta relativas a esos informes y relaciones.

3) Mantener los libros de cuentas, facturas y empleos del Banco y liquidar sus remuneraciones.

4) Aprobar o no el presupuesto anual del Banco y velar por su correcta ejecución.

5) Mantener la auditoría e inspección del Banco, de sus ingresos y sus departamentos por lo menos una vez al año. El informe de las disposiciones contenidas en la ley de cuentas de gastos.

6) Aprobar los balances mensuales del Banco, así como los rendimientos en forma general y los de cada departamento.

7) Mantener los libros de cuentas y registrar los ingresos y egresos del Banco.

8) Velar por el cumplimiento de las disposiciones legales que rigen el funcionamiento del Banco.

3-1 LEGISLATIVA 1965

REGISTRADA AL No. 15 del libro letra

No. de asuntos de Leyes Revolucionarias y Decretos expedidos por el Senado

Y consta de folios escritos en métrica a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, de las Oficinas del Senado, el día 14 de Mayo de 1965

*[Firma]*



ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la vivienda. PAG. 8.-

lance general y el estado de ganancias y pérdidas a la consideración del Poder Ejecutivo y enviar copias de los mismos al Superintendente de Bancos.

- 9) Establecer una reserva de un 20% de las utilidades anuales provenientes del Fondo General, así como de cada uno de los Departamentos y establecer otras reservas especiales, cuando las juzguen convenientes. Cuando fuere necesario, la Junta podrá efectuar transferencias de las cuentas de reservas a sus fondos de operaciones.
- 10) Designar el Secretario del Banco.
- 11) Ejercer las demás facultades que la presente ley le confiere y que no hayan sido atribuidas específicamente a los Departamentos.

CAPITULO III  
DEL CAPITAL Y PATRIMONIO

Art. 11.- El capital autorizado del Banco es de cincuenta millones de pesos oro (RD\$50,000,000.00). Estará integrado inicialmente por el valor total de los aportes que realice el Estado en numerario, en títulos o valores y en bienes mobiliarios e inmobiliarios, de la siguiente manera:

- 1) Doscientos mil pesos oro (RD\$200,000.00) en efectivo.
- 2) Los activos y pasivos del Instituto Nacional de la Vivienda creado por la Ley No. 5892, del 10 de mayo de 1962.
- 3) Los activos y pasivos del Banco Nacional de la Vivienda, creado por la Ley No. 5894, del 12 de mayo de 1962.
- 4) No menos de diez millones de metros cuadrados de terrenos urbanos y suburbanos, las casas de viviendas adquiridas por confiscación cuyos títulos serán transferidos en propiedad por el Estado al Banco, por el Ministerio de Propiedades Públicas o la Administración de Bienes Nacionales, dentro de los 60 días siguientes a la publicación de esta ley.
- 5) Los inmuebles no destinados a oficinas y los créditos inmobiliarios representados por el saldo insoluto tanto de las hipotecas como de las ventas condicionales del Instituto de Auxilios y Viviendas, organizados por las leyes

ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de Pagos y Ahorro para la Vivienda.

El presente proyecto de ley tiene por objeto la creación del Banco Nacional de Pagos y Ahorro para la Vivienda, con el fin de facilitar el acceso a créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas de interés social.

El Banco Nacional de Pagos y Ahorro para la Vivienda será una entidad autónoma, sin fines de lucro, que tendrá personalidad jurídica propia y patrimonio propio. Su capital será aportado por el Estado y los departamentos.

El Banco tendrá como objeto principal el otorgar créditos hipotecarios para la adquisición de viviendas de interés social.

El Banco será administrado por un Consejo de Administración, integrado por representantes del Estado y de los departamentos.

CAPÍTULO III  
DEL CAPITAL Y PATRIMONIO

Art. 11.- El capital autorizado del Banco es de cincuenta millones de pesos oro (50,000,000.00). El capital autorizado inicial será de diez millones de pesos oro (10,000,000.00). El resto del capital autorizado será aportado por el Estado y los departamentos.

El Estado aportará al Banco un monto equivalente al diez por ciento del capital autorizado, es decir, diez millones de pesos oro (10,000,000.00).

Los departamentos aportarán al Banco un monto equivalente al cinco por ciento del capital autorizado, es decir, cinco millones de pesos oro (5,000,000.00).

El Banco tendrá un patrimonio neto mínimo de diez millones de pesos oro (10,000,000.00).

El Banco tendrá un patrimonio neto mínimo de diez millones de pesos oro (10,000,000.00). El patrimonio neto del Banco será el resultado de la diferencia entre el activo y el pasivo del Banco.

El Banco tendrá un patrimonio neto mínimo de diez millones de pesos oro (10,000,000.00). El patrimonio neto del Banco será el resultado de la diferencia entre el activo y el pasivo del Banco.



REGISTRADA AL N.º ...  
del libro ...  
No. ... de sesiones de Leyes, Resoluciones y Decretos, votados por el Senado.  
y consta de ...  
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios interlineales.  
Santo Domingo, D. R., el día ... de ... de 1953.  
Jefe de las Oficinas del Senado  
*[Signature]*

2ª LEGISLATURA  
1953

ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional PAG, 9.-  
de la vivienda.

No. 5035 del 21 de noviembre de 1958, y 5574 del 13 de julio de 1961, una vez saneados dichos activos, previa reorganización del Instituto mediante la aprobación de la ley correspondiente.

La propiedad del Estado sobre el Banco se hará constar por medio de certificados o títulos de acciones, que expedirán por el valor total de sus aportes, a medida que el Estado los efectúe, y quedarán depositados en el Ministerio de Finanzas.

Al entregarse al Estado los certificados o títulos de acciones correspondientes a los aportes arriba descritos, los títulos, acciones o cualesquiera otros documentos que le fueren entregados en virtud de la Ley No. 5894, del 12 de mayo de 1962, quedarán sin validez ni valor alguno.

Art. 12.- El patrimonio del Banco se contabilizará bajo cuatro denominaciones diferentes, que integren otros tantos fondos individualizados permanentemente en la siguiente forma:

- 1) Fondo General.
- 2) Fondo para Viviendas de Interés Social.
- 3) Fondo para Ahorros y Péstamos, y
- 4) Fondo para Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Cada uno de estos fondos estará afectado y responderá exclusivamente de las operaciones a que se destine, según su denominación.

La administración de los fondos de cada Departamento se delega de pleno derecho a sus respectivos Comités Ejecutivos, sin perjuicio de lo previsto en la parte infine del inciso 2 del artículo 10 de esta ley. La Junta tendrá la administración del Fondo General del Banco, sin que esto afecte su potestad de delegar parcial o totalmente estas funciones.

ASUNTO: Proyecto de Ley que crea el Banco Nacional P.A.G. S.A. de la vivienda.

La propiedad del Estado sobre el Banco se hará constar por medio de certificaciones e títulos de acciones, que expedirán por el valor total de sus aportes, a medida que el Estado los efectúe, y quedarán depositados en el Ministerio de Finanzas.

Al entregarse al Estado los certificaciones e títulos de acciones correspondientes a los aportes recibidos, los títulos, acciones e certificaciones serán documentales que se harán entregados en virtud de la Ley No. 5384, del 12 de mayo de 1968, quedando sin validez ni valor alguno.

Art. 12.- El patrimonio del Banco se contabilizará bajo las siguientes denominaciones diferentes, que laterales otros fondos linderos individualizados permanentemente en la siguiente forma:

- 1) Fondo General.
- 2) Fondo para Viviendas de Interés Social.
- 3) Fondo para Ahorros y Relevo.
- 4) Fondo para Fomento de diversos seguros.

Los fondos estarán afectado y respondiendo según las operaciones a que se destinan, según un documento de los fondos de este Departamento se de- sus respectivos Comités Ejecutivos, sin efecto en la parte última del inciso 2 del artículo 12 de la Ley No. 5384, del 12 de mayo de 1968, quedando sin efecto en virtud de la Ley No. 5384, del 12 de mayo de 1968, quedando sin

REGISTRADA AL No. 157163

No. 157163

de sesiones de la Comisión

Y de los Comités Ejecutivos

Y en copia de ...

hechas escritas en máquina a razón de dos ejemplares

federales.

Santo Domingo, de ... 1963

de las Oficinas del Senado



ASUNTO :

Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda.

PAG, 10.-

CAPITULO IV  
DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

Art. 13.- El Departamento de Viviendas de Interés Social tendrá las siguientes funciones:

- 1) Promover el establecimiento de programas de construcción, y proveer financiamiento para desarrollo y estimular programas de viviendas de interés social, tanto urbanas como rurales, destinadas a personas de escasos recursos económicos.

Para estos propósitos se definen a continuación los siguientes términos:

- a) Vivienda de Interés Social. La Vivienda de Interés Social, ya sea urbana o rural, es aquella cuyo uso, en propiedad o alquiler, es asequible de manera que no resulte onerosa en el presupuesto familiar a personas de escasos recursos económicos, proporcionándoles alojamiento en su ambiente físico y social que satisfaga los requisitos indispensables de seguridad, higiene y decoro, y que esté dotada de los servicios sociales correspondientes.
- b) Personas de Escasos Recursos Económicos. Aquellas que por razones socio-económicas no pueden financiar u obtener vivienda digna, cómoda e higiénica, sin un subsidio del Estado.
- c) Subsidio del Estado. Cualquier tipo de facilidad o ayuda financiera o técnica proporcionada por el Estado.

Estas facilidades podrán darse en las siguientes formas:

proporcionando tierras, urbanizando terrenos, prestando dinero, ofreciendo mejores términos y condiciones que los usualmente obtenibles en los campos de financiamiento del sector privado, tales como:

- I. La supresión o reducción de los pagos iniciales,
- II. La reducción del tipo de interés,
- III. El aumento de los plazos de amortización, y

ASUNTO:

Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda.

CAPÍTULO IV  
DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL

Art. 18.- El Departamento de Vivienda de Interés Social será el siguiente:

1) Promover el establecimiento de programas de construcción y proveer financiamiento para desarrollo y estudio de programas de viviendas de interés social, tanto urbanas como rurales, destinadas a personas de escasos recursos económicos.

Para estos propósitos se definen a continuación los siguientes términos:

a) Vivienda de Interés Social: La vivienda de interés social es aquella que se construye en zonas urbanas o rurales, en aquellas que no se proyecta a nivel de desarrollo de vivienda de interés social en el presupuesto familiar a personas de escasos recursos económicos, proporcionándosele al momento de su construcción y social que existan las regulaciones indispensables de seguridad, higiene y decoro y que esté dotada de los servicios sociales correspondientes.

b) Programa de vivienda: Conjunto de acciones que se ejecuten en un determinado tiempo y espacio para la construcción de viviendas de interés social, sin un estudio de factibilidad.

c) Estudio de factibilidad: Estudio que se realiza para determinar la viabilidad técnica y económica de un programa de vivienda.

El presente capítulo entrará en vigor en las siguientes formas:

1) El presente capítulo entrará en vigor en las siguientes formas:

2) El presente capítulo entrará en vigor en las siguientes formas:



REGISTRADA AL NO  
del Libro de...  
Y De...  
Santo Domingo, D.R., a los 19 días del mes de Agosto de 1963.  
Jefe de las Oficinas del Senado  
*[Signature]*

ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG, 11.--

- IV. La simplificación de los requisitos financieros para viviendas.
- 2) Promover el principio de esfuerzo propio y ayuda mutua para la construcción de viviendas de interés social, urbanas y rurales, mediante la colaboración o participación de los futuros propietarios.
  - 3) Decidir respecto de los planes y proyectos de viviendas de interés social que le sean sometidas por personas físicas o jurídicas y ejercer las funciones de supervisión, asesoramiento y aprobación para su ejecución.
  - 4) Contratar por el sistema de concurso la construcción de viviendas de interés social, ajustándose a las leyes vigentes sobre la materia. Excepcionalmente y por disposición expresa de la Junta, podrá ejecutar directamente algunas de dichas construcciones.  
En cualquier caso, en los proyectos deberá tomarse en consideración las necesidades de la comunidad, a fin de que constituyan un conjunto orgánico que haga posible el desarrollo de una sana actividad social y cultural.
  - 5) Proporcionar, cuando lo considere conveniente, orientación, asesoramiento y ayuda técnica relacionados con los fines del Departamento de Viviendas de Interés Social, a personas o grupo de personas que lo soliciten, principalmente a las constituidas en cooperativas, de hecho o de derecho, así como a organismos públicos y privados.
  - 6) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

Art. 14.-- La Administración y dirección del Departamento de Viviendas de Interés Social se ejercerá por un comité Ejecutivo, compuesto por el Director Gerente del Departamento, un Sub-Gerente y un Asesor Técnico, nombrados estos

ASUNTO: Proyecto de Ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PÁG. 11.-

- IV. La ampliación de los regulares financieros para viviendas.
- 2) Promover el estudio de métodos de ahorro propio y ajeno para la construcción de viviendas de interés social, mediante la colaboración o participación de los fondos propios.
- 3) Decidir respecto de los planes y proyectos de viviendas de interés social que se han sometido por personas físicas o jurídicas y ejercer las funciones de supervisión, asesoramiento y coordinación para su ejecución.
- 4) Promover por el sistema de construcción de viviendas de interés social, especialmente a las viviendas de interés social, el ahorro y por el ahorro de los recursos de la Nación, para ejecutar dichos planes y proyectos de viviendas.
- En cualquier caso, en los proyectos deberá constar en consecuencia las necesidades de la comunidad, a fin de que constituyan un conjunto orgánico que sea funcional y que contribuya a una sana actividad social y económica.
- 5) Promover, como le considere conveniente, otras actividades, acciones y programas de vivienda de interés social, a personas o grupos de personas que lo soliciten, principalmente a las constituidas en cooperativas de hecho o de derecho, así como a otras personas físicas y jurídicas.
- 6) Realizar cualquiera otra actividad que sea necesaria para el logro de sus objetivos.

32 LEGISLATURA 1963

REGISTRADA AL No. 13 del Libro I de Actas de Sesiones del Senado

No. de sesiones en las que se leyó y discutió el Proyecto de Ley

y consta de 10 artículos

hojas escritas en máquina a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, D. R., el día 14 de Mayo de 1963

Jefe de las Oficinas del Senado

[Firma]



ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG, 12.-

últimos por la junta.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será un órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de éstos dos miembros del Comité serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dice.

ASUNTO: Proyecto de Ley que crea el Banco Nacional F.A.G. S.A.  
de la Vivienda.

Vistos por la Junta.

El Director General del Departamento preside el Comité, será un órgano ejecutivo y dirigirá las actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director General se sustituirá al Sub-Director. El Sub-Director o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de los miembros del Comité serán aquellas que se establezcan en el Reglamento que al efecto se dicte.

3<sup>a</sup> LEGISLATURA 1952-1953

REGISTRADA AL No. 15

No. 15 del Libro Leyes

Y Dado que se trata de un Proyecto de Ley que no requiere de votación en el Senado

hechas escritas en máquina a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, de Agosto 1953

Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, <sup>PAG. 13</sup>

Art. 15.- Son atribuciones y deberes de este Comité Ejecutivo:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar el Departamento de conformidad con la presente ley y su reglamento, y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.
- 4) Remitir a la Junta semanalmente, un informe o relación de las operaciones.

Art. 16.- El Fondo para Viviendas de Interés Social se integrará inicialmente en la siguiente forma:

- 1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 2) del artículo 11.
- 2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del artículo 11, con un valor de ₡3,500,000.00
- 3) Los inmuebles y los créditos inmobiliarios mencionados en el inciso 5 del artículo 11.

#### CAPITULO V

##### DEL DEPARTAMENTO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS.

Art. 17.- El Departamento de Ahorros y Préstamos tendrá las siguientes funciones:

- 1) Estimular la creación y funcionamiento de Asociaciones de ahorros y Préstamos para la Vivienda, en lo adelante "Las Asociaciones", en las regiones donde el número de habitantes y la demanda de habitación así lo amerite.
- 2) Ejercer todas las facultades necesarias para desarrollar una política de dirección y reglamentación del crédito hipotecario de

ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

Art. 15.- Son atribuciones y deberes de este Comité

objetivos:

- 1) Estudiar la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Autorizar los actos, operaciones y negocios que debe realizar el Departamento de conformidad con la presente Ley y su reglamento, y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.
- 4) Remitir a la Junta periódicamente, en informes o relación de las operaciones.

Art. 16.- El Fondo para Viviendas de Interés Social

se integrará inicialmente en la siguiente forma:

- 1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 1) del artículo 11.
- 2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del artículo 11, con un valor de RD\$ 300000.00.
- 3) Los inmuebles y los créditos inmobiliarios mencionados en el inciso 5) del artículo 11.

CAPÍTULO V

DEL ESTABLECIMIENTO DE AHORROS Y PRESTAMOS

El Departamento de Ahorros y Prestamos

El Departamento de Ahorros y Prestamos tendrá las siguientes atribuciones:

1) Establecer la creación y funcionamiento de Asociaciones de Ahorros y Prestamos para las viviendas, en el ámbito "Las Asociaciones", en las regiones donde el número de habitantes permita la realización del ahorro.

2) Las facultades necesarias para la creación y funcionamiento de las Asociaciones de Ahorros y Prestamos.



REGISTRADA AL No. ... del Libro Lere.

No. ... de sesiones de la Ley. Resoluciones y Decretos votados por el Senado.

y consta de ...

hojas escritas en máquina a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, de ...

Jefe de las Oficinas del Senado

*[Handwritten signature]*

1963

REGISTRATURA

*[Handwritten signature]*

ASUNTO PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA. - PAG. 14

las Asociaciones.

- 3) Complementar los recursos de las Asociaciones, para financiar la adquisición, construcción y mejoramiento de la Vivienda familiar o mixta, de carácter económico, incluyendo edificaciones en condominio, según la Ley No.5038, de 1958.
- 4) Asegurar las cuentas de ahorros que se abran en las Asociaciones hasta la suma de \$5,000.00 por cada cuenta. La Junta podrá, cuando así lo estime necesario, elevar este límite.
- 5) Aprobar o no los reglamentos y estatutos que establezcan las Asociaciones.
- 6) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas con el fin de multiplicar el número de préstamos para la vivienda que se hagan a través del sistema Nacional de Ahorros y Préstamos.
- 7) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

Art. 18.- La Administración y dirección del Departamento de Ahorros y Préstamos se ejercerá por un Comité Ejecutivo compuesto por el Director Gerente del Departamento y por dos Miembros que serán nombrados por la Junta, de la siguiente manera:

- 1) Un Sub-Gerente
- 2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo

Las Asociaciones.

3) Complementar las fuentes de las Asociaciones, para financiar la adquisición, construcción y mejoramiento de la Vivienda Familiar o mixta, de carácter económico, incluyendo edificaciones en condominio, según la Ley No. 5038, de 1955.

4) Asegurar las cuentas de ahorros que se abran en las Asociaciones hasta la suma de RD. 500.00 por cada cuenta. La Junta podrá, cuando así lo estime necesario, elevar esta límite.

5) Aprobar o no los Reglamentos y estatutos que establezcan las Asociaciones.

6) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas con el fin de multiplicar el número de préstamos para la vivienda que se hagan a través del sistema Nacional de Ahorros y Préstamos.

7) Realizar cualquier otra actividad necesaria para el logro de sus objetivos.

Art. 18.- La Administración y dirección del Departamento de Ahorros y Préstamos se ejercerá por un Comité Ejecutivo compuesto por el Director Gerente del Departamento y por dos miembros que serán nombrados por la Junta, de la siguiente manera:

1) Un Sub-Gerente

2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento preside su órgano ejecutivo y dirige sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez al mes para discutir las operaciones y gestiones que correspondan a todos sus miembros.



REGISTRADA AL NO. ...  
en el folio ... del libro ...  
No. ... de ...  
y consta de ...  
hojas escritas en máquina y razón de dos espacios  
Santo Domingo, de ...  
Jefe de las Oficinas del Senado  
1953

ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA. PAG, 15

sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de éstos dos Miembros del Comité serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

Art. 19.-Son atribuciones y deberes de este Comité

Ejecutivo:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Autorizar, con la aprobación de la Junta, la constitución de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y cancelarlas cuando a su criterio fuere necesario para la protección de los depositantes, todo conforme a lo dispuesto en la Ley No. 5897 del 14 de mayo de 1962 y sus reglamento, y el reglamento de la presente ley.
- 3A) Remitir a la Junta, semanalmente, un informe o relación de sus operaciones.

Al conocer la solicitud de autorización para operar que deberán obtener previamente las Asociaciones, el Comité tendrá en cuenta:

- a) Que hayan sido organizadas de acuerdo con y para los fines establecidos en la Ley No. 5897 del 14 de mayo 1962;
- b) Que sus sistemas de operación y proyecciones financieras sean tales que les permitan recibir depósitos de ahorros sin riesgos para el público y realizar préstamos en condiciones de seguridad;
- c) Que sus directores, gerentes y demás administradores sean solventes e idóneos y que no

ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA. PAG. 15

El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de datos del Director del Comité serán aquellas que se establezcan en el Reglamento que al efecto se dicte.

Art. 18.- Son atribuciones y deberes de este Comité

Ejecutivo:

- 1) Realizar la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
  - 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
  - 3) Autorizar, con la aprobación de la Junta, la constitución de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y consiguientemente a su creación, todo contrato de depósito, todo contrato de préstamo en la Ley No. 2227 del 14 de mayo de 1952 y su Reglamento, y el Reglamento de la presente ley.
  - 3A) Realizar a la Junta, semanalmente, en informe de ejecución de sus operaciones.
- Al conocer la solicitud de autorización para la creación de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, el Comité deberá opinar previamente las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda de acuerdo con y de conformidad con los lineamientos establecidos en la Ley No. 2227 del 14 de mayo de 1952.



34 LEGISCATUR 115 T. 165

REGISTRADA AL No. 115

de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

en copia de *[Signature]*

hojas escritas en máquina a razón de dos espaldas

Santo Domingo de *[Signature]* 165

165

ASUNTO: Proyecto de ley que crea el Banco Nacio-PAG, 16.-  
nal de la Vivienda.

persigan en las operaciones interés personal directo o indirecto;

- d) Declaración jurada de los solicitantes de que la Asociación cumplirá con las normas que dicte el Comité Ejecutivo.

En cualquier momento en que una Asociación dejare de cumplir los requisitos precedentemente enunciados se le cancelará la autorización y será intervenida por virtud de resolución del Comité Ejecutivo aprobada por la Junta. La Asociación tendrá la obligación de cumplir las medidas que el Comité Ejecutivo adopte. El Comité Ejecutivo, con aprobación de la Junta, ordenará la liquidación de la Asociación. Dicha liquidación será realizada en la forma prevista en el Artículo 36 de la Ley General de Bancos, No. 1530, publicada en la Gaceta Oficial No.6699 de fecha 13 de octubre de 1947.

- 4) Dictar normas de carácter general, obligatorias para las Asociaciones, sobre los métodos y procedimientos que deban seguir en sus operaciones. Estas normas fijarán la composición de los activos, la determinación de los plazos, requisitos, márgenes de garantía y otras condiciones de sus préstamos. El plazo de los préstamos no será mayor de 30 años.
- 5) Fijar periódicamente la línea de crédito para las Asociaciones, teniendo en cuenta principalmente la política que considere más aconsejable de acuerdo con las necesidades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, al tenor de la política nacional de la vivienda fijada por la junta.
- 6) Conceder a las Asociaciones préstamos a corto plazo para fines de liquidez.
- 7) Fijar y variar las tasas de interés para las operaciones de préstamos de las Asociaciones, pudiendo establecer tasas diferentes para el

ASUNTO: Proyecto de Ley que crea el Banco Nacional de Vivienda.

permanen en las operaciones interesadas  
ni directo o indirecto;

d) Decretada la Ley de las Asociaciones de Vivienda que la Asociación cumplirá con las normas que dicte el Comité Ejecutivo.

En cualquier momento en que una Asociación

dejar de cumplir los requisitos precedentemente enunciados se le cancelará la autorización y será intervenida por virtud de resolución del Comité Ejecutivo aprobada por la Junta. La Asociación tendrá la obligación de cumplir las normas que el Comité Ejecutivo adopte. El Comité Ejecutivo, con aprobación de la Junta, ordenará la liquidación de la Asociación. Dicha liquidación será realizada en la forma prevista en el Artículo 36 de la Ley General de Bancos, No. 1530, publicada en la Gaceta Oficial No. 6292 de fecha 19 de octubre de 1947.

e) Dicha norma de carácter general, aplicable a las leyes de las Asociaciones, sobre las modalidades y procedimientos que deben seguir en sus operaciones. Estas normas serán la determinación de los plazos, requisitos, márgenes de garantía y otras condiciones de sus préstamos. El plazo de los préstamos no será mayor de 30 años.

f) El Poder Judicialmente la línea de crédito de las Asociaciones, teniendo en cuenta principalmente la política que considere más conveniente de acuerdo con las necesidades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos de Vivienda, al tenor de la política nacional de la vivienda fijada por la Junta.

g) Las leyes de interés para las Asociaciones de Vivienda.



REGISTRADA AL No. 15  
Y consta de 15 artículos por el Senador  
hechas escritas sin máquina a razón de dos espacios  
Santo Domingo, de...  
1947

estímulo de los planes de Viviendas que merezcan especial desarrollo.

- 8) Señalar las tasas máximas y mínimas de interés que las Asociaciones podrán cobrar sobre sus préstamos, y someterlas junto con el dictámen de la Junta de Directores, a la aprobación de la Junta Monetaria. La Asociación que cobrara en exceso de las tasas autorizadas quedarán obligadas a restituir el exceso cobrado, sin perjuicio de las sanciones que el Departamento pueda aplicar en esos casos en virtud de la presente ley y de la Ley No. 5897 del 14 de mayo de 1962. El Departamento, además, tendrá el derecho de ejercer las acciones penales y civiles en los casos en que proceda.
- 9) Fijar y variar periódicamente, con la aprobación de la Junta Monetaria, el encaje de las Asociaciones, el cual deberá ser mantenido en dinero efectivo o en activos liquidables que hayan sido previamente aprobados por el Departamento. Para determinar el encaje no se computarán los préstamos que hiciere el Departamento.
- 10) Determinar y variar el monto máximo del préstamo total que una asociación puede otorgar a una persona para fines de viviendas familiar o mixta.
- 11) Determinar regiones o zonas geográficas dentro de las cuales las Asociaciones podrán operar.
- 12) Establecer las normas operativas del seguro de las cuentas de ahorros en las Asociaciones y dictar las reglas e instrucciones complementarias que sean necesarias para su funcionamiento.
- 13) Autorizar el Establecimiento de sucursales a solicitud de las Asociaciones. Las Asociaciones no podrán establecer sucursales sino dentro de la zona donde funciona su oficina principal, a menos que el Departamento lo autorice.
- 14) Vigilar el cumplimiento, por parte de las Asociaciones, de las disposiciones que dicten en el ejercicio de las facultades conferidas a este Departamento en el presente artículo.

estímulo de los planes de viviendas que merez-  
can especial desarrollo.

5) Reforzar las bases técnicas y técnicas de interés  
que las Asociaciones podrán ejercer sobre sus pre-  
tendientes, y mantenerlas junto con el dictamen de la  
Junta de Directores, a la aprobación de la Junta  
Directiva. La Asociación que opere en exceso  
de las bases autorizadas quedará obligada a res-  
taurar el exceso cobrado, sin perjuicio de las  
penalizaciones que el Departamento puede aplicar en  
este caso de virtud de la Ley Orgánica y de la  
Ley No. 5287 del 15 de mayo de 1952. El Inter-  
vención, además, tendrá el derecho de ejercer las  
acciones penales y civiles en los casos en que  
fuere necesario.

6) Fijar y verificar periódicamente, con la aprobación  
de la Junta Directiva, el monto de las asociacio-  
nes, el cual deberá ser mantenido en dinero elec-  
tivo o en activos líquidos que hayan sido pre-  
viamente aprobados por el Departamento. Para de-  
terminar el monto se computarán los préstamos  
que afecten el patrimonio.

10) Determinar y verificar el monto máximo del préstamo  
que podrá otorgar una asociación para cubrir a sus  
personas para fines de viviendas familiares o mixtas.

11) Determinar regiones o zonas geográficas dentro  
de las cuales las Asociaciones podrán operar.

12) Establecer las normas coercitivas del seguro de  
las cuentas de ahorros en las Asociaciones y dis-  
poner las reglas e instrucciones complementarias  
que sean necesarias para su funcionamiento.

13) Fijar el establecimiento de sucursales a no-  
más de las Asociaciones. Las Asociaciones  
podrán establecer sucursales sin centro de la  
Junta Directiva en oficinas públicas, a me-  
dida que el Departamento lo autorice.

14) Fijar el monto, por parte de las Asoc-  
iaciones, de las garantías que deben en-  
tregar para las operaciones crediticias a es-

REGISTRADA AL No. 103  
en el folio 103 del libro 103  
de actas de Leyes y Resoluciones  
y consta de 103 folios  
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios  
interlineales.

Santo Domingo, 103 de 1953  
Jefe de las Oficinas del Senado



Para tales efectos, tendrá libre acceso a toda documentación caja y cartera de las Asociaciones sin restricción de ninguna especie.

- 15) Comprar, vender y pignorar hipotecas o derechos de participación en hipotecas constituidas en favor de las Asociaciones, de acuerdo con la política general trazada por la junta.
- 16) Otorgar préstamos a las Asociaciones autorizadas, de acuerdo con la política general trazada por la junta. Estos préstamos estarán sujetos a las siguientes limitaciones:
  - a) Que sean realizados con garantía en hipotecas.
  - b) Que su cuantía no exceda el 90% del saldo insoluto de las hipotecas.
  - c) Que los plazos no excedan de 10 años y sean amortizables en cuotas trimestrales iguales. El endoso en garantía deberá realizarse en la forma y condiciones establecidas en el inciso 2 del artículo 20 de la presente ley.

Las Asociaciones estarán obligadas a cobrar y a ejecutar por su cuenta las hipotecas dadas en garantía, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963; el Departamento se reserva el derecho de exigir a la Asociaciones prestatarias, cuando lo considere necesario por razones de seguridad, la constitución de garantías adicionales o la sustitución de las existentes.

- 17) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar el Departamento de conformidad con la presente ley y sus reglamentos, de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

Art 20) Los créditos otorgados por las Asociaciones serán transferibles en propiedad en las formas siguientes:

- 1) De acuerdo a las reglas del derecho común.
- 2) Mediante endoso en propiedad.

El endoso deberá contener el nombre, apellidos y domicilio del endosatario, la fecha en que se haya extendido y las firmas del endosante y del endosatario, certificadas por un Notario, y deberá, para que sea oponible al

Para tales efectos, tendrá libre acceso a toda documentación que exista en los archivos de las asociaciones sin restricción alguna en especial.

16) Comprar, vender y pignorar hipotecas e derechos de participación en hipotecas constituidas en favor de las asociaciones, de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

18) Otorgar préstamos a las Asociaciones autorizadas, de acuerdo con la política general trazada por la Junta. Dicho préstamo no estará sujeto a las siguientes limitaciones:

a) que sean realizados con garantía en hipotecas.

b) que su cuantía no exceda al 50% del saldo líquido de las hipotecas.

c) que los plazos no excedan de 10 años y sean amortizables en cuotas trimestrales iguales. El saldo en garantía deberá realizarse en la forma y condiciones establecidas en el inciso 2 del artículo 20 de la presente ley.

Las Asociaciones estarán obligadas a comprar y a ejecutar por su cuenta las hipotecas dadas en garantía, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley No. 1162, de fecha 15 de febrero de 1953; el Departamento se reserva el derecho de extirpar a las Asociaciones prestatarías, cuando lo considere necesario por razones de seguridad, la constitución de garantías adicionales o la extinción de las existentes.

17) Autorizar las actas, operaciones y negocios que sean necesarios para el cumplimiento de conformidad con la presente ley y para su ejecución, de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

Art. 20) Las órdenes otorgadas por las asociaciones serán transferibles.

Las en propiedad en las formas siguientes:

1) En propiedad a las reglas del derecho común.

2) En propiedad en las formas siguientes:

El endoso deberá contener el nombre, número del endosante, la fecha en que se hizo, el número del endosante y del endosario, certificaciones y demás datos que sean oportunos al



REGISTRADA AL NO. ...  
 en el folio ...  
 No ...  
 Y ...  
 y consta de ...  
 hechas escritas en ...  
 Santo Domingo, ...  
 de ...  
 Fecha de las Órdenes del Sr. ...

ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA. PAG. 19

deudor y a tercero, inscribirse en la Conservaduría de Hipotecas del Distrito Judicial en que se encuentre radicado el inmueble hipotecado, o, si se tratare de terrenos registrados, se procederá a su inscripción de acuerdo con la Ley de Registro de Tierras.

3) Mediante contrato "PARTICIPACION EN HIPOTECAS" de acuerdo a las estipulaciones que se pacten en los mismos.

En los contratos de "PARTICIPACION EN HIPOTECAS" las hipotecas permanecerán a nombre de la Asociación, sin perjuicio de la aprobación requerida en el artículo 34 de la Ley No. 5897 de fecha 14 de mayo de 1962.

Art. 21.- En los casos previstos en los párrafos 2 y 3 del artículo anterior, la Asociación cedente estará en la obligación de cobrar, como gestor del cesionario, la deuda hipotecaria de acuerdo a los términos de las hipotecas, la que comprenderá el cobro o ejecución judicial en caso de incumplimiento del deudor. Por estos servicios la Asociación cedente podrá cobrar al cesionario un cargo por cobranza de hasta un 1% anual sobre el monto del crédito y, además, los costos, gastos y honorarios de la ejecución, siempre que no le hubieren sido reembolsados por el deudor.

Art. 22.- El saldo de cada cuenta de ahorro quedará asegurado de pleno derecho conforme a lo establecido en el inciso 3 del artículo 17 de la presente ley, contra pérdidas de cualquier naturaleza, y de acuerdo con las disposiciones siguientes:

ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

deber y a ser cargo, inscribirse en la Conservatoria de Hipotecas del Distrito Judicial en que se encuentre radicado el inmueble hipotecado, o, si se tratare de terrenos regios, no procedera su inscripción de acuerdo con la Ley de Registro de Terrenos.

3) Mediante contrato "PARTICIPACION EN HIPOTECA" de acuerdo a las estipulaciones que se pacten en los mismos.

En las demoras de "PARTICIPACION EN HIPOTECA" las hipotecas pertenecerán a nombre de la Asociación

sin perjuicio de la aprobación requerida en el artículo 34 de la Ley No. 6697 de fecha 14 de mayo de 1963.

ART. 21.- En los casos previstos en los párrafos 2 y 3 del artículo anterior, la Asociación cedente estará en la obligación de otorgar, como gestor del cesionario, la deuda hipotecaria de acuerdo a las cláusulas de las hipotecas, la que comprenderá el costo o ejecución judicial en caso de incumplimiento del deudor. Por estos servicios la Asociación cedente podrá cobrar al cesionario un cargo por cobranza de acuerdo a la tarifa que el monto del crédito y, además, los honorarios y costas de la ejecución, siempre que no reembolsados por el deudor.

El saldo de cada deuda se anota durante el ejercicio conforme a lo establecido en el artículo 17 de la presente Ley, contra el deudor y de acuerdo con las disposiciones



52  
**LEGISLATIVA**  
REGISTRADA AL NO. 163  
en el folio 163 del libro letra 163  
No. 163 de asientos de libros 163  
y 163 volados por 163  
hojas escritas en escritura a razón de dos espacios  
interlineales  
Santo Domingo, 163 de 163  
Jefe de las Oficinas del Senado

ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA. PAG, 20

1) El Departamento fijará periódicamente la prima a pagar por las asociaciones y el costo de la misma deberá ser satisfecho como parte de sus gastos administrativos, sin que en ninguna forma pueda cargarse a los depositantes.

2) Las Asociaciones morosas incurrirán en las sanciones y multas que establezca el reglamento de la presente ley, sin perjuicio de las demás medidas que puedan ser tomadas conforme al artículo 39 de la Ley No. 5897, de 1962.

3) Si alguna Asociación se encontrare en la imposibilidad de restituir los depósitos que le fueren reclamados, deberá comunicar este hecho al Departamento de Ahorros y Préstamos y se procederá conforme a las disposiciones siguientes:

a) Cuando la imposibilidad se deba a una momentánea falta de liquidez, a juicio del Departamento, éste otorgará a la Asociación afectada los préstamos que fueren necesarios.

b) Si la imposibilidad de devolver los depósitos no fuera de carácter transitorio, a juicio del Departamento, éste procederá a la intervención inmediata de la Asociación.

Dentro de los 60 días siguientes, el Departamento, a su elección, dispondrá:

I) El pago en dinero, o en títulos de créditos emitidos por el Banco, de todos los depósitos hasta el monto asegurado.

II) Colocar las cuentas de los depositantes en otra Asociación, que se encuentre operando convenientemente en la misma región y que acepte el traspaso.

El reglamento que se dictare en virtud de la presente ley establecerá las normas y el procedimiento de las operaciones a que se refieren los incisos precedentes.

ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

1) El Departamento fijará periódicamente la tarifa a pagar por las asociaciones y el costo de la misma deberá ser satisfecho como parte de sus gastos administrativos, sin que en ninguna forma pueda cargarse a los depositantes.

2) Las Asociaciones morosas incumplirán en las sanciones y multas que establezca el reglamento de la presente ley, sin perjuicio de las demás medidas que puedan ser tomadas conforme al artículo 39 de la Ley No. 6097 de 1962.

3) Si alguna Asociación se encontrare en la imposibilidad de rescatar los depósitos que le fueren reclamados, deberá comunicar este hecho al Departamento de Ahorros y Préstamos y se procederá conforme a las disposiciones siguientes:

a) Cuando la imposibilidad se deba a una modificación de la lista de liquidos a juicio del Departamento, éste otorgará a la Asociación electa los recursos que fueren necesarios.

b) Si la imposibilidad de devolver los depósitos no fuera de carácter transitorio a juicio del Departamento, éste procederá a la intervención inmediata de la Asociación.

Dentro de los 60 días siguientes al momento, a su elección, dispondrá el Banco en dinero, o en títulos de créditos emitidos por el Banco, de todos los depósitos hasta el monto asegurado.

Por las cuentas de los depositantes en la Asociación, que se encuentren operando únicamente en la misma región y que se encuentren en trámite.

El presente artículo se dicta en virtud de la facultad conferida al Poder Ejecutivo por el artículo 104 de la Constitución de la República Dominicana.

3<sup>a</sup> REGISTRADORA  
REGISTRADA AL No. 15  
en el folio del libro I  
No. de sesiones de sesiones de Leyes Resoluciones  
y consta de 1  
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios  
Santo Domingo, de 1963  
Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO:

PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL  
DE LA VIVIENDA.

PAG. 21

El Departamento tendrá el derecho de tomar las acciones que correspondan para establecer las responsabilidades civiles y penales que pueden afectar a los administradores y funcionarios de la Asociación morosa, por su acto de gestión realizado con dolo, fraude, negligencia o imprudencia.

Art. 23.- El fondo para Ahorro y Préstamos se integrará inicialmente en la forma siguiente:

- 1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 3- del Artículo 11.
- 2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del artículo 11 con un valor de RD\$1,250.000.00.

CAPITULO VI  
DEL DEPARTAMENTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS  
(F.H.A).

Art. 24.- El Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas tendrá las siguientes funciones:

- 1) Establecer el seguro de hipotecas para garantizar al acreedor hipotecario el cobro íntegro del principal, intereses y demás accesorios del préstamo, mediante el pago de la primera pactada, en la forma y bajo las condiciones que se establecen en la presente ley, su reglamento y las normas operativas de este Departamento.
- 2) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

Art. 25.- Únicamente podrán ser objeto del seguro los créditos hipotecarios concedidos para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y edificios de apartamentos

El reportero tendrá el deber de leer las noticias que correspondan para establecer las responsabilidades civiles y penales que correspondan a los edulcorantes y otros tipos de la fabricación misma, por el acto de gestión realizada con dicho...

Art. 21. - El fondo por el pago y préstamos se levantará tal como se le forma siguiente:  
1) Los fondos y gastos correspondientes en el inciso 2- del Artículo II.

2) Los gastos proporcionalmente al monto en naturaleza de los fondos en el inciso 4) del artículo II en un valor de \$201,200.00.

ARTÍCULO VI

DEL DESEMPEÑO DE LOS MIEMBROS DEL SENADO

Art. 22. - El desempeño de los miembros del Senado...

1) El desempeño de los miembros del Senado...

El desempeño de los miembros del Senado...

El desempeño de los miembros del Senado...



REGISTRADA AL No. ...  
en el folio ...  
de asientos de Leyes, Decretos y Resoluciones  
y consta de ...  
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios  
Santo Domingo, ... de ...  
Jefe de las Oficinas del Senado

CONGRESO NACIONAL  
PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL  
DE LA VIVIENDA.

ASUNTO :

PAG, 22

en condominio de acuerdo con la Ley No. 5038 de 1958. En todo caso la construcción, su financiamiento, las condiciones del préstamo y su plan de amortización deberán haber sido aprobados previamente a la concesión del seguro con observancia siempre de las condiciones que establezcan las normas operativas del Departamento de Fomento de Hipotecas aseguradas (F.H.A).

Art. 26.- Los préstamos para ser asegurados deberán llenar las siguientes condiciones:

- a) Que el importe del principal por unidad de vivienda no exceda de los porcentajes que en relación con el valor de tasación del inmueble, fijen las tablas establecidas por las normas operativas del Departamento. El referido principal no excederá en ningún caso de RD\$12.000.00 por unidad de vivienda, sin perjuicio de que la Junta pueda modificarlo cuando a su juicio lo justifiquen las condiciones económicas del país;
- b) Que el crédito se garantice con hipoteca en primer rango sobre el inmueble afectado.
- c) que el interés no exceda las tasas fijadas por el Departamento, con sujeción a la escala establecida por la Junta, devengable solamente sobre las cantidades adeudadas y pagadero por mensualidades.
- d) que el principal sea amortizable por pagos mensuales que incluyan los correspondientes intereses, impuestos, contribuciones y primas de seguro, en un término que no exceda de los límites establecidos en las normas operativas de este Departamento.
- e) que en toda propiedad ofrecida en garantía de un préstamo hipotecario exista un margen de seguridad entre el valor locativo del inmueble y la cuantía de los pagos mensuales obligatorios. Este margen se fijará de acuerdo con los factores que determinen el valor de tasación de los inmuebles, apreciados por el Departamento.

en cumplimiento de acuerdo con la Ley No. 0028 de 1958. En todo caso la construcción, su financiamiento, las condiciones del préstamo y su plan de amortización deberán haber sido aprobados previamente a la concesión del seguro con observancia estricta de las condiciones que establezcan las normas operativas del Departamento de Fomento de Hipotecas Seguradas (F.H.S.).

Art. 25.- Los préstamos para ser asegurados deberán llenar las siguientes condiciones:

- a) Que el importe del principal por unidad de vivienda no exceda de los porcentajes que en relación con el valor de tasación del inmueble, fijan las tablas establecidas por las normas operativas del Departamento. El retiro principal no excederá en ningún caso de RD\$12,000.00 por unidad de vivienda, sin perjuicio de que la Junta pueda modificarlo cuando a su juicio lo justifican las condiciones económicas del país;
- b) Que el crédito se garantice con hipoteca en primer rango sobre el inmueble afectado.

c) Que el interés no exceda las tasas fijadas por el Departamento, con aplicación a la escala establecida por la Junta, convalidada solamente sobre las cantidades adeudadas y pagadas por semestralidades.

El principal se amortizará por pagos mensuales correspondientes a los intereses, impuestos, comisiones y prima de seguro, en un término que no exceda de los límites establecidos en las normas operativas de este Departamento.



REGISTRADA AL No. ... del libro tomo ...

No. ... de acuerdos de Leyes, Resoluciones y Decretos emitidos por el Senado

y consta de ...

hechas escritas en máquina a razón de dos ejemplares

Santo Domingo, República Dominicana, el día ... de ... de 1953

*[Signature]*

Secretario de las Oficinas del Senado

32 REGISTRATURA

*[Signature]*

f) que las solicitudes para el seguro de hipotecas sean sometidas solamente por entidades prestamistas previamente aprobadas por este Departamento, las que se llamarán "Entidades Aprobadas", o por las Entidades Aprobadas de pleno derecho.

Son de pleno derecho, Entidades Aprobadas, las Asociaciones de Ahorros y Préstamos y todas las instituciones de crédito sometidas a la inspección de la Superintendencia de Bancos y seguros. Las otras entidades deberán obtener la aprobación del Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) de acuerdo con sus normas. Los resguardos que expida el Departamento a solicitud de una entidad aprobada se harán siempre a nombre de ésta que será la única autorizada para otorgar el préstamo y administrar la hipoteca correspondiente.

Art. 27.- La Administración y Dirección del Departamento de Hipotecas Aseguradas se ejercerá por un Comité Ejecutivo compuesto por el Director Gerente del Departamento y por dos miembros que serán nombrados por la Junta, de la siguiente manera:

- 1) Un Sub-Gerente
- 2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

1) Que las solicitudes para el seguro de hipotecas sean sometidas solamente por entidades prestatarias previamente autorizadas por este Departamento, las que se llamarán "Entidades Aprobadas", o por las Entidades Aprobadas de plano derecho.

Con el plano derecho, Entidades Aprobadas, las Asociaciones de Ahorros y Previsión y todas las Instituciones de crédito sometidas a la inspección de la Superintendencia de Bancos y Seguros. Las otras entidades deberán obtener la aprobación del Departamento de Hipotecas Aseguradas (D.H.A.) de acuerdo con sus normas. Los resguardos que exhiba el Departamento a solicitud de una entidad aprobada se harán al momento e inscribirse de ésta que será el Departamento para otorgar el préstamo y administrar la hipoteca correspondiente.

Art. 27.- La Administración y Dirección del Departamento de Hipotecas Aseguradas se ejercerá por un Comité Ejecutivo compuesto por el Director Gerente del Departamento y por dos miembros que serán nombrados por la Junta, de la siguiente manera:

1) Un Sub-Gerente

2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité.

Este Comité tendrá un órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El

Comité será el órgano que se reunirá por lo menos una vez por semana

para discutir y decidir sobre las solicitudes de las entidades

que le presenten.

El jefe del Departamento Gerente lo sustituirá en

ausencia o el Asesor Técnico, en caso de falta

del Asesor Técnico de mayor jerarquía del



Jefe de las Oficinas del Senado

Santa Domingo, de

1963

REGISTRADA AL No. 15  
del libro letra  
de asientos de leyes, Resoluciones  
y Decretos expedidos por el Senado  
y consta de  
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios  
interlineales.

22  
REGISTRATURA  
15  
1963

Las prohibiciones y las incompatibilidades de estos dos miembros del comité, serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

Art. 28.- Son atribuciones y deberes de este Comité

Ejecutivo:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Establecer las Normas Operativas del Seguro de Hipotecas y dictar las reglas complementarias e instrucciones que sean necesarias para su funcionamiento.
- 4) Aprobar las Tablas por las cuales deba regirse el sistema de seguro, determinando las proporciones entre los préstamos hipotecarios asegurables y el valor de las propiedades que le sirvan de garantía a los mismos.
- 5) Aprobar la tasa máxima y mínima de interés que podrá cargarse en las hipotecas que vayan a ser objeto del seguro.
- 6) Establecer las primas que deban cobrarse por el seguro de hipoteca, las que en ningún caso, excederán del uno por ciento (1%) anual del crédito asegurado, y los derechos que deban cobrarse por el despacho de las solicitudes de aseguramiento y los demás servicios que se acuerde prestar.
- 7.- Autorizar la emisión de los Bonos Inmobiliarios necesarios para cubrir en cada caso el Im-

Las prohibiciones y las incompatibilidades de estos dos miembros del comité, serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

Art. 68. - Son atribuciones y deberes de este Comité

Exclusivos:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Establecer las Normas Operativas del Seguro de Hipotecas y dictar las reglas complementarias e instrucciones que sean necesarias para su cumplimiento.
- 4) Aprobar las reglas por las cuales debe regirse el sistema de seguro, determinando las proporciones entre los préstamos hipotecarios asegurados y el valor de las propiedades que lo sirven de garantía a los mismos.
- 5) Aprobar la lista máxima y mínima de interés que podrá cobrarse en las hipotecas que vean a cargo del seguro.
- 6) Establecer las reglas que deben observarse por el seguro de hipotecas, las que en ningún caso, excederán del uno por ciento (1%) anual del crédito otorgado, y los derechos que deben cobrarse respecto de las solicitudes de seguros y los demás servicios que se acordare pres-

Santo Domingo

Jefe de las Oficinas del Senado



57 LEGISLATIVA

REGISTRADA AL No. ... del libro ...

No. ... de artículos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado

Y consta de ... folios escritas en máquinas a razón de dos espacios

Intermedios

1963

ASUNTO: PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL PAG,  
DE LA VIVIENDA.

25

porte de los Resguardos con deudor específico que se hubieran expedido y notificarlo a la Junta.

La Junta, a solicitud del Departamento y previa comprobación de los requisitos y condiciones que los justifiquen, emitirá dichos bonos en la cuantía necesaria para cubrir el pago del seguro, e informará mensualmente a la Junta Monetaria.

- 8) Acordar la reparación, mantenimiento, arrendamiento y venta de los inmuebles y cesión de los créditos hipotecarios, que forman parte del Fondo de garantía establecido en el artículo 36 de la presente ley, así como todo gasto que deba llevarse a cabo. Para la venta y para la cesión de los créditos hipotecarios será necesario la aprobación de la Junta.
- 9) Conocer y aprobar las solicitudes de seguro presentadas por las Entidades Aprobadas y emitir resguardos de asegurabilidad, cuyos documentos contendrán los compromisos del Departamento respecto al seguro de las hipotecas.
- 10) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar, el Departamento de conformidad con la presente ley, su reglamento, sus normas operativas y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.
- 11) Remitir a la Junta, semanalmente un informe o relación de sus operaciones.



por de los Resguardos con óndor espe-  
 elicio que se hubieran expedido y notifi-  
 cado a la Junta.


La Junta, a solicitud del Departamento y  
 previa comprobación de los registros y  
 condiciones que los justifican, emitirá  
 dichos títulos en la cantidad necesaria para  
 cubrir el pago del seguro, e informará  
 mensualmente a la Junta Honoraria.

6) Autorizar la reposición, mantenimiento, enren-  
 damiento y venta de los inmuebles y asimismo  
 de los créditos hipotecarios, que formen  
 parte del Fondo de garantía establecido en  
 el artículo 35 de la presente ley, así como  
 todo cuanto que deba llevarse a cabo. Para  
 la venta y para la cesión de los créditos  
 hipotecarios será necesario la aprobación  
 de la Junta.

7) Conocer y aprobar las solicitudes de seguro  
 presentadas por las entidades autorizadas y  
 emitir resoluciones de aceptación, o por  
 el contrario denegarlas, en los casos del  
 presente artículo respecto al seguro de las di-  
 versas.

10) Autorizar los actos, operaciones y negocios  
 que deba realizar el Departamento de en-  
 comienda con la presente ley, en relación  
 sus normas constitutivas y de acuerdo con la  
 política general trazada por la Junta.

LEGISLATURA  
 REGISTRADA AL No. 151  
 en el Folio 151 del Libro 151  
 No. 151 de series de Leyes y Resoluciones  
 y consta de 151 artículos  
 hechas escritas en máquina a razón de dos espacios  
 interlineales  
 Santo Domingo, D.R., el día 15 de Mayo de 1953  
 Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG 26

Art. 29.- Los resguardos de asegurabilidad y los Certificados de Seguro serán otorgados según las condiciones que se establecerán periódicamente en las normas operativas de este Departamento.

Los certificados de seguro contendrán el plazo, forma y condiciones a cumplir por el asegurado para obtener el pago del seguro.

Art. 30.- Los Resguardos de Asegurabilidad ampararán las negociaciones concertadas. En virtud de este documento el crédito hipotecario de que se trate adquiere el derecho a los beneficios del seguro de hipoteca a que se refiere la presente ley.

Art. 31.- El resguardo de Asegurabilidad debe contener por lo menos, los datos siguientes:

- 1) Nombre de la Entidad aprobada que tramite la solicitud y del acreedor hipotecario beneficiario del seguro.
- 2) La descripción y las especificaciones de la construcción de los inmuebles cuyas hipotecas serán objeto del seguro y su plan de financiamiento y amortización.
- 3) Mención de que el acto de la hipoteca que vaya a ser objeto del seguro será formalizada de acuerdo con las condiciones y requisitos que establezca el reglamento de la presente ley y con el modelo que adopte el Departamento.
- 4) Duración del seguro,
- 5) Primas que deban pagarse,
- 6) Manifestación de que el crédito hipotecario de que se trata, quedará definitivamente asegurado siempre que la Entidad Aprobada cumpla con las condiciones fijadas en el resguardo de asegurabilidad. El resguardo de asegurabilidad se reemplazará con

ASUNTO: Proyecto de Ley que crea el Banco Nacional de Seguros de la Vivienda.

Art. 29.- Los resguardos de asegurabilidad y los Gerentes de Seguro serán otorgados según las condiciones que se establezcan periódicamente en las normas operativas de este Departamento.

Los certificados de seguro contendrán el plazo, forma y condiciones a cumplir por el asegurado para obtener el pago del seguro.

Art. 30.- Los resguardos de Asegurabilidad serán las negociaciones concertadas. En virtud de este documento el crédito hipotecario de que se trate adquiere el derecho a los beneficios del seguro de hipoteca a que se refiere la presente ley.

Art. 31.- El resguardo de Asegurabilidad debe contener por lo menos, los datos siguientes:

- 1) Nombre de la Unidad arrendada que garantiza la seguridad y del arrendador hipotecario beneficiario del seguro.
- 2) La descripción y las especificaciones de la construcción de los inmuebles cuyos hipotecas serán objeto del seguro y su plan de financiamiento y amortización.

Modelo de que el acto de la hipoteca que vaya a ser objeto del seguro será formalizada de acuerdo a las condiciones y requisitos que establezca el presente ley y con el modelo que el Departamento.



REGISTRADA AL NO. 15115  
 en el tomo de este libro de Leyes, Decretos y Resoluciones  
 Y Firmada por el Sr. Secretario de Estado y del Poder Ejecutivo  
 hechas escritas en manuscrito a razón de dos espacios  
 Santo Domingo, D.R., el día 24 de Mayo de 1963  
 Jefe de las Oficinas del Sr. Secretario de Estado y del Poder Ejecutivo

ASUNTO: Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG, 27

un Certificado de Seguro en cuanto se cumplan las estipulaciones y condiciones requeridas en el presente artículo.

- 7) Manifestación de que el seguro de hipoteca será reclamable y pagadero conforme a las disposiciones de esta Ley, y
- 8) Cualesquiera otras condiciones del seguro.

Art. 32.- Cuando habiéndose extendido un Resguardo de Asegurabilidad el Departamento niegue la expedición del seguro correspondiente por causas imputables al deudor hipotecario, extenderá un certificado en el cual señalará las condiciones o requisitos del Resguardo de asegurabilidad que no hayan sido cumplidos por el deudor. La expedición de este Certificado le hará perder al deudor el beneficio del término estipulado y hará exigible inmediatamente el crédito hipotecario y el titular o tenedor del mismo, podrá ejecutar la hipoteca de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 50 de la presente ley.

El referido certificado de incumplimiento se considerará para todos los efectos legales, como complementario del acto de constitución de la hipoteca que garantiza el crédito, para exigir la expresada ejecución.

Art. 33.- El acreedor o cesionario, en caso de que el crédito hipotecario se hiciere exigible por incumplimiento del deudor deberá notificarlo por acto de alguacil al Departamento y tendrá la siguiente opción.

- 1) Cobrar el seguro reclamando su pago dentro los 30 días siguientes a la fecha de notificación de la sentencia de adjudicación

ASUNTO: de la vida.

En virtud de lo que se expone en el presente informe, se recomienda al Poder Ejecutivo que proceda a expedir un decreto que autorice al Poder Judicial a emitir un dictamen sobre el cumplimiento de las obligaciones de los jueces en materia de sueldo y prestaciones sociales, a fin de que se pueda proceder a la reforma de la Ley de la Función Judicial, en el sentido de que se establezca un sistema de sueldos y prestaciones sociales para los jueces que sea equitativo y que permita atraer a la carrera judicial a personas de alta capacidad profesional y moral.

31  
LEGISLATURA  
1963

REGISTRADA AL No. 15 del libro de actas de las sesiones de la Comisión de Asesoría de la Ley de Funciones Judiciales

No. de asientos de las resoluciones y consta de 15 folios y consta de 15 hojas escritas en máquina a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo, 1963

Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de ley que crea el Banco Nacional PAG, 28  
de la Vivienda.

- 2) Aceptar en pago de las sumas adeudadas, el inmueble garantía adjudicado en subasta, entregando al Departamento el certificado de seguro.

Art. 34.- Cuando el acreedor o cesionario del crédito hipotecario asegurado haya optado por cobrar el seguro, cumplirá las siguientes condiciones:

- 1) Ceder al Departamento el inmueble garantía adjudicado en el procedimiento de embargo inmobiliario u obtenido en otra forma legal.

- 2) Entregar al Departamento el certificado de seguro.

Art. 35.- El importe del seguro a pagar que resulte de la correspondiente liquidación se abonará en efectivo o cuando la Junta considere que existen a su juicio razones atendibles, en Bonos Inmobiliarios F. H. A.

Art. 36.- El fondo para Fomento de Hipotecas Aseguradas se integrará inicialmente de un valor equivalente a ₡2,000.000.00 del patrimonio inicial del Banco descrito en el inciso 4 del artículo 11 y ₡50,000.00 de los activos señalados en el inciso (1) del artículo 11.

Art. 37.- El departamento afectará la suma de ₡1.000.000.00 con cargo al expresado aporte para constituir el fondo de garantía de los Bonos inmobiliarios F. H. A.

Los Bonos inmobiliarios F. H. A. estarán respaldados con las garantías específicas siguientes:

- 1) Con el fondo de garantía descrito en el Art. 36, y con el incremento de no menos del 50% de las utilidades netas anuales del Departamento.
- 2) Con un fondo inmobiliario que se integrará:

ASUNTO: Ley de las Oficinas del Senado de la Vivienda.

2) Aceptar en pago de las sumas adeudadas, el inmueble...  
Art. 24.- Cuando el acreedor o destinatario del crédito...  
1) Orden al Departamento de Inmuebles para que...  
2) Entregar al Departamento el certificado de seguro...  
Art. 25.- El importe del seguro a pagar que resulte...  
o cuando la Junta considerare que existen a su juicio...  
Art. 26.- El fondo para Fomento de Hipotecas...  
Art. 27.- El departamento deberá la suma de \$1.000...

32 LEGISLATUR 1953

REGISTRADA AL N.º

en el folio ... del libro letra ...

No. ... de ... de ...

y consta de ...

hechas escritas en triplicado a razón de dos ejemplares

Ante mí

Santo Domingo

de ...

Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG, 29

- a) Con los inmuebles y créditos hipotecarios que hayan sido cedidos al Departamento por los asegurados conforme al artículo 34 de la presente ley, de manera que la emisión de bonos inmobiliarios requerirá ineludiblemente el previo ingreso de dicho fondo, del inmueble o del crédito hipotecario correspondiente.
- b) Con los inmuebles que hayan sido cedidos en pago al Departamento por los deudores hipotecarios y con los que adquiriera por adjudicación en los procedimientos de ejecución correspondientes.
- 3) Con un fondo para venta y amortizaciones que se formará:
  - a) Con el importe de las ventas que se hagan de los inmuebles integrantes del fondo inmobiliario;
  - b) Con el importe de las cantidades que reciba, judicial o extra-judicialmente, para la amortización o pago total o parcial de los créditos hipotecarios integrantes del fondo inmobiliario.
- 4) Además de las garantías específicas descritas en los incisos 1), 2), y 3) del presente artículo, los Bonos Inmobiliarios F. H. A. tendrán la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.

Art. 38.- Los Bonos Inmobiliarios F. H. A. a que se refiere el artículo 35 de la presente Ley, se emitirán para solventar las obligaciones derivadas de los seguros de hipotecas concedidos de acuerdo a los términos de esta Ley, Dichos Bonos Inmobiliarios F. H. A. serán admisibles como inversiones del Instituto Dominicano de Seguros Sociales y otras entidades o fondos de retiro así como para depósitos o fianzas en igualdad de condiciones de los Certificados del Tesoro.

Art. 39.- El efectivo disponible, sea o no de los fondos a que se refiere el artículo anterior, solo podrá invertirse en los bonos o cédulas hipotecarias que emita el

ASUNTO: Ley de los seguros de vida y de accidentes.  
de la vida.

El presente proyecto de ley tiene por objeto establecer un seguro de vida y de accidentes para los habitantes de la República Dominicana, con el fin de proporcionarles una fuente de recursos económicos en caso de fallecimiento o invalidez. El seguro será administrado por una entidad pública, la cual deberá garantizar la solvencia y el cumplimiento de las obligaciones asumidas. El seguro será obligatorio para todos los habitantes de la República Dominicana que cumplan con los requisitos establecidos en la ley. El seguro será financiado a través de contribuciones de los asegurados y de los empleadores. El seguro será gratuito para los habitantes de la República Dominicana que no tengan recursos económicos suficientes para pagar las contribuciones. El seguro será obligatorio para todos los habitantes de la República Dominicana que cumplan con los requisitos establecidos en la ley. El seguro será financiado a través de contribuciones de los asegurados y de los empleadores. El seguro será gratuito para los habitantes de la República Dominicana que no tengan recursos económicos suficientes para pagar las contribuciones.

3<sup>a</sup> LEGISLATURA  
1953

REGISTRADA AL No. 15  
en el folio 15 del libro 15

No. 15 de sesiones de Leyes Parciales  
y Decretos votados por el Senado

Y consta de 15 folios escritos en máquina y razón de dos espacios

Santo Domingo, 16 de Mayo de 1953

Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG. 30

Banco de acuerdo con el artículo 4, inciso 1), letra e) de la presente Ley, en hipotecas aseguradas, en títulos de crédito emitidos por el Estado Dominicano o en compra de los Bonos Inmobiliarios F. H. A. a que se refiere el artículo 35.

Art. 40.- La Junta fijará, periódicamente, el tipo de interés que devengarán los Bonos Inmobiliarios F. H. A.

Art. 41.- Los Bonos inmobiliarios F. H. A. tendrán la misma fecha de vencimiento que la hipoteca que dió origen a su emisión. No obstante el Departamento podrá redimirlos en cualquier momento, pagando el principal e interés hasta la fecha de redención.

## CAPITULO VII

### DE LAS EXENCIONES

Art. 42.- Los bonos y las cédulas hipotecarias emitidos por el Banco, los Bonos Inmobiliarios F. H. A., las hipotecas aseguradas y sus Contratos de Participación, así como los intereses que representa, estarán exentos del pago de toda clase de impuesto, derechos, tasas, arbitrios, honorarios y cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y, en consecuencia, estos títulos y sus accesorios no serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujetas a impuestos, ni estarán sometidos a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de

ASUNTO: Proyecto de Ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda.

Banco de acuerdo con el artículo 4, inciso 1), letra a) de la presente Ley, en hipotecas aseguradas, en títulos de crédito emitidos por el Estado Dominicano o en compra de los Bonos Inmobiliarios F. N. A. a que se refiere el artículo 35.

Art. 40.- La Junta Directiva, periódicamente, el tipo de interés que devengarán los Bonos Inmobiliarios F. N. A.

Art. 41.- Los Bonos Inmobiliarios F. N. A. tendrán la misma fecha de vencimiento que la hipoteca que dio origen a su emisión. No obstante el Departamento podrá emitirlos en cualquier momento, pagando el principal e intereses hasta la fecha de redención.

CAPÍTULO VII

DE LAS EXCEPCIONES

Art. 42.- Los Bonos y las órdenes a hipotecas emitidos por el Banco, los Bonos Inmobiliarios F. N. A., las hipotecas aseguradas y sus Contratos de Participación, así como los intereses que representen, estarán exentos del pago de los impuestos de Impuesto, derechos, tasas, arbitrios, contribuciones y otros gravámenes que se aplican a las operaciones de este tipo.



REGISTRADA AL No. 15 del Libro de Actas  
en el folio 15 de los tomos de Leyes, Disposiciones y Decretos, votados por el Senado.  
Yo, *[Signature]* Secretario del Senado  
Yo, *[Signature]* Jefe de las Oficinas del Senado  
Santo Domingo, D. R., el día 15 de Abril de 1953

ASUNTO: Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG, 31

permiso o autorización.

Art. 43.- Las hipotecas otorgadas por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, las hipotecas originadas por el Departamento de Viviendas de Interés Social y las demás aseguradas por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas, así como los intereses que representen, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos, tasas, recargos, arbitrios, honorarios o cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto sobre sucesiones y donaciones y, en consecuencia, dichas hipotecas y sus accesorios no serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujeta a impuestos, ni estarán sometidas a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso ni autorización.

Art. 44.- El Banco no estará sujeto a impuestos, derechos, arbitrios, tasas o contribuciones, nacionales o municipales, inclusive el impuesto sobre la renta. Todos sus actos, contratos y los títulos que emita o documentos que suscriba, estarán también exentos de impuestos nacionales o municipales.

#### CAPITULO VIII

#### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 45.- El Banco podrá adquirir y poseer los siguientes bienes inmuebles:

- 1) Los necesarios para el funcionamiento de sus

ASUNTO: Ley de las que crea el Banco Nacional de Vivienda de la Vivienda.

Art. 43.- Las hipotecas otorgadas por las Asociaciones de Ahorro y Previsión, las hipotecas otorgadas por el Departamento de Vivienda de Interés Social y las demás otorgadas por el Departamento de Fomento de Hipotecas Agrícolas, así como los intereses que corresponden a estas, los del pago de toda clase de impuestos, derechos, tasas, recargos, arrendamientos, honorarios e cualquier otro contribución pública, esta exención alcanza el impuesto sobre sucesiones y donaciones y, en consecuencia, dichas hipotecas y sus accesorios no serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujeta a impuestos, ni estarán sometidas a ninguna otra obligación de pago del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permisos ni autorizaciones.

REGISTRADA AL No. 115 del libro letra  
de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado  
y consta de ... folios  
hechas escritas en máquina a razón de dos ejemplares  
Santo Domingo, de ...  
Jefe de las Oficinas del Senado



CAPITULO VIII

PROVISIONES GENERALES

oficinas y dependencias, pudiendo alquilar la parte no destinada a esos fines.

- 2) Los que le sean traspasados por el Estado como aporte de capital, o en pago de deudas previamente contraídas en el curso de sus negocios.
- 3) Los que le adjudiquen en subasta pública por razón de hipotecas constituidas a su favor o de los que fuere cesionario.

Art. 46.- Toda compañía extranjera de seguros deberá invertir por lo menos un 10% adicional a los porcentajes indicados en el artículo 17 de la Ley No.3788, sobre Compañías de Seguros, publicada en la Gaceta Oficial No.7672, de fecha 24 de marzo de 1954, en cédulas hipotecarias, en hipotecas o contratos de participación de hipotecas aseguradas o en los bonos que emita el Banco Nacional de la Vivienda, por lo menos un 10% del total que las compañías nacionales de seguro deben invertir conforme al Art. 16 de la ley antes citada, deberá estar representado por los valores señalados.

Art. 47.- El Departamento de Viviendas de Interés Social está autorizado para actuar como "Entidad Aprobada".

Las hipotecas constituidas en favor de las entidades aprobadas, serán transmisibles en la forma y condiciones señaladas en el Art 20 de la presente ley.

#### CAPITULO IX

#### DE LA AUDITORIA

Art. 48.- El Banco tendrá un Auditor que será nombrado por la Junta y tendrá a su cargo la comprobación y fiscali-

Art. 40. - Toda compañía extranjera de seguros deberá invertir por lo menos un 10% adicional a los porcentajes indicados en el artículo IX de la Ley No. 8792, sobre Compañías de Seguros, publicada en la Gaceta Oficial No. 7872, de fecha 24 de marzo de 1954, en estímulos hipotecarios, en hipotecas o contratos de participación de hipotecas aseguradas o en los bancos que emita el Banco Nacional de la Vivienda, por lo menos un 10% del total que las compañías nacionales de seguros deben invertir conforme al Art. 16 de la Ley antes citada, deberá estar representado por los valores señalados.

Art. 41. - El Departamento de Vivienda de la Secretaría de Estado será autorizado para actuar como "entidad aprobada" en las operaciones constituidas en favor de las entidades mencionadas en la forma y condiciones de la presente ley.

CAPÍTULO IX

DE LA SUBVENCIONES

Art. 42. - El Estado otorgará un subsidio por cada contrato de compraventa y alquiler...



22 LEGISLATURA 1954-1955  
 REGISTRADA Al No. 115  
 en el folio 1 del libro letra  
 No. de asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por el Senado  
 y consta de 10 artículos  
 hechas escritas en máquina a razón de dos especímenes  
 Santo Domingo, D. R., República Dominicana, el día 14 de Septiembre de 1954  
 Jefe de las Oficinas del Senado  
 103

zación interna, así como las demás facultades y deberes que dicha Junta le señale en este sentido y los que se determinarán en el reglamento que al efecto se dictare.

## CAPITULO X

## FACULTADES DEL BANCO PARA LA SEGURIDAD Y EL REEMBOLSO DE SU PRESTAMO

Artículo 49.- Se declaran de alto interés social los financiamientos para la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas que constituyen el propósito de esta ley, en cumplimiento de la aspiración formulada por el artículo 26 de la Constitución Nacional. Igualmente, de acuerdo con el artículo 27 de la misma Constitución, y tomando en cuenta que el crédito hipotecario del Banco de la Vivienda o de sus Entidades Aprobadas es lo que determinará la incorporación definitiva de la vivienda en el patrimonio familiar, se dispone que las viviendas adquiridas, construidas o mejoradas mediante financiamiento de dicho Banco, o entidades son embargables y enajenable. hasta cuando sus financiamientos sean cubiertos totalmente.

Art. 50.- El Banco y sus Entidades Aprobadas podrán ejercer, cuando los deudores de cuotas periódicas no las satisficieren en los plazos fijados, el procedimiento ejecutivo del embargo Inmobiliario, y tendrán los mismos privilegios que confiere el Título III, capítulo I, Sección V, de la Ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, el Banco Agrícola de la República Dominicana, relativos a la seguri-

Artículo 27. - Se declara de alto interés social las viviendas que constituyen el problema de esta nación en cumplimiento de la Ley de Vivienda y el artículo 28 de la Constitución Nacional. Igualmente, de acuerdo con el artículo 27 de la misma Constitución, y tomando en cuenta que el crédito hipotecario del Banco de la Vivienda o de sus Entidades Aprobadas es lo que determina la incorporación definitiva de la vivienda en el patrimonio familiar, se dispone que las viviendas adquiridas, construidas o mejoradas mediante financiamiento de dicho Banco, o entidades con sus recursos y encargas, hasta cuando sus financiamientos sean...

52  
REGISTRATURA  
1963

REGISTRADA AL No. ... del libro letra ...

No. ... de Asientos de Leyes Resoluciones y Decretos votados por el Senado y consta de ... horas escritas en máquina a razón de dos espacios por línea.

Santo Domingo, de ... 1963

Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de ley que crea el Banco Nacional  
de la Vivienda.

PAG 34

dad reembolso de los préstamos en la expropiación y venta que persiga en ejecución de los mismos, y por tanto dichas disposiciones se aplicarán a los procedimientos que para tales fines realice el Banco. Las reglas establecidas en los artículos 132, 133, 134, 135 y 136 de la Ley 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, relativos a la inscripción provisional y sus efectos, regirán para el Banco.

Concedido un préstamo por el Banco o sus Entidades Aprobadas, los bienes dados en garantías no serán embargables por crédito personales posteriores a la constitución de la hipoteca. Esta inoponibilidad producirá efecto a contar de la fecha de anotación a que se refiere los artículos antes citados de la Ley No. 6186. El Banco o sus Entidades Aprobadas podrán invocar esta inoponibilidad en todo estado de causa.

Asimismo, en los casos arriba señalados, el Banco o sus entidades aprobadas podrán solicitar por medio del procedimiento establecido en los artículos 806, 807 y 808 del Código de Procedimiento Civil, que el tribunal ponga la administración del inmuebles hipotecado a cargo del solicitante. La sentencia no estará sujeta a ningún recurso, ordinario o extraordinario. Dichas rentas no podrán ser cedidas ni embargadas en perjuicio del Banco o sus entidades aprobadas. En consecuencia, los embargos y cesiones de esas rentas sólo surtirán efecto sobre los saldos que resulten a favor del beneficiario.

ASUNTO: Ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda.

...además de los préstamos en la explotación y venta  
que permita en el momento de las mismas, y por tanto dichas  
disposiciones se aplicarán a los procedimientos que para  
tales fines realice el Banco. Las reglas estatutarias de  
los artículos 182, 183, 184, 185 y 186 de la Ley 818, de  
fecha 12 de febrero de 1953, relativas a la inscripción  
provisional y sus efectos, seguirán para el Banco.  
Concedido un préstamo por el Banco a sus asociados.  
Aprobadas, las bases de los préstamos no serán empujadas  
sino por crédito personal posterior a la constitución  
de la hipoteca. Esta insensibilidad producirá efecto a con-  
tar de la fecha de inscripción a que se refiere los artícu-  
los antes citados de la Ley No. 818. El Banco o sus aso-  
ciados no podrán invertir este dinero, ni en todo  
estado de cosas.

35  
REGISTRATURA  
1953

REGISTRADA AL No. ...  
en el tomo ... del libro ...  
No ... de ... de ... de ...  
Y ... por ...

Y consta de ...  
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios

Santo Domingo, ...  
1953

*[Signature]*  
Jefe de las Oficinas del Senado



ASUNTO: Proy. de ley que crea el Banco Nacional PAG, 35  
de la Vivienda.

A. partir de la fecha de la notificación de la sentencia el deudor y a los inquilinos, las rentas quedarán inmovilizadas en favor del Banco o sus entidades aprobadas y éste podrá exigir a los inquilinos el pago directo de los alquileres, los cuales serán aplicados al servicio de las cuotas vendidas y a las cargas.

Esta situación cesará tan pronto como el deudor haya puesto al día el servicio de la obligación hipotecaria, bien por imputación de las rentas de la administración a las cuotas insolutas o por pago efectuado directamente. Dentro de las mismas diligencias el Banco o sus entidades aprobadas rendirán cuenta de su administración a los deudores.

CAPITULO XI  
DISPOSICIONES FINALES

Art 51.- El Banco queda subrogado por efecto de esta ley, en todos los derechos, contratos y obligaciones que correspondan al Banco Nacional de la Vivienda y al Instituto Nacional de la Vivienda, organizados por las leyes Nos. 5892 y 5894, de fecha 10 y 12 de mayo de 1962, respectivamente. Aquellos que hayan correspondido al Banco Nacional de la Vivienda serán ejercidos y cumplidos en lo adelante por el Departamento de Ahorros y Préstamos, y los que hayan correspondido al Instituto Nacional de la Vivienda por el Departamento de Viviendas de Interés Social.

Art. 52.- Dondequiera que la ley No. 5897, de fecha

ASUNTO: ... del ...

... de la ...  
... y a los ...  
... en favor del Banco e sus entidades ...  
... este ... a los ... el pago ...  
... los ... el servicio de las ...  
... y a las ...  
... como el ...  
... el servicio de la ...  
... la ...  
... el pago ...  
... el Banco e sus entidades ...  
... la ...

ARTÍCULO XI  
DISPOSICIONES FINALES

Art. XI. - El Banco queda ... por efecto de esta Ley, en todas las ...  
... el Banco Nacional de la Vivienda y el ...  
... por las ...

... de fecha 10 y 12 de mayo de 1963, res-  
... Al Banco Na-  
... en la  
... y los  
... el Instituto Nacional de la Vivien-  
... de Interés Social.  
... de fecha

REGISTRADA AL N.º ...  
en el folio ... del libro ...  
No ... de ...  
Y ...  
... en ...  
Santo Domingo, ... de ... 1963  
Instituto Nacional de la Vivienda  
República Dominicana

ASUNTO Proy. de ley crea el Banco Nacional de la <sup>PAG. 36</sup>  
Vivienda.

14 de mayo de 1962, sobre Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda mencione "BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA" o "Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda", debe entenderse Departamento o Comité Ejecutivo de Ahorro y Préstamos, y con las limitaciones establecidas en la presente ley.

Art. 53.- Las hipotecas en cartera de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos formalizadas a la fecha de la publicación de la presente ley, podrán ser aseguradas por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas, previo exámen y aprobación de las mismas.

Art. 54.- (Transitorio) Las obligaciones y derechos que corresponden al Banco Nacional de la Vivienda, organizado por la Ley No.5894, de fecha 12 de mayo de 1962, en razón del convenio de Préstamos firmado por el Estado Dominicano y por la Agencia para el Desarrollo Internacional, en fecha (4) de enero de 1963, serán cumplidos y ejercidos por el Departamento de Ahorros y Préstamos.

Art. 55.- (Transitorio) Las obligaciones y derechos que corresponden al Estado Dominicano en razón del convenio de Préstamos firmado con el Banco Interamericano de Desarrollo en fecha 28 de Febrero de 1963, serán cumplidos y ejercidos por el Departamento de Viviendas de Interés Social.

Art. 56.- (Transitorio). Las partidas asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda, organizado por la Ley No.

ASUNTO: Ley que crea el Banco Nacional de Ahorro y Vivienda.

Art. 53. - Las hipotecas en carter de las Asociaciones de Ahorro y Vivienda formalizadas a la fecha de la promulgación de la presente ley, podrán ser aseguradas por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas, previo examen y aprobación de las mismas.

Art. 54. - (Transitorio) Las obligaciones y derechos que corresponden al Banco Nacional de la Vivienda, organizado por la Ley No. 1624, de fecha 12 de mayo de 1952, en razón del convenio de Préstamos firmados por el Estado Dominicano y por la Agencia para el Desarrollo Internacional, en fecha (4) de enero de 1952, serán cumplidos y ejecutados por el Departamento de Ahorro y Préstamos.

52 LEGISLATURA 1952

REGISTRADA AL No

en el tomo

No

Y Debe ser votado por el Senado

en cuenta de

horas escritas en máquina a razón de dos espacios

intermedios

Santo Domingo

de

lefe de las Oficinas del Senado



*[Handwritten signature]* 1653

ASUNTO: Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda. PAG. 37

No.5892, del 10 de mayo de 1962, según la Ley No.6149 de fecha 31 de diciembre de 1962, Presupuesto de Ingresos y Ley de Gastos Públicos para el año 1963, y sus modificaciones, serán entregadas al Banco y por éste al Departamento de Viviendas de Interés Social.

Art. 57.- (Transitorio). El avalúo de los terrenos que aporte el Estado conforme al artículo 11, inciso 4) deberá realizarse antes de ser entregados al Banco, por una comisión de expertos designados por el Ministerio de Propiedades Públicas y por la Junta de Directores del Banco.

Art. 58.- La Presente ley deroga y sustituye las leyes Nos. 5892 y 5894, de fecha 10 y 12 de mayo de 1962, respectivamente, así como cualquier otra disposición legal que le sea contraria.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres días del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres; años 120 de la Independencia y 101 de la Restauración.

(Fdos.)

José Rafael Molina Urefia  
Presidente

Ramón Darío de los Santos  
Secretario

Manuel Emilio Ledesma Pérez  
Secretario

ASUNTO: Ley de fidejucias que crea el Banco Nacional de las Viviendas.  
PAG. 27

Art. 57. - (Transitorio). El avance de las terrenos que opere el Estado conforme al artículo 11, inciso 4) deberá realizarse antes de ser entregados al Banco, por una comisión de expertos designados por el Ministerio de de Previsión Social y por la Junta de Directores del Banco.

Art. 58. - La presente ley derogará y sustituye las leyes Nos. 5822 y 5823, de fecha 10 y 12 de mayo de 1952, respectivamente, así como cualquier otra disposición legal que se oponga a ella.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados del Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los tres días del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres.

24  
REGISTRATURA  
1963

REGISTRADA AL No. ... del libro libro ...

No. ... de sesiones de Leyes, Producciones y Decretos acordados por el Senado.

y consta de ... y Decretos acordados por el Senado.

hechas escritas en máquina a razón de dos espacios por línea.

Santo Domingo, de ... 1963

Jefe de las Oficinas del Senado



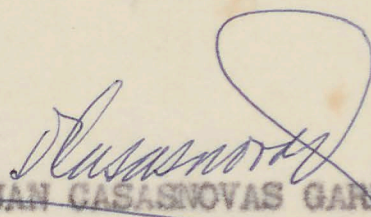
José Rafael Molina Urbán  
Presidente

Manuel Estilío Ledezma Pérez  
Secretario

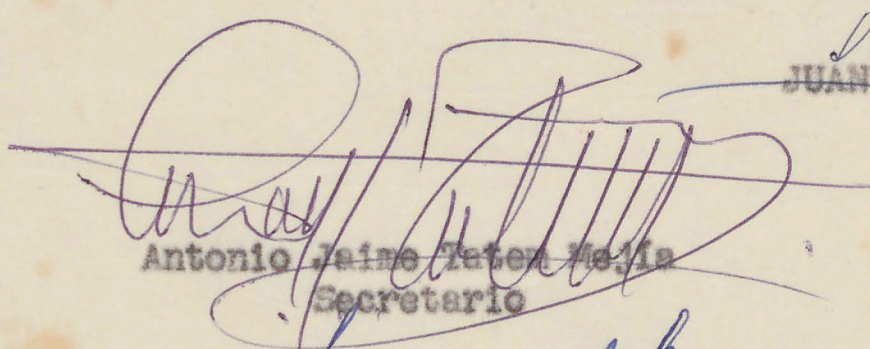
# CONGRESO NACIONAL

ASUNTO: **Proy. de ley que crea el Banco Nacional de PAG,  
la Vivienda.**

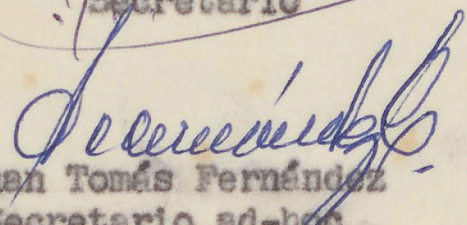
DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los nueve días del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres; años 120 de la Independencia y 101 de la Restauración.



JUAN CASASNOVAS GARRIDO  
Presidente



Antonio Jaime Tater Mejía  
Secretario



Juan Tomás Fernández  
Secretario ad-hoc



ASUNTO: Ley de ley que crea el Banco Nacional de Fidej. la vivienda.

En la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo, Distrito Nacional, República Dominicana, a los nueve días del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres; hora 1:00 de la tarde, se celebró la siguiente Sesión Ordinaria.

*[Signature]*  
PRESIDENTE

*[Signature]*  
SECRETARIO



3<sup>a</sup> LEGISLATURA 1963  
REGISTRADA Al No  
en el libro del libro  
No de artículos de Ley, Resoluciones  
y Decretos por el Senado  
y consta de *veintidós*  
hojas escritas en máquina a razón de dos espacios  
interlineales.  
Santo Domingo de *Agosto* 1963  
Jefe de las Oficinas del Senado *[Signature]*

REGLAMENTO INTERIOR Y DE DEBATES

A P R O B A D O

E N    E L    V I I    C O N G R E S O

TITULO I

DE LA SEDE Y OBJETIVOS

Art. 1.- En cumplimiento del acuerdo del VI Congreso, la Federación Nacional de Educadores del Perú, organiza el VII - Congreso Americano de Educadores, que se realizará en - la ciudad de Lima, del 26 al 31 de Enero de 1960.

TITULO II

DE LA ORGANIZACION

Art. 2.- La Organización del VII Congreso estará a cargo de una Comisión Organizadora formada por tres delegados de cada una de las Asociaciones Nacionales constituyentes de la FENEP e integrada por los miembros ejecutivos de CEA, que ésta determine y por delegados de filiales de CEA - que así lo deseen.

TITULO III

DE LOS MIEMBROS PARTICIPANTES Y DE LAS DELEGACIONES

Art. 3.- Pueden tomar parte en este Congreso:

- a) Los delegados oficiales de las instituciones gremiales de educadores de carácter nacional o regional, - miembros de CEA.
- b) Los delegados fraternales de las instituciones gremiales de los países americanos no afiliados a CEA.
- c) Los delegados fraternales de las instituciones invitadas por el Comité Ejecutivo de CEA, por la Comisión Organizadora y por las Instituciones afiliadas a CEA.
- d) Los miembros del Comité Ejecutivo de CEA y de las Secretarías Regionales.
- e) Las delegaciones de países afiliados pueden nombrar suplentes.

Art. 4.- De acuerdo con el Art. 10° de los Estatutos de CEA, las delegaciones oficiales no podrán exceder de 20 Delegados por país; y la Comisión Organizadora sufragará los gastos de estada de sólo 5 miembros por país.

Art. 5.- Los gastos de pasaje de ida y vuelta correrán por cuenta de cada una de las delegaciones asistentes.

Art. 6.- Los miembros del Congreso son de dos categorías: Oficiales y fraternales.

no miembros de CEA y los delegados de las instituciones de carácter gremial o docente invitados por la Comisión Organizadora,

Art. 7.- Los miembros oficiales tienen derecho a:

- a) Participar en las deliberaciones con derecho a voz y voto.
- b) Integrar la Mesa Directiva.
- c) Formar parte de las Comisiones.
- d) Presentar ponencias.

Art. 8.- Los miembros Fraternalistas tienen derecho a participar en las deliberaciones y formar parte de las Comisiones solo con derecho a voz y presentar ponencias. Solamente podrán intervenir hasta 3 por país con las mismas garantías reglamentarias oficiales en cuanto al tiempo.

Art. 9.- Todos los miembros tienen derecho a recibir las publicaciones del Congreso.

Art. 10.- La Comisión Organizadora y el Comité Ejecutivo harán la calificación de las credenciales de los delegados que sean acreditados y someterán sus acuerdos al Congreso.

#### TITULO IV

##### DE LOS ORGANISMOS Y SU FUNCIONAMIENTO

###### Capítulo Primero: De las Sesiones

Art. 11.- El Congreso celebrará las sesiones siguientes:

- a) Preliminar
- b) Inaugural
- c) Plenarias
- d) De clausura

Art. 12.- A la Asamblea Preliminar del Congreso le corresponde:

- a) Aprobar el Informe de la Comisión Organizadora
- b) Aprobar el Reglamento del Congreso
- c) Sancionar la calificación de credenciales
- d) Elegir las autoridades del Congreso.

Art. 13.- La Agenda del Congreso se aprobará en la sesión preliminar.

###### Capítulo Segundo: De la Mesa Directiva

Art. 14.- Los Jefes de Delegaciones propondrán los nombres de las personas que integrarán la Mesa Directiva.

Art. 15.- La Mesa Directiva se compondrá de un Presidente, 1 Vicepresidente por cada uno de los países afiliados a CEA, un Secretario General y Cuatro Secretarios.

Art. 17.- Cada Comisión estará integrada por un mínimo de cinco miembros de diversos países y entre ellos designará su Mesa Directiva integrada por un Presidente, un Secretario y un Relator.

Art. 18.- Las ponencias que reciba la Comisión Organizadora, así como las que sean presentadas en el curso del Congreso a los efectos de su informe, serán enviadas a la Comisión que corresponda.

Art. 19.- Discutidos los puntos, las Comisiones expedirán su dictamen y el Relator informará de ello al Plenario. En el informe respectivo se harán constar los votos salvados a petición del interesado.

Art. 20.- En las Comisiones cada país afiliado a CEA que integre la Comisión tendrá derecho a un voto.

#### Capítulo Cuarto: De las Sesiones Plenarias

Art. 21.- Para la discusión de los dictámenes de Comisiones, Ponencias y Nociones, se realizarán Asambleas Plenarias para cada una de las cuales se elegirá un Director de Debates entre los Vice-Presidentes.

Art. 22.- Cada país participante afiliado a CEA tendrá derecho a un voto.

Art. 23.- Las Resoluciones se tomarán por simple mayoría. En caso de empate se volverá a votar. Si hubiere nuevo empate se declararán inexistentes las proposiciones y se abrirá nuevamente el debate por una sola vez.

Art. 24.- Se tomará en cuenta solamente los votos de las delegaciones presentes en el momento de la votación.

Art. 25.- Si un delegado solicita que una votación sea rectificada, antes de pasar al asunto siguiente, el Director de debates hará que se rectifique.

Art. 26.- Fuera de este caso no podrá volverse sobre una votación, sino por vía de reconsideración, para lo cual se necesitarán los dos tercios de las delegaciones acreditadas.

Art. 27.- Cada Delegado podrá hacer uso de la palabra por cinco minutos hasta dos veces en el mismo asunto. El miembro informante podrá hacerlo hasta por veinte minutos.

Art. 28.- Cada Delegado deberá concretarse al punto en debate; de no hacerlo así, el Director de Debates llamará al tema al orador. Si éste sostuviere hallarse dentro de la cuestión, se pondrá a consideración del Congreso y se acatará lo que él resuelva por simple mayoría.

Art. 29.- El quórum para sesionar será de la mitad más uno de las delegaciones acreditadas.

Art. 30.- Cuando el Director de Debates considere conveniente consultará:

- a) Si el asunto se da por suficientemente debatido
- b) Si se da por clausurado el debate.

Capítulo Quinto: De la Sesión de Clausura

Art. 31.- El Congreso será clausurado en Sesión Solemne en la que se leerán los acuerdos, y se dará a conocer la sede y composición del Comité Ejecutivo de CEA que será juramentado y la sede del VIII Congreso.

TITULO VDE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 32.- El Comité Ejecutivo publicará las Resoluciones y acuerdos del VII Congreso Americano de Educadores.

Art. 33.- Los casos no previstos en esta Reglamentación, serán resueltos por simple mayoría del Congreso, no así las modificaciones de este Reglamento, que requerirán los  $\frac{2}{3}$  de las delegaciones asistentes.

Art. 34.- Por esta vez y sin que esto se tome como antecedente, para los próximos Congresos, se acepta que la delegación del Perú esté compuesta por 60 miembros.

-----

REGLAMENTO INTERIOR Y DE DEBATES

A P R O B A D O

E N   E L   V I I   C O N G R E S O

TITULO I

DE LA SEDE Y OBJETIVOS

Art. 1.- En cumplimiento del acuerdo del VI Congreso, la Federación Nacional de Educadores del Perú, organiza el VII - Congreso Americano de Educadores, que se realizará en la ciudad de Lima, del 26 al 31 de Enero de 1960.

TITULO II

DE LA ORGANIZACION

Art. 2.- La Organización del VII Congreso estará a cargo de una Comisión Organizadora formada por tres delegados de cada una de las Asociaciones Nacionales constituyentes de la FENEP e integrada por los miembros ejecutivos de CEA, que ésta determine y por delegados de filiales de CEA - que así lo deseen.

TITULO III

DE LOS MIEMBROS PARTICIPANTES Y DE LAS DELEGACIONES

Art. 3.- Pueden tomar parte en este Congreso:

- a) Los delegados oficiales de las instituciones gremiales de educadores de carácter nacional o regional, - miembros de CEA.
- b) Los delegados fraternales de las instituciones gremiales de los países americanos no afiliados a CEA.
- c) Los delegados fraternales de las instituciones invitadas por el Comité Ejecutivo de CEA, por la Comisión Organizadora y por las Instituciones afiliadas a CEA.
- d) Los miembros del Comité Ejecutivo de CEA y de las Secretarías Regionales.
- e) Las delegaciones de países afiliados pueden nombrar suplentes.

Art. 4.- De acuerdo con el Art. 10° de los Estatutos de CEA, las delegaciones oficiales no podrán exceder de 20 Delegados por país; y la Comisión Organizadora sufragará los gastos de estada de sólo 5 miembros por país.

Art. 5.- Los gastos de pasaje de ida y vuelta correrán por cuenta de cada una de las delegaciones asistentes.

Art. 6.- Los miembros del Congreso son de dos categorías: Oficiales y fraternales.

REGLAMENTO APROBADO EN EL VII CONGRESO

-2-

no miembros de CEA y los delegados de las instituciones de carácter gremial o docente invitados por la Comisión Organizadora.

Art. 7.- Los miembros oficiales tienen derecho a:

- a) Participar en las deliberaciones con derecho a voz y voto.
- b) Integrar la Mesa Directiva.
- c) Formar parte de las Comisiones.
- d) Presentar ponencias.

Art. 8.- Los miembros Fraternalistas tienen derecho a participar en las deliberaciones y formar parte de las Comisiones solo con derecho a voz y presentar ponencias. Solamente podrán intervenir hasta 3 por país con las mismas garantías reglamentarias oficiales en cuanto al tiempo.

Art. 9.- Todos los miembros tienen derecho a recibir las publicaciones del Congreso.

Art. 10.- La Comisión Organizadora y el Comité Ejecutivo harán la calificación de las credenciales de los delegados que sean acreditados y someterán sus acuerdos al Congreso.

TITULO IVDE LOS ORGANISMOS Y SU FUNCIONAMIENTOCapítulo Primero: De las Sesiones

Art. 11.- El Congreso celebrará las sesiones siguientes:

- a) Preliminar
- b) Inaugural
- c) Plenarias
- d) De clausura

Art. 12.- A la Asamblea Preliminar del Congreso le corresponde:

- a) Aprobar el Informe de la Comisión Organizadora
- b) Aprobar el Reglamento del Congreso
- c) Sancionar la calificación de credenciales
- d) Elegir las autoridades del Congreso.

Art. 13.- La Agenda del Congreso se aprobará en la sesión preliminar.

Capítulo Segundo: De la Mesa Directiva

Art. 14.- Los Jefes de Delegaciones propondrán los nombres de las personas que integrarán la Mesa Directiva.

Art. 15.- La Mesa Directiva se compondrá de un Presidente, 1 Vicepresidente por cada uno de los países afiliados a CEA, un Secretario General y Cuatro Secretarios.

Art. 17.- Cada Comisión estará integrada por un mínimo de cinco miembros de diversos países y entre ellos designará su Mesa Directiva integrada por un Presidente, un Secretario y un Relator.

Art. 18.- Las ponencias que reciba la Comisión Organizadora, así como las que sean presentadas en el curso del Congreso a los efectos de su informe, serán enviadas a la Comisión que corresponda.

Art. 19.- Discutidos los puntos, las Comisiones expedirán su dictamen y el Relator informará de ello al Plenario. En el informe respectivo se harán constar los votos salvados a petición del interesado.

Art. 20.- En las Comisiones cada país afiliado a CEA que integre la Comisión tendrá derecho a un voto.

#### Capítulo Cuarto: De las Sesiones Plenarias

Art. 21.- Para la discusión de los dictámenes de Comisiones, Ponencias y Mociones, se realizarán Asambleas Plenarias para cada una de las cuales se elegirá un Director de Debates entre los Vice-Presidentes.

Art. 22.- Cada país participante afiliado a CEA tendrá derecho a un voto.

Art. 23.- Las Resoluciones se tomarán por simple mayoría. En caso de empate se volverá a votar. Si hubiere nuevo empate se declararán inexistentes las proposiciones y se abrirá nuevamente el debate por una sola vez.

Art. 24.- Se tomará en cuenta solamente los votos de las delegaciones presentes en el momento de la votación.

Art. 25.- Si un delegado solicita que una votación sea rectificada, antes de pasar al asunto siguiente, el Director de debates hará que se rectifique.

Art. 26.- Fuera de este caso no podrá volverse sobre una votación, sino por vía de reconsideración, para lo cual se necesitarán los dos tercios de las delegaciones acreditadas.

Art. 27.- Cada Delegado podrá hacer uso de la palabra por cinco minutos hasta dos veces en el mismo asunto. El miembro informante podrá hacerlo hasta por veinte minutos.

Art. 28.- Cada Delegado deberá concretarse al punto en debate; de no hacerlo así, el Director de Debates llamará al tema al orador. Si éste sostuviere hallarse dentro de la cuestión, se pondrá a consideración del Congreso y se acatará lo que él resuelva por simple mayoría.

Art. 29.- El quórum para sesionar será de la mitad más uno de las delegaciones acreditadas.

Art. 30.- Cuando el Director de Debates considere conveniente consultará:

- a) Si el asunto se da por suficientemente debatido
- b) Si se da por clausurado el debate.

Capítulo Quinto: De la Sesión de Clausura

Art. 31.- El Congreso será clausurado en Sesión Solemne en la que se leerán los acuerdos, y se dará a conocer la sede y composición del Comité Ejecutivo de CEA que será juramentado y la sede del VIII Congreso.

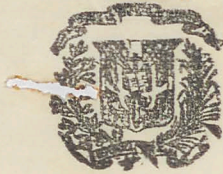
TITULO VDE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Art. 32.- El Comité Ejecutivo publicará las Resoluciones y acuerdos del VII Congreso Americano de Educadores.

Art. 33.- Los casos no previstos en esta Reglamentación, serán resueltos por simple mayoría del Congreso, no así las modificaciones de este Reglamento, que requerirán los  $\frac{2}{3}$  de las delegaciones asistentes.

Art. 34.- Por esta vez y sin que esto se tome como antecedente, para los próximos Congresos, se acepta que la delegación del Perú esté compuesta por 60 miembros.

-----



CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

00312

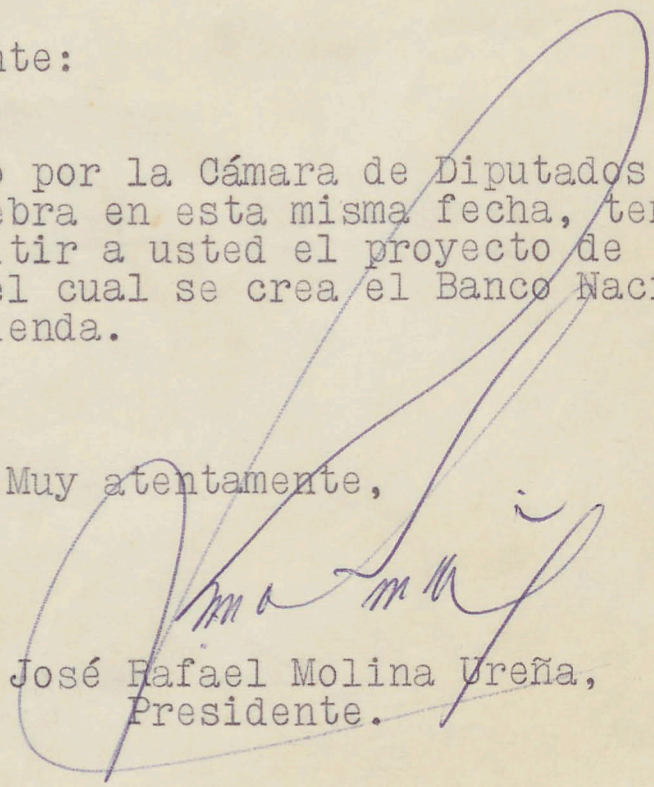
Santo Domingo, D. N.,  
3 de septiembre, 1963.

Señor  
Dr. Juan Casasnovas Garrido  
Presidente del Senado,  
Ciudad.

Señor Presidente:

Aprobado por la Cámara de Diputados en sesión celebra en esta misma fecha, tengo a bien remitir a usted el proyecto de ley mediante el cual se crea el Banco Nacional de la Vivienda.

Muy atentamente,



José Rafael Molina Ureña,  
Presidente.

aprm.



# EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

## LEY ORGANICA DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

### CAPITULO I OBJETIVOS, ORGANIZACION Y FUNCIONES

Art. 1.- Por la presente ley se crea el Banco Nacional de la Vivienda con el objeto de coordinar la actividad nacional destinada a promover el financiamiento, adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, tanto urbanas como rurales, tomando en cuenta las diversas necesidades del país.

A tales fines, el Banco Nacional de la Vivienda establecerá la política nacional de la vivienda de acuerdo con el plan general de desarrollo del país, utilizando recursos tanto del Estado como del sector privado.

Art. 2.- El Banco Nacional de la Vivienda es una entidad autónoma del Estado, con patrimonio propio, investido de personalidad jurídica, con calidad para contratar y actuar en justicia en su propio nombre, sujeta a la Ley General de Bancos, excepto en sus disposiciones contrarias a esta ley. Tendrá, además las facultades que le confiere la presente ley.

Art. 3.- El Banco Nacional de la Vivienda, que en lo que sigue de esta ley se denominará "EL BANCO", tendrá su domicilio principal en la ciudad de Santo Domingo, Distrito Nacional, y podrá establecer sucursales, agencias y corresponsalías dentro y fuera de la República Dominicana cuando su Junta de Directores lo considere conveniente o necesario, previa autorización de la Junta Monetaria, de conformidad con las disposiciones contenidas en el artículo 10 de la ley General de Bancos.

Art. 4.- Son atribuciones del Banco:

- 1) Realizar las siguientes operaciones:
  - a) Otorgar préstamos hipotecarios para viviendas de acuerdo con las normas que establezca la Junta de Directores.

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA



84 LEGISLATURA DEL 24-1-1963  
REGISTRADA con el Número 84  
en el folio 58 del Libro Letra D de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
~~a una~~ de dos espacio interlineales.  
~~Ciudad~~ Trujillo R. D. 3 de 28 de 1963

Ayuntamiento de Secretaría  
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

- b) Vender y comprar bonos, obligaciones y cualesquiera otros títulos de crédito, nacionales o extranjeros, las operaciones sobre títulos extranjeros requerirán la aprobación previa de la Junta Monetaria.
- c) Descontar, redescantar y pignorar documentos de crédito.
- d) Obtener anticipos o cualquier otro tipo de préstamos de fuentes nacionales, y en la forma que determine la Junta de Directores. En aquellos casos que se refieran a inversionistas extranjeros y a organismos extranjeros o internacionales se requerirá la aprobación de la Junta Monetaria y el Banco podrá acordar con la expresada aprobación, el reembolso del préstamo en la misma moneda recibida.
- e) Emitir, con la previa aprobación de la Junta Monetaria y para aumentar los fondos establecidos en el artículo 12 de la presente ley, bonos y cédulas hipotecarias, nominativos o al portador, pagaderos en la República o en el exterior, en la misma moneda en que fueron vendidos por el Banco.

Las emisiones de cédulas siempre estarán garantizadas por hipotecas aseguradas, cuyas sumas de saldos insolutos en el momento de la emisión de la cédula sean iguales, por lo menos al valor total de dicha emisión.

Las emisiones de los bonos establecerán sus respectivas garantías específicas.

Las cédulas hipotecarias y los bonos del Banco deberán expresar:

- 1) Las garantías establecidas para su emisión.
- 2) Las circunstancias de que esa garantía es colectiva en favor de todos los tenedores de cada emisión, y
- 3) El fondo al cual se destina el producto de la emisión correspondiente y respecto del cual deberá hacerse efectivo el cobro en primer lugar.

Las reglas relativas a la emisión, custodia, fiscalización, redención, cancelación, forma, interés, plazo, sorteo, deterioro, destrucción, pérdida y extravío de los bonos y cédulas hipotecarias que emita el banco, y cualquiera otra reglamentación que no haya sido específicamente hecha en la presente ley, respecto de los mismos, serán las establecidas en la Ley de Fomento Agrario No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963.

- f) Recibir depósitos y fondos fiduciarios del Estado Dominicano, organismos autónomos, Municipios, entidades públicas o privadas, instituciones bancarias o de crédito, nacionales, extranjeros o internacionales.
- g) Recibir depósitos de garantía de cualquier tipo que se den en favor de entidades públicas o privadas.



92 LEGISLATURA DEL 19 63

REGISTRADA con el Número

en el folio 58 del Libro Letra de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados

por la Cámara de Diputados, y consta de 29

hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Trujillo, R. D. 3 de febrero, 19 63

Jefe de las Secretarías de la Cámara de Diputados

h) Establecer un sistema de individualización de los fondos para cada Departamento del Banco. La expresada individualización limitará la responsabilidad de las obligaciones que contraiga cada departamento a los mencionados fondos, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponde al Banco asumir con sus fondos generales no individualizados.

1) Adquirir a título oneroso o gratuito, bienes muebles o inmuebles y conservarlos dentro de su patrimonio.

j) Vender o hipotecar los bienes propiedad del Banco.

k) Librar letras y otorgar pagarés, endosarlos y descontarlos.

2) Formular y guiar la política nacional de la Vivienda.

3) Formular y guiar la política nacional de crédito para financiamiento de la vivienda, con sujeción a las normas que dicte la Junta Monetaria a tenor de sus facultades de regulación de la política monetaria y crediticia de la nación.

4) Expedir Bonos Inmobiliarios F.H.A. para los fines del seguro de hipotecas, conforme al artículo 28, inciso 7) de la presente ley.

5) Conceder préstamos a corto plazo con el propósito de proveer financiamiento a empresas privadas que se dediquen a la construcción de viviendas de interés social, conforme a planes aprobados previamente por el Banco.

La Junta determinará el límite del préstamo en relación con el valor de tasación de los inmuebles y otros bienes ofrecidos en garantía, y regulará las condiciones y precios máximos de venta de las viviendas construídas, supervigilándolas durante el período de construcción y dándoles su aprobación final.

Los préstamos que se otorguen con estos fines deberán estar garantizados con hipotecas en primer rango.

El total de los préstamos del Banco por este concepto no podrá exceder del 20% de su Fondo General.

6) Crear un Departamento de Viviendas de Interés Social que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular sistemas de financiamiento y construcción de viviendas de interés social, urbanas y rurales, para los ciudadanos de más modestos recursos, de acuerdo con las necesidades del país y su política nacional de la vivienda.

7) Crear un Departamento de Ahorros y Préstamos que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular un sistema nacional de Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, organizadas por la Ley No. 5897 de fecha 14 de mayo de 1962.

8) Crear un Departamento de Fomento de Hipotecas aseguradas que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular



90 LEGISLATURA DEL 19 63  
REGISTRADA con el Número 54 del Libro Letra de  
en el folio 51 del Libro Letra de 99  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 99  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Ciudad Trujillo, R. D. 3 de Mayo 19 63

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

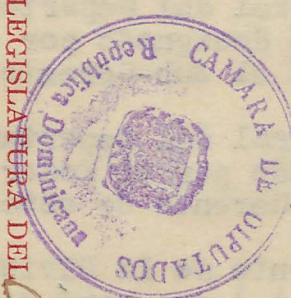
un sistema nacional para garantizar las inversiones en bienes raíces, en la forma como se definirá más adelante.

- 9) Establecer una organización administrativa que tendrá a su cargo las operaciones que se relacionen con las atribuciones señaladas en el inciso 1) del presente artículo.
- 10) Obtener financiamiento y asistencia técnica de fuentes nacionales, extranjeras e internacionales en beneficio de los sistemas señalados precedentemente.
- 11) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas con el fin de multiplicar el número de préstamos para la vivienda.
- 12) Coordinar la prestación de servicios y operaciones de los Departamentos entre sí, y de éstos con la organización administrativa del Banco siempre ajustándose a las disposiciones de la presente ley y a las normas que tales efectos y como política, haya adoptado la Junta.
- 13) Realizar cualesquiera otros actos, contrato, operaciones y funciones que concuerden con los objetivos del Banco, y que no hayan sido asignados a cualesquiera de sus Departamentos por la presente ley.

CAPITULO II  
DE LA JUNTA DE DIRECTORES

Art. 5.- Las facultades y poderes que le confiere la presente ley al Banco serán ejercidas por una Junta de Directores, que estará integrada por nueve Miembros de la manera siguiente:

- 1) El Administrador General del Banco, quien la presidirá y será designado por el Poder Ejecutivo. En caso de ausencia, presidirá la Junta el Sub-administrador General quien también será designado por el Poder Ejecutivo. En ausencia de ambos, presidirá el miembro de mayor edad.
- 2) El Director General del Departamento de Vivienda de Interés Social, que será designado por el Poder Ejecutivo o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 3) El Director General del Departamento de Ahorros y Préstamos, que será designado por el Poder Ejecutivo, o su Suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 4) El Director Gerente de la División de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) que será designado por el Poder Ejecutivo, o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.
- 5) Tres Miembros designados por la Junta Monetaria, con sus respectivos suplentes.
- 6) Dos miembros designados por el Poder Ejecutivo, con sus respectivos suplentes.



24 LEGISLATURA DEL 19 63  
REGISTRADA con el Número 54 de  
en el folio 58 del Libro Letra Q de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Ciudad Trujillo, R. D. 3 de Feb. 19 63

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

El Poder Ejecutivo fijará la remuneración del Administrador General, del Sub-administrador y de los Directores Gerentes de los Departamentos. La Junta fijará la dieta de presencia que por sesión percibirán los demás miembros, cuyos cargos serán honoríficos.

En caso de impedimento o imposibilidad de los Miembros de la Junta de cumplir con sus funciones o por renuncia, corresponderá al Poder Ejecutivo o a la Junta Monetaria, según el caso, designar su sustituto.

Art. 6.- No podrán ser Miembros de la Junta de Directores del Banco:

- a) Los menores de 30 años de edad.
- b) Los miembros del Congreso Nacional.
- c) Los funcionarios del Poder Judicial
- d) Los que desempeñan cargos o sean accionistas en Entidades aprobadas, Asociaciones de Ahorros y Préstamos y empresas inmobiliarias o de construcción de viviendas.
- e) Dos o más personas que sean parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o que pertenezcan a una misma sociedad de personas o que formen parte de un mismo directorio de una sociedad de capital.
- f) Las personas que hayan sido declaradas en estado de quiebra así como aquellas contra las cuales estuvieren pendientes procedimientos de quiebras.
- g) Las personas que estuvieren sub-judice o cumpliendo condena, o que hayan sido condenadas a penas aflictivas o infamantes.
- h) Las que por cualquier razón sean legalmente incapaces.
- i) Los que desempeñen funciones o empleos públicos, ya sean de elección popular o de nombramiento de cualesquiera de los organismos del Estado o de las Municipalidades, salvo los cargos de carácter docente o en organismos destinados al fomento u organización de las principales actividades económicas del país.
- j) Los no Dominicanos.

Art. 7.- El Administrador General será representante legal del Banco y su órgano ejecutivo. En su ausencia el Sub-administrador General asumirá sus funciones.

Art. 8.- La Junta se reunirá a convocatoria de su Presidente por lo menos dos veces al mes en sesión ordinaria, y extraordinariamente cuando el Presidente lo considere necesario o a requerimiento de dos de los miembros de la Junta. El Reglamento para la aplicación de la presente ley del Banco establecerá la forma, plazo y demás requisitos de la convocatoria.



21 LEGISLATURA DEL AÑO 1963  
REGISTRADA con el Número 84  
en el folio 58 del Libro Letra B de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Ciudad de Santo Domingo, R. D. 3 de Abril de 1963

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

ASUNTO:

PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA. PAG. 6

**Art. 9.-** El quorum se formará con la asistencia de seis (6) miembros uno de los cuales deberá ser el Presidente o quien haga sus veces. Los acuerdos se tomarán por mayoría de votos. En caso de empate, el voto del Presidente decidirá. De toda sesión se extenderá acta que firmarán los miembros asistentes.

**Art. 10.-** Son atribuciones de la Junta las siguientes:

- 1) Dirigir las actividades del Banco descritas en el artículo 4 de la presente ley.
- 2) Formular la política general crediticia y administrativa del Banco y sus Departamentos y supervigilar su debida aplicación, fijar los requisitos de las operaciones descritas en el inciso 1) del artículo 4, de conformidad con las disposiciones legales vigentes, así como conocer de las actuaciones que el administrador General haya realizado por mandato o delegación de la Junta. Asimismo conocer de los informes o relaciones que de sus operaciones respectivas deberá rendirle semanalmente cada uno de los Departamentos del Banco. Los Directores gerentes de los Departamentos tendrán voz, pero no voto en las deliberaciones de la Junta relativas a esos informes o relaciones.
- 3) Nombrar los demás funcionarios y empleados del Banco y fijarles sus remuneraciones.
- 4) Aprobar o no el presupuesto anual del Banco y velar por su correcta ejecución.
- 5) Disponer la auditoría e inspección del Banco, de sus sucursales y sus Departamentos por lo menos una vez al año, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley General del Banco<sup>s</sup>.
- 6) Conocer y aprobar los balances mensuales del Banco, mostrando separadamente su Fondo General y los de cada Departamento.
- 7) Dictar los Reglamentos Internos del Banco.
- 8) Aprobar o no la memoria anual y someterla junto con el balance general y el estado de ganancias y pérdidas a la consideración del Poder Ejecutivo y enviar copias de los mismos al Superintendente de Bancos.
- 9) Establecer una reserva de un 20% de las utilidades anuales provenientes del Fondo General, así como de cada uno de los Departamentos y establecer otras reservas especiales, cuando las juzguen convenientes. Cuando fuere necesario, la Junta podrá efectuar transferencias de las cuentas de reservas a sus fondos de operaciones.
- 10) Designar el Secretario del Banco.
- 11) Ejercer las demás facultades que la presente ley le confiere y que no hayan sido atribuidas específicamente a los Departamentos.



92 LEGISLATURA DE 1963

REGISTRADA con el Número 54 del Libro Letra D de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29

hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Trujillo, R. D. 3 de Mayo 1963

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

## CAPITULO III DEL CAPITAL Y PATRIMONIO

**Art. 11.-** El capital autorizado del Banco es de cincuenta millones de pesos oro (RD\$50,000,000.00). Estará integrado inicialmente por el valor total de los aportes que realice el Estado en numerario, en títulos o valores y en bienes mobiliarios e inmobiliarios, de la siguiente manera:

- 1) Doscientos mil pesos oro (RD\$200,000.00) en efectivo.
- 2) Los activos y pasivos del Instituto Nacional de la Vivienda creado por la Ley No. 5892, del 10 de mayo de 1962.
- 3) Los activos y pasivos del Banco Nacional de la Vivienda, creado por la Ley No. 5894, del 12 de mayo de 1962.
- 4) No menos de diez millones de metros cuadrados de terrenos urbanos y suburbanos, las casas de viviendas adquiridas por confiscación cuyos títulos serán transferidos en propiedad por el Estado al Banco, por el Ministerio de Propiedades Públicas o la Administración de Bienes Nacionales, dentro de los 60 días siguientes a la publicación de esta ley.
- 5) Los inmuebles no destinados a oficinas y los créditos inmobiliarios representados por el saldo insoluto tanto de las hipotecas como de las ventas condicionales del Instituto de Auxilios y Viviendas, organizados por las leyes número 5035 del 21 de noviembre de 1958, y 5574 del 13 de julio de 1961, una vez saneados dichos activos, previa reorganización del Instituto mediante la aprobación de la ley correspondiente.

La propiedad del Estado sobre el Banco se hará constar por medio de certificados o títulos de acciones, que expedirán por el valor total de sus aportes, a medida que el Estado los efectúe, y quedarán depositados en el Ministerio de Finanzas.

Al entregarse al Estado los certificados o títulos de acciones correspondientes a los aportes arriba descritos, los títulos, acciones e cualesquiera otros documentos que le fueren entregados en virtud de la Ley No. 5894, del 12 de mayo de 1962, quedarán sin validez ni valor alguno.

**Art. 12.-** El patrimonio del Banco se contabilizará bajo cuatro denominaciones diferentes, que integren otros tantos fondos individualizados permanentemente en la siguiente forma:

- 1) Fondo General.



LEGISLATURA DEL

*Ord 1963*

REGISTRADA con el Número

en el folio *58* del Libro Letra *B* de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de *24*

hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales

*Enacted* ~~Enacted~~, R. D. *3* de *Sept* 19*63*

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

- 2) Fondo para Viviendas de Interés Social.
- 3) Fondo para Ahorros y Préstamos, y
- 4) Fondo para Fomento de Hipotecas Aseguradas.

Cada uno de estos fondos estará afectado y responderá exclusivamente de las operaciones a que se destina, según su denominación.

La administración de los fondos de cada Departamento se delega de pleno derecho a sus respectivos Comités Ejecutivos, sin perjuicio de lo previsto en la parte infine del inciso 2 del artículo 10 de esta ley. La Junta tendrá la administración del Fondo General del Banco, sin que esto afecte su potestad de delegar parcial o totalmente estas funciones.

## CAPITULO IV DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

**Art. 13.-** El Departamento de Viviendas de Interés Social tendrá las siguientes funciones:

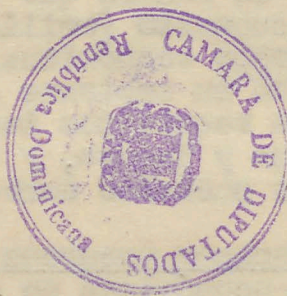
- 1) Promover el establecimiento de programas de construcción, y proveer financiamiento para desarrollo y estimular programas de viviendas de interés social, tanto urbanas como rurales, destinadas a personas de escasos recursos económicos.

Para estos propósitos se definen a continuación los siguientes términos:

- a) Vivienda de Interés Social. La Vivienda de Interés Social, ya sea urbana o rural, es aquella cuyo uso, en propiedad o alquiler, es asequible de manera que no resulte onerosa en el presupuesto familiar a personas de escasos recursos económicos, proporcionándoles alojamiento en su ambiente físico y social que satisfaga los requisitos indispensables de seguridad, higiene y decoro, y que esté dotada de los servicios sociales correspondientes.
- b) Personas de Escasos Recursos Económicos. Aquellas que por razones socio-económicas no pueden financiar u obtener vivienda digna, cómoda e higiénica, sin un subsidio del Estado.
- c) Subsidio del Estado. Cualquier tipo de facilidad o ayuda financiera o técnica proporcionada por el Estado.

Estas facilidades podrán darse en las siguientes formas:

proporcionando tierras, urbanizando terrenos, prestando dinero, ofre-



29 LEGISLATURA DEL 2011. 1963  
REGISTRADA con el Número 84  
en el folio 58 del Libro Letra 2 de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Puerto Plata, R. D. 3 de febrero 1963

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ciendo mejores términos y condiciones que los usualmente obtenibles en los campos de financiamiento del sector privado, tales como:

- I. La supresión o reducción de los pagos iniciales,
- II. La reducción del tipo de interés,
- III. El aumento de los plazos de amortización, y
- IV. La simplificación de los requisitos financieros para viviendas.

- 2) Promover el principio de esfuerzo propio y ayuda mutua para la construcción de viviendas de interés social, urbanas y rurales, mediante la colaboración o participación de los futuros propietarios.
- 3) Decidir respecto de los planes y proyectos de viviendas de interés social que le sean sometidos por personas físicas o jurídicas y ejercer las funciones de supervisión, asesoramiento y aprobación para su ejecución.
- 4) Contratar por el sistema de concurso la construcción de viviendas de interés social, ajustándose a las leyes vigentes sobre la materia. Excepcionalmente y por disposición expresa de la Junta, podrá ejecutar directamente algunas de dichas construcciones.  
En cualquier caso, en los proyectos deberá tomarse en consideración las necesidades de la comunidad, a fin de que constituyan un conjunto orgánico que haga posible el desarrollo de una sana actividad social y cultural.
- 5) Proporcionar, cuando lo considere conveniente, orientación, asesoramiento y ayuda técnica relacionados con los fines del Departamento de Viviendas de Interés Social, a personas o grupo de personas que lo soliciten, principalmente a las constituidas en cooperativas, de hecho o de derecho, así como a organismos públicos y privados.
- 6) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

Art. 14.- La Administración y dirección del Departamento de Viviendas de Interés Social se ejercerá por un Comité Ejecutivo, compuesto por el Director Gerente del Departamento, un Sub-Gerente y un Asesor Técnico, nombrados estos últimos por la Junta.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán



2<sup>o</sup> LEGISLATURA DE Dist. 1963  
REGISTRADA con el Número 54  
en el folio 28 del Libro Letra de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.

Antonio R. D. de 1963  
Referencia: Oficio de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de éstos dos Miembros del Comité serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

Art. 15.- Son atribuciones y deberes de este Comité Ejecutivo:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la junta.
- 3) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar el Departamento de conformidad con la presente ley y su reglamento, y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.
- 4) Remitir a la Junta semanalmente, un informe o relación de las operaciones.

Art. 16.- El Fondo para Viviendas de Interés Social se integrará inicialmente en la siguiente forma:

- 1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 2) del artículo 11.
- 2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del artículo 11, con un valor de RD\$3, 500,000.00;
- 3) Los inmuebles y los créditos inmobiliarios mencionados en el inciso 5) del artículo 11.

## CAPITULO V DEL DEPARTAMENTO DE AHORROS Y PRÉSTAMOS

Art. 17.- El Departamento de Ahorros y Préstamos tendrá las siguientes funciones:

- 1) Estimular la creación y funcionamiento de Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en lo adelante "Las Asociaciones", en las regiones donde el número de habitantes y la demanda de habitaciones así lo amerite.
- 2) Ejercer todas las facultades necesarias para desarrollar una política de dirección y reglamentación del crédito hipotecario de las Asociaciones.
- 3) Complementar los recursos de las Asociaciones, para financiar la adquisición, construcción y mejoramiento de la Vivienda familiar o mixta, de carácter económico, incluyendo edificación en condominio, según la Ley No. 5038, de 1958.



94 LEGISLATURA DEL 2011. 1963

REGISTRADA con el Número 84 de  
en el folio 58 del Libro Letra B de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 22  
hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Trujillo, R. D. 3 de Febrero. 1963

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

- 4) Asegurar las cuentas de ahorros que se abran en las Asociaciones hasta la suma de RD\$5,000.00 por cada cuenta. La Junta podrá, cuando así lo estime necesario, elevar este límite.
- 5) Aprobar o nó los reglamentos y estatutos que establezcan las Asociaciones.
- 6) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas con el fin de multiplicar el número de préstamos para la vivienda que se hagan a través del sistema Nacional de Ahorros y Préstamos.
- 7) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

**Art. 18.-** La administración y dirección del Departamento de Ahorros y Préstamos se ejercerá por un Comité Ejecutivo compuesto por el Director Gerente del Departamento y por dos Miembros que serán nombrados por la Junta, de la siguiente manera.

- 1) Un Sub-Gerente
- 2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de éstos dos Miembros del Comité serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

**Art. 19.-** Son atribuciones y deberes de este Comité Ejecutivo:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Autorizar, con la aprobación de la Junta, la constitución de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y cancelarlas cuando a su criterio fueren necesario para la protección de los depositantes, todo conforme a lo dispuesto en la Ley No. 5897 del 14 de mayo de 1962 y su reglamento, y el reglamento de la presente ley.



LEGISLATURA DEL

19

*Ord 63*

REGISTRADA con el Número

*58* del Libro Letra

de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos rotados por la Cámara de Diputados, y consta de

*29* hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad *San Pedro de Macoris*, R. D.

de

19

*Sept 63*

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

- 4) Remitir a la Junta, semanalmente, un informe o relación de sus operaciones.

Al conocer la solicitud de autorización para operar que deberán obtener previamente las Asociaciones, el Comité tendrá en cuenta:

- a) Que hayan sido organizadas de acuerdo con y para los fines establecidos en la Ley No. 5897 del 14 de mayo 1962;
- b) Que sus sistemas de operación y proyecciones financieras sean tales que los permitan recibir depósitos de ahorros sin riesgos para el público y realizar préstamos en condiciones de seguridad;
- c) Que sus directores, gerentes y demás administradores sean solventes e idóneos y que no persigan en las operaciones interés personal directo o indirecto;
- d) Declaración jurada de los solicitantes de que la Asociación cumplirá con las normas que dicte el Comité Ejecutivo.

En cualquier momento en que una Asociación dejare de cumplir los requisitos precedentemente enunciados se le cancelará la autorización y será intervenida por virtud de resolución del Comité Ejecutivo aprobada por la Junta. La Asociación tendrá la obligación de cumplir las medidas que el Comité Ejecutivo adopte. El Comité Ejecutivo, con aprobación de la Junta, ordenará la liquidación de la Asociación. Dicha liquidación será realizada en la forma prevista en el Artículo 36 de la Ley General de Bancos, No. 1530, publicada en la Gaceta Oficial No. 6699 de fecha 13 de octubre de 1947.

- 4) Dictar normas de carácter general, obligatorias para las Asociaciones, sobre los métodos y procedimientos que deban seguir en sus operaciones. Estas normas fijarán la composición de los activos, la determinación de los plazos, requisitos, márgenes de garantía y otras condiciones de sus préstamos. El plazo de los préstamos no será mayor de 30 años.
- 5) Fijar periódicamente la línea de crédito para las Asociaciones, teniendo en cuenta principalmente la política que considere más aconsejable de acuerdo con las necesidades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, al tenor de la política nacional de la vivienda fijada por la Junta.
- 6) Conceder a las Asociaciones préstamos a corto plazo para fines de liquidez.



LEGISLATURA DEL

*Ord 19* 19 *65*

REGISTRADA con el Número

*57* del Libro Letra

*29* de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de *29*

hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Trujillo, R. D.

*3* de

*Sept* 19 *65*

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

## CONGRESO NACIONAL

## PROYECTO DE LEY QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

ASUNTO:

PAG. 13

- 7) Fijar y variar las tasas de interés para las operaciones de préstamos de las Asociaciones, pudiendo establecer tasas diferentes para el estímulo de los planes de viviendas que merezcan especial desarrollo.
- 8) Señalar las tasas máximas y mínimas de interés que las Asociaciones podrán cobrar sobre sus préstamos, y someterlas junto con el dictamen de la Junta de Directores, a la aprobación de la Junta Monetaria. La Asociación que cobrare en exceso de las tasas autorizadas quedarán obligadas a restituir el exceso cobrado, sin perjuicio de las sanciones que el Departamento pueda aplicar en esos casos en virtud de la presente ley y de la Ley No. 5397 del 14 de mayo de 1962. El Departamento, además, tendrá el derecho de ejercer las acciones penales y civiles en los casos en que proceda.
- 9) Fijar y variar periódicamente, con la aprobación de la Junta Monetaria, el encaje de las Asociaciones, el cual deberá ser mantenido en dinero efectivo o en activos liquidables que hayan sido previamente aprobados por el Departamento. Para determinar el encaje no se computarán los préstamos que hiciere el Departamento.
- 10) Determinar y variar el monto máximo del préstamo total que una asociación puede otorgar a una persona para fines de viviendas familiar o mixta.
- 11) Determinar regiones o zonas geográficas dentro de las cuales las Asociaciones podrán operar.
- 12) Establecer las normas operativas del seguro de las cuentas de ahorros en las Asociaciones y dictar las reglas e instrucciones complementarias que sean necesarias para su funcionamiento.
- 13) Autorizar el Establecimiento de sucursales a solicitud de las Asociaciones. Las Asociaciones no podrán establecer sucursales sino dentro de la zona donde funciona su oficina principal, a menos que el Departamento lo autorice.
- 14) Vigilar el cumplimiento, por parte de las Asociaciones, de las disposiciones que dicten en el ejercicio de las facultades conferidas a este Departamento en el presente artículo. Para tales efectos, tendrá libre acceso a toda documentación, caja y cartera de las Asociaciones sin restricción de ninguna especie.
- 15) Comprar, vender y pignorar hipotecas o derechos de participación en hipotecas constituidas en favor de las Asociaciones, de acuerdo con la política general trazada por la junta.
- 16) Otorgar préstamos a las Asociaciones autorizadas, de acuerdo con la política general trazada por la junta. Estos préstamos estarán sujetos a las siguientes limitaciones:
  - a) Que sean realizados con garantía de hipotecas.



LEGISLATURA DEL

19

*Ord. 63*

REGISTRADA con el Número

*58*

del Libro Letra

*20*

de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de *29*

hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interlineales.

En la Ciudad Trujillo, R. D.

*3*

de

*Sept*

19

*63*

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

- b) que su cuantía no exceda el 90% del saldo insoluto de las hipotecas.
- c) que los plazos no excedan de 10 años y sean amortizables en cuotas trimestrales iguales. El endoso en garantía deberá realizarse en la forma y condiciones establecidas en el inciso 2 del artículo 20 de la presente Ley.

Las Asociaciones estarán obligadas a cobrar y a ejecutar por su cuenta las hipotecas dadas en garantía, de acuerdo a las disposiciones establecidas en la Ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963; el Departamento se reserva el derecho de exigir a las Asociaciones prestatarias, cuando lo considere necesario por razones de seguridad, la constitución de garantías adicionales o la sustitución de las existentes.

- 17) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar el Departamento de conformidad con la presente ley y sus reglamentos, de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

Art. 20.- Los créditos otorgados por las Asociaciones serán transferibles en propiedad en las formas siguientes:

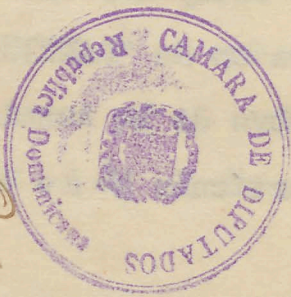
- 1) De acuerdo a las reglas del derecho común.
- 2) Mediante endoso en propiedad.

El endoso deberá contener el nombre, apellidos y domicilio del endosario, la fecha en que se haya extendido y las firmas del endosante y del endosario, certificadas por un Notario, y deberá, para que sea oponible al deudor y a tercero, inscribirse en la Conservaduría de Hipotecas del Distrito Judicial en que se encuentre radicado el inmueble hipotecado, o, si se tratare de terrenos registrados, se procederá a su inscripción de acuerdo con la ley de Registro de Tierras.

- 3) Mediante contrato "PARTICIPACION EN HIPOTECAS" de acuerdo a las estipulaciones que se pacten en los mismos.

En los contratos de "PARTICIPACION EN HIPOTECAS" las hipotecas permanecerán a nombre de la Asociación, sin perjuicio de la aprobación requerida en el artículo 34 de la Ley No. 5897 de fecha 14 de mayo de 1962.

Art. 21.- En los casos previstos en los párrafos 2 y 3 del artículo anterior, la Asociación cedente estará en la obligación de cobrar, como gestor del cesionario, la deuda hipotecaria de acuerdo a los térmi-



24 LEGISLATURA DEL Período 19 63

REGISTRADA con el Número 84

en el folio 58 del Libro Letra D de

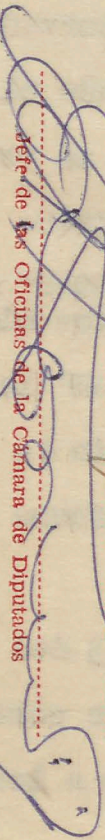
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados

por la Cámara de Diputados, y consta de 29

hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales.

20 Ciudad Trujillo, R. D. 3 de Setiembre 19 63

  
Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

nos de las hipotecas, la que comprenderá el cobro o ejecución judicial en caso de incumplimiento del deudor. Por estos servicios la Asociación cedente podrá cobrar al cesionario un cargo por cobranza de hasta un 1% anual sobre el monto del crédito y, además, los costos, gastos y honorarios de la ejecución, siempre que no le hubieren sido reembolsados por el deudor.

Art. 22.- El saldo de cada cuenta de ahorro quedará asegurado de pleno derecho conforme a lo establecido en el inciso 3 del artículo 17 de la presente ley, contra pérdidas de cualquier naturaleza, y de acuerdo con las disposiciones siguientes:

1) El Departamento fijará periódicamente la prima a pagar por las asociaciones y el costo de la misma deberá ser satisfecha como parte de sus gastos administrativos, sin que en ninguna forma pueda cargarse a los depositantes.

2) Las Asociaciones morosas incurrirán en las sanciones y multas que establezca el reglamento de la presente ley, sin perjuicio de las demás medidas que puedan ser tomadas conforme al artículo 39 de la Ley No. 5897, de 1962.

3) Si alguna asociación se encontrare en la imposibilidad de restituir los depósitos que le fueren reclamados, deberá comunicar este hecho al Departamento de Ahorros y Préstamos y se procederá conforme a las disposiciones siguientes:

a) Cuando la imposibilidad se deba a una momentánea falta de liquidez, a juicio del Departamento, éste otorgará a la Asociación afectada los préstamos que fueren necesarios.

b) Si la imposibilidad de devolver los depósitos no fuera de carácter transitorio, a juicio del Departamento, éste procederá a la intervención inmediata de la Asociación.

Dentro de los 60 días siguientes, el Departamento, a su elección, dispondrá:

I) El pago en dinero, o en títulos de créditos emitidos por el Banco, de todos los depósitos hasta el monto asegurado.

II) Colocar las cuentas de los depositantes en otra Asociación, que se encuentre operando convenientemente en la misma región y que acepte el traspaso.

El reglamento que se dictare en virtud de la presente ley establecerá las normas y el procedimiento de las operaciones a que se refieren los incisos precedentes.



92  
LEGISLATURA DEL 19 63  
REGISTRADA con el Número 84 de  
en el folio 58 del Libro Letra Q de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Ciudad Puerto R. D. 3 de Mayo 19 63  
Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

El Departamento tendrá el derecho de tomar las acciones que correspondan para establecer las responsabilidades civiles y penales que puedan afectar a los administradores y funcionarios de la Asociación morosa, por su acto de gestión realizados con dolo, fraude, negligencia o imprudencia.

Art. 23.- El fondo para Ahorro y Préstamos se integrará inicialmente en la forma siguiente:

- 1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 3- del artículo 11.
- 2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del artículo 11 con un valor de RD\$1,250,000.00.

## CAPITULO VI

### DEL DEPARTAMENTO DE FOMENTO DE HIPOTECAS ASEGURADAS (F.H.A.)

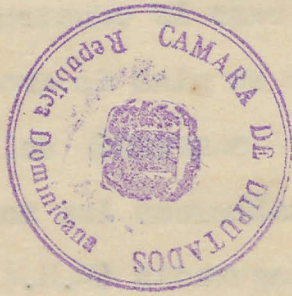
Art. 24.- El Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas tendrá las siguientes funciones:

- 1) Establecer el seguro de hipotecas para garantizar al acreedor hipotecario el cobro íntegro del principal, intereses y demás accesorios del préstamo, mediante el pago de la primera pactada, en la forma y bajo las condiciones que se establecen en la presente ley, su reglamento y las normas operativas de este Departamento.
- 2) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

Art. 25.- Únicamente podrán ser objeto del seguro los créditos hipotecarios concedidos para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y edificios de apartamento en condominio de acuerdo con la Ley No. 5038 de 1958. En todo caso la construcción, su financiamiento, las condiciones del préstamo y su plan de amortización deberán haber sido aprobados previamente a la concesión del seguro con observancia siempre de las condiciones que establezcan las normas operativas del Departamento de Fomento de Hipotecas aseguradas (F.H.A.)

Art. 26.- Los préstamos para ser asegurados deberán llenar las siguientes condiciones:

- a) Que el importe del principal por unidad de vivienda no exceda de los porcentajes que en relación con el valor de tasación del inmueble, fijen las tablas es-



20 LEGISLATURA DEL 2011. 1963  
REGISTRADA con el Número 14 de  
en el folio 58 del Libro Letra 2 de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales.  
Ciudad Trujillo, R. D. 7 de Febrero 1963

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

establecidas por las normas operativas del Departamento. El referido principal no excederá en ningún caso de RD\$12,000.00 por unidad de vivienda, sin perjuicio de que la Junta pueda modificarlo cuando a su juicio lo justifiquen las condiciones económicas del país;

- b) Que el crédito se garantice con hipoteca: en primer rango sobre el inmueble afectado.
- c) Que el interés no exceda las tasas fijadas por el Departamento, con sujeción a la escala establecida por la Junta, devengable solamente sobre las cantidades adeudadas y pagadero por mensualidades.
- d) Que el principal sea amortizable por pagos mensuales que incluyan los correspondientes intereses, impuestos, contribuciones y primas de seguro, en un término que no exceda de los límites establecidos en las normas operativas de este Departamento.
- e) Que en toda propiedad ofrecida en garantía de un préstamo hipotecario exista un margen de seguridad entre el valor locativo del inmueble y la cuantía de los pagos mensuales obligatorios. Este margen se fijará de acuerdo con los factores que determinen el valor de tasación de los inmuebles, apreciados por el Departamento.
- f) Que las solicitudes para el seguro de hipotecas sean sometidas solamente por entidades prestamistas, previamente aprobadas por este Departamento, las que se llamarán "Entidades Aprobadas", o por las Entidades Aprobadas de pleno derecho.

Son de pleno derecho, Entidades Aprobadas, las Asociaciones de Ahorros y Préstamos y todas las instituciones de crédito sometidas a la inspección de la Superintendencia de Bancos y seguros. Las otras entidades deberán obtener la aprobación del Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas (F.H.A.) de acuerdo con sus normas. Los resguardos que expida el Departamento a solicitud de una entidad aprobada se harán siempre a nombre de ésta que será la única autorizada para otorgar el préstamo y administrar la hipoteca correspondiente.

**Art. 27.-** La Administración y Dirección del Departamento de Hipotecas Aseguradas se ejercerá por un Comité Ejecutivo compuesto por el Director Gerente del Departamento y por dos miembros que serán nombrados por la Junta, de la siguiente manera.

- 1) Un Sub-Gerente
- 2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo



2<sup>a</sup> LEGISLATURA DEL Período 1963  
REGISTRADA con el Número 84 de  
en el folio 58 del Libro Letra 2 de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 87  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Ciudad Trujillo, R. D. 3 de Agosto de 1963  
Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberaciones y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

En caso de falta del Director Gerente lo sustituirá el Sub-Gerente. El Sub-Gerente o el Asesor Técnico, en caso de falta, serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

Las prohibiciones y las incompatibilidades de estos dos miembros del comité, serán aquellas que se establezcan en el reglamento que al efecto se dicte.

Art. 28.- Son atribuciones y deberes de este Comité Ejecutivo:

- 1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.
- 2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.
- 3) Establecer las Normas Operativas del Seguro de Hipotecas y dictar las reglas complementarias e instrucciones que sean necesarias para su funcionamiento.
- 4) Aprobar las Tablas por las cuales deba regirse el sistema de seguro, determinando las proporciones entre los préstamos hipotecarios asegurables y el valor de las propiedades que le sirvan de garantía a los mismos.
- 5) Aprobar la tasa máxima y mínima de interés que podrá cargarse en las hipotecas que vayan a ser objeto del seguro.
- 6) Establecer las primas que deban cobrarse por el seguro de hipoteca, las que en ningún caso, excederán del uno por ciento (1%) anual del crédito asegurado, y los derechos que deban cobrarse por el despacho de las solicitudes de aseguramiento y los demás servicios que se acuerde prestar.



24 LEGISLATURA DEL Perí. 1963  
REGISTRADA con el Número 24 de  
en el folio 58 del Libro Letra Q de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Ciudad Trujillo, R. D. 3 de Feb. 1963  
Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ASUNTO:

PROYECTO DE LEY PARA EL FONDOS DE LA  
VIVIENDA.

PAG.

- 7) Autorizar la emisión de los Bonos Inmobiliarios necesarios para cubrir en cada caso el importe de los Resguardos con deudor específico que se hubieran expedido y notificarle a la Junta.

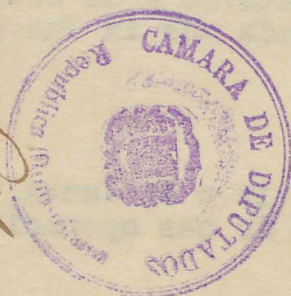
La Junta, a solicitud del Departamento y previa comprobación de los requisitos y condiciones que los justifiquen, emitirá dichos bonos en la cuantía necesaria para cubrir el pago del seguro, e informará mensualmente a la Junta Monetaria.

- 8) Acordar la reparación, mantenimiento, arrendamiento y venta de los inmuebles y cesión de los créditos hipotecarios, que forman parte del Fondo de garantía establecido en el artículo 36 de la presente ley, así como todo gasto que deba llevarse a cabo. Para la venta y para la cesión de los créditos hipotecarios será necesario la aprobación de la Junta.

- 9) Conocer y aprobar las solicitudes de seguro presentadas por las Entidades Aprobadas y emitir resguardos de asegurabilidad, cuyos documentos contendrán los compromisos del Departamento respecto al seguro de las hipotecas.

- 10) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar, el Departamento de conformidad con la presente ley, su reglamento, sus normas operativas y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

- 11) Remitir a la Junta, semanalmente un informe o relación de sus operaciones.



24 LEGISLATURA DEL 24. 19 63  
REGISTRADA con el Número 54 del Libro Letra de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.  
Ciudad Trujillo, R. D. 3 de 24. 19 63

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ASUNTO:

Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la  
Vivienda.

PAG.

20

Art. 29.-Los resguardos de asegurabilidad y los Certificados de Seguro serán otorgados según las condiciones que se establecerán periódicamente en las normas operativas de este Departamento.

Los certificados de seguro contendrán el plazo forma y condiciones a cumplir por el asegurado para obtener el pago del seguro.

Art. 30.-Los Resguardos de Asegurabilidad ampararán las negociaciones concertadas. En virtud de este documento el crédito hipotecario de que se trate adquiere el derecho a los beneficios del seguro de hipoteca a que se refiere la presente ley.

Art. 31.-El resguardo de Asegurabilidad debe contener, por lo menos, los datos siguientes:

- 1) Nombre de la Entidad aprobada que tramite la solicitud y del acreedor hipotecario beneficiario del seguro.
- 2) La descripción y las especificaciones de la construcción de los inmuebles cuyas hipotecas serán objeto del seguro y su plan de financiamiento y amortización.
- 3) Mención de que el acto de la hipoteca que vaya a ser objeto del seguro será formalizada de acuerdo con las condiciones y requisitos que establezca el reglamento de la presente ley y con el modelo que adopte el Departamento.
- 4) Duración del seguro,
- 5) Primas que deban pagarse,
- 6) Manifestación de que el crédito hipotecario de que se trata, quedará definitivamente asegurado siempre que la Entidad Aprobada cumpla con las condiciones fijadas en el resguardo de asegurabilidad. El resguardo de asegurabilidad se reemplazará con un Certificado de Seguro en cuanto se cumplan las estipulaciones y condiciones requeridas en el presente artículo.
- 7) Manifestación de que el seguro de hipoteca será reclamable y pagadero conforme a las disposiciones de esta Ley, y
- 8) Cualesquiera otras condiciones del seguro.

Art. 32.-Cuando habiéndose extendido un Resguardo de Asegurabilidad el Departamento niegue la expedición del seguro correspondiente por causas imputables al deudor hipotecario, extenderá un certificado en el



LEGISLATURA DEL

1963

REGISTRADA con el Número

84

en el folio 58 del Libro Letra

10 de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 99

hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales.

Comandante Francisco R. D. 3

de

1963

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

cual señalará las condiciones o requisitos del Resguardo de asegurabilidad que no hayan sido cumplidos por el deudor. La expedición de este Certificado le hará perder al deudor el beneficio del término estipulado y hará exigible inmediatamente el crédito hipotecario y el titular o tenedor del mismo, podrá ejecutar la hipoteca de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 50 de la presente ley.

El referido certificado de incumplimiento se considerará para todos los efectos legales, como complementario del acto de constitución de la hipoteca que garantiza el crédito, para exigir la expresada ejecución.

Art. 33.-El acreedor o cesionario, en caso de que el crédito hipotecario se hiciere exigible por incumplimiento del deudor deberá notificarlo por acto de alguacil al Departamento y tendrá la siguiente opción.

- 1) Cobrar el seguro reclamando su pago dentro los 30 días siguientes a la fecha de notificación de la sentencia de adjudicación.
- 2) Aceptar en pago de las sumas adeudadas, el inmueble garantía adjudicado en subasta, entregando al Departamento el certificado de seguro.

Art. 34.-Cuando el acreedor o cesionario del crédito hipotecario asegurado haya optado por cobrar el seguro, cumplirá las siguientes condiciones:

- 1) Ceder al Departamento el inmueble garantía adjudicado en el procedimiento de embargo inmobiliario u obtenido en otra forma legal.
- 2) Entregar al Departamento el certificado de Seguro.

Art. 35.-El importe del seguro a pagar que resulte de la correspondiente liquidación se abonará en efectivo o cuando la Junta considere que existen a su juicio razones atendibles, en Bonos Inmobiliarios E. H. A.

Art. 36.-El fondo para Fomento de Hipotecas Aseguradas se inte-



LEGISLATURA DEL

Ord 19 63

REGISTRADA con el Número

58

del Libro Letra

20

de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 29 hojas escritas a máquina

a razón de dos espacio interlineales.

Ciudad San Pedro de Macoris, R. D. 3 de Sept de 63

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

grará inicialmente de un valor equivalente a RD\$2,000,000.00 del patrimonio inicial del Banco descrito en el inciso 4 del artículo 11 y RD\$50,000.00 de los activos señalados en el inciso (1) del artículo 11.

Art. 37.-El departamento afectará la suma de RD\$1,000,000.00 con cargo al expresado aporte para constituir el fondo de garantía de los Bonos inmobiliarios F. H. A.

Los Bonos inmobiliarios F.H.A. estarán respaldados con las garantías específicas siguientes:

- 1) Con el fondo de garantía descrito en el Art. 36, y con el incremento de no menos del 50% de las utilidades netas anuales del Departamento.
- 2) Con un fondo inmobiliario que se integrará:
  - a) Con los inmuebles y créditos hipotecarios que hayan sido cedidos al Departamento por los asegurados conforme al artículo 34 de la presente ley, de manera que la emisión de bonos inmobiliarios requerirá ineludiblemente el previo ingreso de dicho fondo, del inmueble o del crédito hipotecario correspondiente.
  - b) Con los inmuebles que hayan sido cedidos en pago al Departamento por los deudores hipotecarios y con los que adquiera por adjudicación en los procedimientos de ejecución correspondientes.
- 3) Con un fondo para venta y amortizaciones que se formará:
  - a) Con el importe de las ventas que se hagan de los inmuebles integrantes del fondo inmobiliario;
  - b) Con el importe de las cantidades que reciba, judicial o extra-judicialmente, para la amortización o pago total o parcial de los créditos hipotecarios integrantes del fondo inmobiliario.
- 4) Además de las garantías específicas descritas en los incisos 1), 2), y 3) del presente artículo, los Bonos Inmobiliarios F. H. A. tendrán la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.

Art. 38.-Los Bonos Inmobiliarios F. H. A. a que se refiere el artículo 35 de la presente Ley, se emitirán para solventar las obligaciones derivadas de los seguros de hipotecas concedidos de acuerdo a los términos de esta Ley. Dichos Bonos Inmobiliarios F. H. A. serán admi-



LEGISLATURA DEL

19

63

REGISTRADA con el Número

58

del Libro Letra

de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de

27

hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Puerto, R. D.

de

19

63

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ASUNTO:

Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la  
Vivienda.

PAG.

23

bles como inversiones del Instituto Dominicano de Seguros Sociales y otras entidades o fondos de retiro así como para depósitos o fianzas en igualdad de condiciones de los Certificados del Tesoro.

Art. 39.-El efectivo disponible, sea o no de los fondos a que se refiere el artículo anterior, solo podrá invertirse en los bonos o cédulas hipotecarias que emita el Banco de acuerdo con el artículo 4, inciso 1<sup>o</sup>, letra e) de la Presente Ley, en hipotecas aseguradas, en títulos de crédito emitidos por el Estado Dominicano o en compra de los Bonos Inmobiliarios F. H. A. a que se refiere el artículo 35.

Art. 40.-La Junta fijará, periódicamente, el tipo de interés que devengarán los Bonos Inmobiliarios F. H. A.

Art. 41.-Los Bonos Inmobiliarios F. H. A. tendrán la misma fecha de vencimiento que la hipoteca que dió origen a su emisión. No obstante el Departamento podrá redimirlos en cualquier momento, pagando el principal e interés hasta la fecha de redención.

## CAPITULO VII

### DE LAS EXENCIONES

Art. 42.-Los bonos y las cédulas hipotecarias emitidos por el Banco, los Bonos Inmobiliarios F. H. A., las hipotecas aseguradas y sus Contratos de Participación, así como los intereses que representa, estarán exentos del pago de toda clase de impuesto, derechos, tasas, arbitrios, honorarios y cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y, en consecuencia, estos títulos y sus accesorios no serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujetas a impuestos, ni estarán sometidos a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso o autorización.



2<sup>a</sup>

LEGISLATURA DEL

19 63

REGISTRADA con el Número

en el folio 58

del Libro Letra

de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 24

hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Trujillo, R. D.

de 19 63

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

Art. 43.-Las hipotecas otorgadas por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, las hipotecas originadas por el Departamento de Viviendas de Interés Social y las demás aseguradas por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas, así como los intereses que representen, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos, tasas, recargos, arbitrios, honorarios o cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto sobre sucesiones y donaciones y, en consecuencia, dichas hipotecas y sus accesorios no serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujeta a impuestos, ni estarán sometidas a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso ni autorización.

Art. 44.-El Banco no estará sujeto a impuestos, derechos, arbitrios, tasas o contribuciones, nacionales o municipales, inclusive el impuesto sobre la renta. Todos sus actos, contratos y los títulos que emita o documentos que suscriba, estarán también exentos de impuestos nacionales o municipales.

## CAPITULO VIII

### DISPOSICIONES GENERALES

Art. 45.-El Banco podrá adquirir y poseer los siguientes bienes inmuebles:

- 1) Los necesarios para el funcionamiento de sus oficinas y dependencias, pudiendo alquilar la parte no destinada a esos fines.
- 2) Los que le sean traspasados por el Estado como aporte de capital, o en pago de deudas previamente contraídas en el curso de sus negocios.
- 3) Los que le adjudiquen en subasta pública por razón de hipotecas constituidas a su favor o de los que fuere cesionario.

Art. 46.-Toda compañía extranjera de seguros deberá invertir por lo menos un 10% adicional a los porcentajes indicados en el artículo 17 de



LEGISLATURA DEL

1963

REGISTRADA con el Número

en el folio 58 del Libro Letra

de 20

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 29

hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios interlineales.

Enmendar, R. D. 3 de

1963

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ASUNTO:

Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la  
Vivienda.

PAG. 25

la Ley No. 3788, sobre Compañías de Seguros, publicada en la Gaceta Oficial No. 7672, de fecha 24 de marzo de 1954, en cédulas hipotecarias, en hipotecas o contratos de participación de hipotecas aseguradas o en los bonos que emita el Banco Nacional de la Vivienda. Por lo menos un 10% del total que las compañías nacionales de seguro deben invertir conforme al Art. 16 de la ley antes citada, deberá estar representado por los valores señalados.

Art. 47.- El Departamento de Viviendas de Interés Social está autorizado para actuar como "Entidad Aprobada".

Las hipotecas constituidas en favor de las entidades aprobadas, serán transmisibles en la forma y condiciones señaladas en el Art. 20 de la presente ley.

## CAPITULO IX

### DE LA AUDITORIA

Art. 48.- El Banco tendrá un Auditor que será nombrado por la Junta y tendrá a su cargo la comprobación y fiscalización interna, así como las demás facultades y deberes que dicha Junta le señale en este sentido y los que se determinarán en el reglamento que al efecto se dictare.

## CAPITULO X

### FACULTADES DEL BANCO PARA LA SEGURIDAD Y EL REEMBOLSO DE SUS PRESTAMOS

Artículo 49.- Se declaran de alto interés social los financiamientos para la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas que constituyen el propósito de esta ley, en cumplimiento de la aspiración formulada por el artículo 26 de la Constitución Nacional. Igualmente, de acuerdo con el artículo 27 de la misma Constitución, y tomando en cuenta que el crédito hipotecario del Banco de la Vivienda o de sus Entidades Aprobadas es lo que determinará la incorporación definitiva de la vivienda en el patrimonio familiar, se dispone que las viviendas adqui-



LEGISLATURA DEL

1963

REGISTRADA con el Número

en el folio

del Libro Letra

de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de

hojas escritas a máquina a razón de dos espacios interlineales

Ciudad Trujillo, R. D. 3 de

1963

de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ASUNTO:

Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la  
Vivienda.

PAG. 26

ridas, construídas o mejoradas mediante financiamiento de dicho Banco, o entidades son embargables y enagenables hasta cuando sus financiamientos sean cubiertos totalmente.

Art. 50.-El Banco y sus Entidades Aprobadas podrán ejercer, cuando los deudores de cuotas periódicas no las satisficieren en los plazos fijados, el procedimiento ejecutivo del embargo Inmobiliario, y tendrán los mismos privilegios que confiere el Título III, capítulo I, Sección V, de la Ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, el Banco Agrícola de la República Dominicana, relativos a la seguridad y reembolso de los préstamos en la expropiación y venta que persiga en ejecución de los mismos, y por tanto dichas disposiciones se aplicarán a los procedimientos que para tales fines realice el Banco. Las reglas establecidas en los artículos 132, 133, 134, 135 y 136 de la Ley 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, relativos a la inscripción provisional y sus efectos, registrarán para el Banco.

Concedido un préstamo por el Banco o sus Entidades Aprobadas, los bienes dados en garantía no serán embargables por créditos personales posteriores a la constitución de la hipoteca. Esta inoponibilidad producirá efecto a contar de la fecha de anotación a que se refieren los artículos antes citados de la Ley No. 6186. El Banco o sus Entidades Aprobadas podrán invocar esta inoponibilidad en todo estado de causa.

Asimismo, en los casos arriba señalados, el Banco o sus entidades aprobadas podrán solicitar por medio del procedimiento establecido en los artículos 806, 807 y 808 del Código de Procedimiento Civil, que el tribunal ponga la administración del inmueble hipotecado a cargo del solicitante. La sentencia no estará sujeta a ningún recurso, ordinario o extraordinario. Dichas rentas no podrán ser cedidas ni embargadas en perjuicio del Banco o sus entidades aprobadas. En consecuencia, los embargos y cesiones de esas rentas sólo surtirán efecto sobre los saldos



LEGISLATURA DEL 19 63  
REGISTRADA con el Número 84 de  
en el folio 58 del Libro Letra 19 de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 24  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.

Ciudad Puerto Plata, R. D. 3 de Agosto 19 63

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

que resulten a favor del beneficiario.

A partir de la fecha de la notificación de la sentencia al deudor y a los inquilinos, las rentas quedarán inmovilizadas en favor del Banco o sus entidades aprobadas y éste podrá exigir a los inquilinos el pago directo de los alquileres, los cuales serán aplicados al servicio de las cuotas vendidas y a las cargas.

Esta situación cesará tan pronto como el deudor haya puesto al día el servicio de la obligación hipotecaria, bien por imputación de las rentas de la administración a las cuotas insolutas o por pago efectuado directamente. Dentro de las mismas diligencias el Banco o sus entidades aprobadas rendirán cuenta de su administración a los deudores.

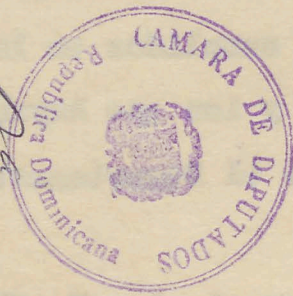
## CAPITULO XI

### DISPOSICIONES FINALES

Art. 51.-El Banco queda subrogado por efecto de esta ley, en todos los derechos, contratos y obligaciones que correspondan al Banco Nacional de la Vivienda y al Instituto Nacional de la Vivienda, organizados por las leyes Nos. 5892 y 5894, de fecha 10 y 12 de mayo de 1962, respectivamente. Aquellos que hayan correspondido al Banco Nacional de la Vivienda serán ejercidos y cumplidos en lo adelante por el Departamento de Ahorros y Préstamos, y los que hayan correspondido al Instituto Nacional de la Vivienda por el Departamento de Viviendas de Interés Social.

Art. 52.-Dondequiera que la ley No. 5897, de fecha 14 de mayo de 1962, sobre Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda mencione "BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA" o "Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda", debe entenderse Departamento o Comité Ejecutivo de Ahorros y Préstamos, y con las limitaciones establecidas en la presente ley.

Art. 53.-Las hipotecas en cartera de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos formalizadas a la fecha de la publicación de la presente



LEGISLATURA DEL 1963  
REGISTRADA con el Número 84  
en el folio 58 del Libro Letra 20 de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29

hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales

Ciudad San Pedro de Macoris, R. D. 3 de Septiembre 1963

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

*[Handwritten signature]*

ASUNTO:

Proy. de Ley que crea el Banco Nacional de la  
Vivienda.

PAG.

28

ley, podrán ser aseguradas por el Departamento de Fomento de Hipotecas Aseguradas, previo exámen y aprobación de las mismas.

Art. 54.- (Transitorio) Las obligaciones y derechos que corresponden al Banco Nacional de la Vivienda, organizado por la Ley No. 5394, de fecha 12 de mayo de 1962, en razón del convenio de Préstamos firmado por el Estado Dominicano y por la Agencia para el Desarrollo Internacional, en fecha (4) de enero de 1963, serán cumplidos y ejercidos por el Departamento de Ahorros y Préstamos.

Art. 55.- (Transitorio) Las obligaciones y derechos que corresponden al Estado Dominicano en razón del convenio de Préstamos firmado con el Banco Interamericano de Desarrollo en fecha 28 de Febrero de 1963, serán cumplidos y ejercidos por el Departamento de Viviendas de Interés Social.

Art. 56 (Transitorio). Las partidas asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda, organizado por la Ley No. 5392, del 10 de mayo de 1962, según la Ley No. 6149 de fecha 31 de diciembre de 1962, Presupuesto de Ingresos y Ley de Gastos Públicos para el año 1963, y sus modificaciones, serán entregadas al Banco y por éste al Departamento de Viviendas de Interés Social.

Art. 57.- (Transitorio). El avalúo de los terrenos que aporte el Estado conforme al artículo 11, inciso 4), deberá realizarse antes de ser entregados al Banco, por una comisión de expertos designados por el Ministerio de Propiedades Públicas y por la Junta de Directores del Banco.

Art. 58.- La Presente ley deroga y sustituye las leyes Nos. 5392 y 5394, de fechas 10 y 12 de mayo de 1962, respectivamente, así como cualquier otra disposición legal que le sea contraria.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de



LEGISLATURA DEL Ord 19 63  
 REGISTRADA con el Número 82  
 en el folio 58 del Libro Letra 20 de  
 asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
 por la Cámara de Diputados, y consta de .....  
 hojas escritas a máquina  
 a razón de los espacios interlineales.  
 en el Trámite R. D. 3 de Sept 19 63  
 Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados

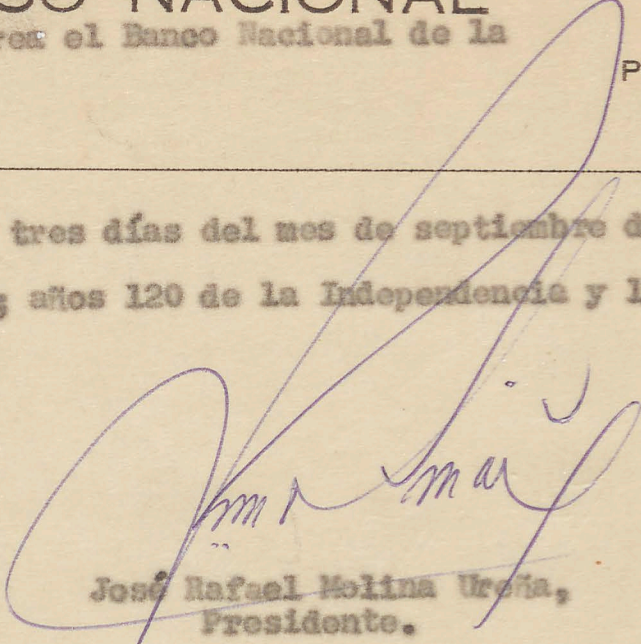
## CONGRESO NACIONAL

ASUNTO:

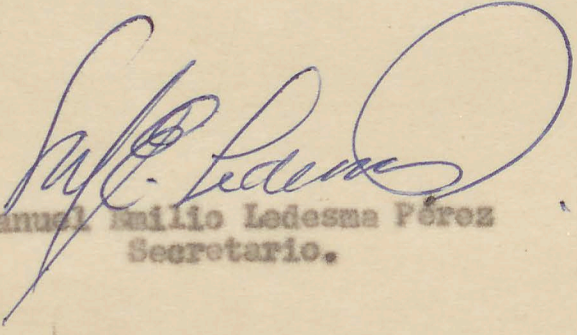
Proy. de ley que crea el Banco Nacional de la  
Vivienda.

PAG. 29

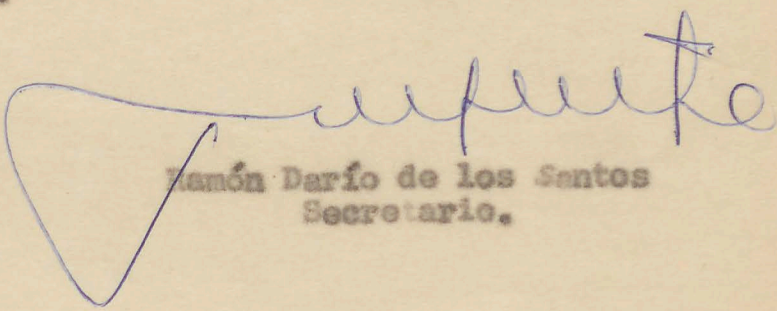
la República Dominicana, a los tres días del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres; años 120 de la Independencia y 101 de la Restauración.-



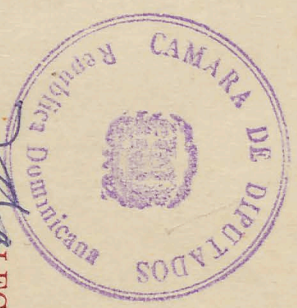
José Rafael Molina Ureña,  
Presidente.



Manuel Emilio Ledesma Pérez  
Secretario.



Ramón Darío de los Santos  
Secretario.



LA LEGISLATURA DEL 29 de Sept. 1963  
REGISTRADA con el Número 877  
en el folio 58 del Libro Letra 2 de  
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados  
por la Cámara de Diputados, y consta de 29  
hojas escritas a máquina  
a razón de dos espacios interlineales.

*En el Distrito de*  
*Ciudad Trujillo, R. D. de Sept. 19 63*

Jefe de las Oficinas de la Cámara de Diputados  
*[Signature]*

Santo Domingo, D. N.  
9 de septiembre 1963

440

Señor Dr. José Rafael Molina Ureña,  
Presidente de la Cámara de Diputados,  
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Oficio No.312, del 3 de septiembre en curso, mediante el cual nos remite el proyecto de ley que crea el Banco Nacional de la Vivienda.

Participo a usted que el Senado en Sesión de esta misma fecha aprobó dicho proyecto de ley y lo remitió al Poder Ejecutivo para los fines Constitucionales.

Muy atentamente,

Dr. Juan Casanovas Garrido,  
Presidente del Senado.