

Nº 171

#826

NOMBRE _____

DIRECCION _____



Proy. de Ley Orgánica sobre Bancos
Hipotecarios de la Construcción.-

7 de Junio de 1971.-



PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

Núm: 17875


-9 JUNIO 1971

Señor
Presidente del Senado,
Ciudad.

Señor Presidente:

En relación con su comunicación No. 571, de fecha 27 de mayo de 1971, pláceme informarle, que la Ley Orgánica sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción, ha sido promulgada en fecha 7 de junio del presente año y marcada con el No. 171.

Atentamente,



Dr. J. Ricardo Ricourt,

Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

Núm: 17875

-9 JUNIO 1971

Señor
Presidente del Senado,
Ciudad.

Señor Presidente:

En relación con su comunicación No. 571, de fecha 27 de mayo de 1971, pláceme informarle, que la Ley Orgánica sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción, ha sido promulgada en fecha 7 de junio del presente año y marcada con el No. 171.

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR
ma/aq.

Santo Domingo de Guzmán, D.N.

Núm: 17875

-9 JUNIO 1971

Señor
Presidente del Senado,
Ciudad.

Señor Presidente:

En relación con su comunicación No. 571, de fecha 27 de mayo de 1971, pláceme informarle, que la Ley Orgánica sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción, ha sido promulgada en fecha 7 de junio del presente año y marcada con el No. 171.

Atentamente,

Dr. J. Ricardo Ricourt,
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JRR
ma/aq.



REPÚBLICA DOMINICANA
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

000299

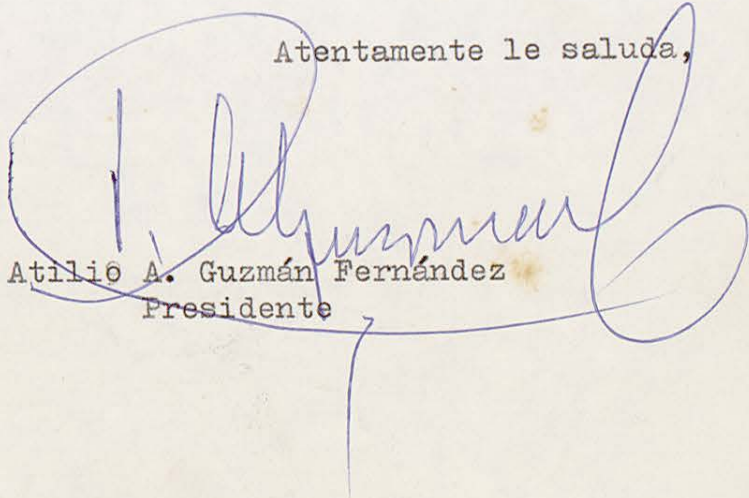
Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
27 de mayo de 1971.

Señor
Doctor Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado,
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aprobado por la Cámara de Diputados en Sesión de esta misma fecha, tengo a bien remitir a usted el proyecto de ley sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción.

Atentamente le saluda,



Atilio A. Guzmán Fernández
Presidente

ds

000299

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
27 de mayo de 1971.

Señor
Doctor Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado,
Su Despacho.

Señor Presidente:

Aprobado por la Cámara de Diputados en Sesión de esta misma fecha, tengo a bien remitir a usted el proyecto de ley sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción.

Atentamente le saluda,

Atilio A. Guzmán Fernández
Presidente

ds

00571

Santo Domingo de Guzmán, D.N.
27 de mayo de 1970.-

Señor
Dr. Joaquín Balaguer,
Honorable Presidente de la República,
SU DESPACHO.-

Honorable Señor Presidente:

Aprobado por ambas Cámara legislativas y para los fines constitucionales, pláceme remitirle a usted el proyecto de ley Orgánica sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción.

Con sentimientos de la más distinguida consideración, saluda a usted muy atentamente.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.

r.



EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO que es de interés nacional incrementar el desarrollo económico y social del país estimulando una más amplia participación de los sectores públicos y privados en los planes de promoción económica que vieniéndose ejecutados por el Gobierno.

CONSIDERANDO que dentro de estos propósitos ha merecido especial atención del Gobierno la promoción de planes de viviendas de interés social para las personas de modestos recursos económicos y el estímulo a los sectores público y privado para el desarrollo de proyectos de viviendas destinados a personas de medianos recursos económicos.

CONSIDERANDO que es necesaria la creación de mecanismos financieros que agilicen la obtención de recursos a corto, medianos y largo plazo para los sectores que integran la industria de la construcción con el propósito de coadyuvar al financiamiento de obras de urbanización y edificaciones en general, y asimismo, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamentos-hoteles, oficinas, escuelas, clínicas, centros médicos y viviendas.

CONSIDERANDO que para el logro de tales fines es altamente conveniente la creación de bancos hipotecarios privados que promuevan la inversión de nuevos capitales en los sectores de la construcción y que complementen los esfuerzos del sector público en el impulso que el Gobierno está dando en todo el país a esta importante industria.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY ORGANICA
SOBRE BANCOS HIPOTECARIOS
DE LA CONSTRUCCION

CAPITULO I
CREACION Y FUNCIONES

Artículo 1.- Autorízase, conforme a la Sección 3a., Título III del Código de Comercio, la creación de Bancos Hipotecarios privados de fomento de la industria de la construcción, bajo la forma de compañías por acciones o sociedades anónimas que tendrán la finalidad de promover y fomentar dicha industria a través de las operaciones bancarias que se contemplan en esta Ley. Las acciones emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción serán íntegramente pagadas en numerario.

Párrafo I. Caen dentro de estos fines la financiación de obras de urbanización y edificaciones en general y especialmente, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamentos-hoteles, oficinas, escuelas, centros médicos, y viviendas.

EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPÚBLICA

1^a
LEGISLATURA 2^a DE 1971

REGISTRADA AL No. 179 del

en el folio del libro letra

No. de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado

y consta de once

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales.

Santo Domingo, D. R. de Mayo 1971

Jefe de las Oficinas del Senado



Párrafo II. Con las excepciones que se señalan en esta Ley, los Bancos Hipotecarios de la Construcción que se organicen en el territorio nacional, deberán expresar en sus Estatutos que estarán regidos por la presente Ley y por las Leyes y Reglamentos bancarios que no se opongan a la misma.

CAPITULO II

DE LAS OPERACIONES PASIVAS

Artículo 2.- El capital social autorizado de los Bancos Hipotecarios de la Construcción no podrá ser menor de RD\$500,000.00, el cual deberá ser cubierto en efectivo, y por lo menos en un 50% antes de iniciar las operaciones. El saldo del capital autorizado hasta completar los RD\$500,000.00 deberá ser pagado a más tardar al año siguiente de la fecha de inicio de las operaciones bancarias y asimismo las compañías que se organicen conforme al Art. 1. para operar los negocios de banca que se describen en la presente Ley deberán establecer adicionalmente al capital un fondo no menor de 10% del valor de su capital pagado. En cualquier tiempo en que la proporción pagada y de reserva de un Banco Hipotecario de la Construcción se reduzca a menos de un 10% de su activo, excluido el Encaje y demás efectivos, el Superintendente de Bancos con la aprobación de la Junta Monetaria deberá disponer que una parte o toda la utilidad neta del Banco Hipotecario de la Construcción se incorpore a las reservas y limitar o prohibir la realización de nuevos préstamos o inversiones hasta llegar a la proporción que sobre el particular señale la Junta Monetaria, siempre que ello a juicio de la Junta Monetaria no contribuya a acentuar tendencias deflacionarias. Cuando un banco hipotecario de la construcción, por motivos relativos a su propia gestión e independientemente de la situación económica general, tuviere una deficiencia grave y persistente en dicha proporción y no presentare al Superintendente de Bancos un plan satisfactorio para eliminarla en un tiempo prudencial, este podrá pedir, con la aprobación de la Junta Monetaria, la liquidación de tal banco hipotecario de la construcción a la autoridad judicial correspondiente.

Párrafo I.- Las entidades autónomas del Estado podrán invertir en los bancos hipotecarios de la construcción, tanto en la compra de acciones de capital social, como en los títulos a que les autoriza a emitir la presente ley.

Párrafo II.- Las compañías de seguros nacionales o extranjeras quedan autorizadas a invertir en acciones del capital de los bancos hipo-

1^a LEGISLATURA 2^a d. DE 19 71

REGISTRADA AL No. 179 del libro letra

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

y consta de 2 enl
hojas escritas en quince a razón de dos

espacios literales,
Santo Domingo, 24 de Mayo 71

Jefe de las Oficinas del Senado



tecarios de la construcción y en los valores que emitan, y dichas inversiones serán computables dentro de los porcentajes indicados en los Artículos 16 y 17 de la Ley Núm. 7672 del 24 de marzo de 1964 y sus modificaciones.

Párrafo III.- Los Bancos Comerciales autorizados para operar en el país, quedan facultados a comprar acciones de capital emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, acogiéndose a las restricciones del Párrafo c, del Artículo 26 de la Ley General de Bancos Número 708 de fecha 14 de abril de 1965.

Párrafo IV.- Las sociedades Financieras autorizadas para operar en el país, quedan facultadas a comprar acciones de capital, así como títulos o valores emitidos por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, acogiéndose a las restricciones del párrafo (a) del apartado II del artículo (5) de la Ley sobre Sociedades Financieras que promueven el desarrollo económico, número 292, de fecha 30 de junio del año 1966.

Artículo 3.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción crearán un fondo de reserva cuyo monto no será menor del 20% de su capital e independientemente de los aportes iniciales a dicho fondo a que se refiere el Artículo anterior, este fondo se nutrirá mediante el traslado de por lo menos el 2-1/2% a dicho fondo de las utilidades líquidas anuales.

Artículo 4.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones pasivas:

- a) Emitir títulos de renta fija o variable con garantías generales o específicas. Estos títulos serán bonos, cédulas hipotecarias, y otros valores a un plazo máximo de 20 años, así como instrumentos de captación de ahorros, todo mediante la autorización previa de la Junta Monetaria, la cual aprobará en su resolución el monto, la garantía, tasa de interés, plazo y forma de redención y las características generales de los títulos o instrumentos. Los aludidos títulos y valores y los intereses que ellos devenguen estarán exentos del pago del impuesto sobre sucesiones y donaciones, del impuesto sobre la renta, o impuestos similares que se establecieren en el futuro. Por consiguiente, dichos títulos no estarán nunca sujetos a indisponibilidad, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones, sin necesidad de permisos o autorización de

1^a LEGISLATURA 2014 DE 1971

REGISTRADA AL No. 179
en el folio del libro letra

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

Y consta de *once*
hojas escritas en máquinas e razón de dos

escribas interlineales.

Santo Domingo, 25 de Mayo 1971

[Signature]
Jefe de las Oficinas del Senado



parte de los poderes del Estado.

Las reglas relativas a la emisión, custodia, fiscalización, redención, cancelación, forma, interés y plazos de las cédulas hipotecarias que emita el Banco Hipotecario de la Construcción, y cualquier otra reglamentación que no haya sido específicamente hecha en la presente Ley, serán establecidas por el reglamento que para la ejecución de la presente Ley dicte el Poder Ejecutivo.

El Banco podrá entregar Certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias siempre que la emisión de las cédulas correspondientes de estas últimas haya sido debidamente autorizada, mientras se realiza la impresión de los títulos definitivos. Estos certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias son resguardos nominativos no negociables que el Banco podrá poner en circulación de manera provisional, para ser canjeados posteriormente por las Cédulas Hipotecarias que ellos representan, y con las condiciones que se indiquen en el respectivo texto. Los Certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias deberán expresar y contener invariablemente el monto de dinero y la cantidad de; cédulas que representan, así como las condiciones y privilegios de tales cédulas.

- b) Contratar créditos con instituciones de crédito nacionales o extranjeras o internacionales, en forma de préstamos, emisión de valores (bonos, cédulas hipotecarias o títulos), concesión de avales o de cualquier otro modo, con o sin garantías de otras instituciones públicas o privadas. En los casos de contratación de crédito con instituciones extranjeras o internacionales, cuando los mismos sean pagaderos en moneda extranjera, los bancos hipotecarios de la construcción deberán obtener la autorización de la Junta Monetaria conforme al inciso c, del Artículo 3, de la Ley 251 del 12 de mayo de 1964, publicada en la Gaceta Oficial No. 8859;
- c) Recibir depósitos a plazo; recursos de la venta de emisiones de título de crédito; sus intereses devengados, y las amortizaciones respectivas, depósitos para el pago de amortizaciones e intereses de obligaciones emitidas cuando los bancos hipotecarios de la construcción hayan otorgado su aval respecto a esos valores.

10 LEGISLATURA DE 1971

REGISTRADA AL No. 1199 del libro letra A en el folio

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

Y consta de 2 de asientos

Y consta de 2 hojas escritas en máquinas a razón de dos espaldas y una anverso.

Santo Domingo, D. R. 19 de Mayo 1971

Jefe de las Oficinas del Senado



Párrafo: La Junta Monetaria establecerá periódicamente las normas por medio de las cuales se regirán estos depósitos y recursos. La Junta Monetaria establecerá también periódicamente la tasa de interés que los bancos hipotecarios de la construcción puedan pagar al público por los depósitos a plazo;

d) Recibir, para fines de administración o en fideicomiso, de acuerdo a contratos o convenios, fondos, valores, títulos públicos o privados;

e) Obtener adelantos, redescuentos y préstamos en el Banco Central de la República Dominicana.

CAPITULO III

DE LAS OPERACIONES ACTIVAS

Artículo 5.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones activas:

a) Realizar préstamos garantizados con hipotecas en primer rango sobre inmuebles urbanos a un plazo máximo de 20 años. El importe de los préstamos será invertido exclusivamente en la adquisición, construcción, refinanciamiento de deudas o mejora de los bienes inmuebles que se detallan en el párrafo del Art. 1^o, o en la cancelación de gravámenes existentes sobre este tipo de inmuebles.

b) Hacer operaciones de préstamos, a los sectores que integran la industria de la construcción y para fines de fomento y promoción incluyendo dentro de estos fines los financiamientos a que se refiere el Párrafo del Artículo 1, de la presente Ley. Los financiamientos de estas operaciones no excederán de 20 años y los recursos que utilicen deberán provenir de la colocación de bonos, cédulas hipotecarias, etc., de la obtención de créditos a largo plazo y de los depósitos dentro de los límites establecidos por la Junta Monetaria conforme al Art. 7 de la presente Ley. Estos préstamos deberán ser hechos en todo caso con garantía hipotecaria. Sin embargo, la Junta Monetaria podrá autorizar a que estos préstamos se realicen, con o sin plazos de gracia de amortización y sin garantía hipotecaria o con garantía prendaria o personal.

c) Realizar préstamos a un plazo no mayor de tres años para la adquisición y desarrollo de terrenos aptos para el fomento de urbanizaciones o edificaciones de cualquier tipo, siempre que estén garantizadas por hipotecas en primer grado sobre los terrenos a desarrollar y en los

1^a
LEGISLATURA 2^{da} DE 19 71

REGISTRADA AL No. 1779
en el folio del libro letra

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

y consta de
hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales,
Santo Domingo de Mayo 19 71

Jefe de las Oficinas del Senado



casos de préstamos para adquisición de terrenos para el desarrollo de urbanizaciones que se encuentran además garantizadas por las obras de urbanización que mejorarán dichos terrenos.

d) Realizar préstamos a un plazo no mayor de dos años con garantía hipotecaria a las empresas o personas que se dedican a la ejecución de proyectos a fin de que dichos fondos se utilicen exclusivamente como capital de trabajo. En todo caso se requerirá que otra institución financiera o los Bancos Hipotecarios de la Construcción mismos, hayan provisto un compromiso para el financiamiento a largo plazo de las urbanizaciones o edificaciones.

e) Hacer a los sectores que integran la industria de la construcción, préstamos, adelantos o descuentos con la garantía de letres de cambio, pagarés, vales y otros documentos comprobatorios de deudas con vencimientos que no excedan el plazo de un año hasta un monto que no exceda de dos veces el capital y reservas del Banco Hipotecario de la Construcción. El límite individual para una sola sociedad, compañía, empresa o persona no excederá el 20% de dicho capital y reservas. Estos límites podrán ser aumentados convenientemente por autorización de la Junta Monetaria.

f) Participar en el capital de las empresas de la construcción y garantizar en todo o en parte y sin limitaciones de forma, las obligaciones, bonos y otros títulos emitidos por ellas, siempre que el monto de lo invertido o garantizado en dichas acciones, bonos, obligaciones, u otros títulos emitidos no exceda en conjunto el 20% del capital, y reservas del Banco Hipotecario de la Construcción. El límite individual de la inversión o garantía para una sola sociedad, compañía, empresa o persona no excederá el 20% de dicho capital y reservas. Estos límites podrán ser aumentados convenientemente por autorización de la Junta Monetaria.

g) Pagar o aceptar, por cuenta de las empresas o personas financiadas y contra entrega de documentos giros a la vista o a un plazo no mayor de 120 días que provengan de transacciones sobre importación, exportación y tráfico comercial interno del país, siempre que provengan de operaciones relacionadas con productos que se refieran a industria de la construcción y que los documentos que aseguran la disposición de los objetos negociados o embargados deban ser retenidos por la entidad para control de la inversión y seguridad del reembolso de sus créditos, y que tales giros estén asegurados al tiempo de la aceptación por títulos de almacenes generales de depósitos y otros documentos análogos que confieran a la institución el control sobre las mercancías producidas

10 LEGISLATURA 24 DE 1971

REGISTRADA AL No. 179
en el folio del libro letra

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

Y consta de *once*
hojas escritas en máquinas a razón de dos

estados de *San Rinales*
Santo Domingo de

San Rinales
Jefe de las Oficinas del Senado



por sus prestatarios.

La suma total de los giros o de las aceptaciones por cuenta de las empresas o personas financiadas pendientes de pago no excederán en ningún momento del monto del capital y fondo de reserva del banco hipotecario emisor o aceptante. Ningún banco hipotecario podrá aceptar tales giros ya sea para operaciones locales o extranjeras de una sola persona, compañía o sociedad, por sumas cuyo total exceda en cualquier momento del 20% del capital y fondo de reservas del banco Hipotecario de la construcción.

- h) Mantener depósitos en bancos en el país o en el extranjero.
- i) Invertir la cantidad necesaria para la adquisición de inmuebles destinados a su propio uso.

CAPITULO IV

DE LAS OPERACIONES DE SERVICIO

Artículo 6.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones de servicios:

- a) Promover, organizar o fomentar la creación de las empresas de la construcción y asimismo de cualesquiera otras empresas afines a las mismas;
- b) Proveer asistencia técnica para estudios de viabilidad económica, organización y administración de dichas empresas;
- c) Con base en créditos concedidos, conservar total o parcialmente el monto de los mismos como medida de control de la inversión, con facultad para cobrar una comisión de compromiso por esos fondos en restricción, e indispensables;
- d) Colocar, mediante comisión, obligaciones, acciones y otros valores, emitidos por terceros garantizando o no la colocación del total o una parte de la emisión. También podrán tomar la totalidad o una parte de la emisión para colocarlo por su cuenta y riesgos. En todo caso deberá obtenerse la autorización de la Junta Monetaria, la cual aprobará en su Resolución el monto, la garantía, tasa de interés, plazo y forma de redención y las características generales de los títulos o instrumentos;

102 LEGISLATURA 24 de Julio 1971

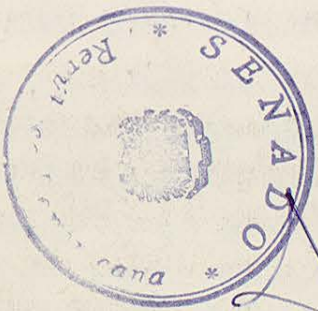
REGISTRADA AL No. 1799
en el folio 2 del libro letra 2

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

Y consta de 02
hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios interlineales,
Santo Domingo 24 de Julio 1971

Jefe de las Oficinas del Senado



- e) Exigir en todos los casos que el Banco Hipotecario de la Construcción estime necesario, las garantías adecuadas para la mayor seguridad de sus operaciones;
- f) Actuar como fideicomiso de entidades nacionales, extranjeras e internacionales, así como de emisión de bonos u otros títulos. En todos los casos las operaciones sobre las que verse el fideicomiso se referirán a los objetivos de fomento de la construcción.

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

Artículo 7.- A los Bancos Hipotecarios de la Construcción les está prohibido:

- I) Recibir depósitos de dinero en cuentas a la vista.
- II) Formar parte de sociedades de responsabilidad ilimitada y explotar por su cuenta empresas o actividades salvo;
 - a) Poser acciones de las empresas financiadas hasta un máximo de un cuarenta y cinco por ciento (45%) del capital social pagado y reservas de capital de las mismas. Este límite podrá sobrepasarse cuando se trata de empresas organizadas, promovidas o fomentadas por los mismos bancos hipotecarios de la construcción.
 - b) Recibir dichas empresas en pago de préstamos para aseguramiento de los ya concertados, en cuyo caso podrá explotarlos por su cuenta por un plazo de hasta cinco años, que pueda ser extendido por cinco años más con autorización de la Junta Monetaria.
- III) Conceder créditos, directos o indirectos, o comprar acciones u otros valores, a cualquier persona natural o jurídica, cuyo monto, incluyendo las garantías que otorgue en interés de la misma persona, exceda el 10% del capital social pagado reservas de capital y fondos obtenidos por préstamos y emisión de valores. Este límite puede sobrepasarse sin exceder el veinte por ciento (20%) del capital social pagado reservas del capital social pagado, reservas del capital y fondos obtenidos por préstamos y emisión de valores del Banco Hipotecario de la Construcción, cuando tales obligaciones, incluyendo las ya mencionadas

CONGRESO NACIONAL

12 LEGISLATURA DE 1971

REGISTRADA AL No. 179
en el folio del libro letra

No. de asientos de Leyes, Resoluciones

y Decretos votados por el Senado
y consta de 2

hojas escritas en máquinas a razón de dos

espacios Dierckheaves.

Santo Domingo, 27 de Mayo 71

Jefe de las Oficinas del Senado



garantías, tengan garantías reales cuyo valor comercial cubra suficientemente el monto de las obligaciones así garantizadas, para lo cual se requerirá la previa autorización de la Junta Monetaria.

- IV) Hacer préstamos con garantías de sus propias acciones, ni adquirir las a menos que la garantía o adquisición sea necesaria para prevenir pérdidas de deudas anteriormente contraídas. En este caso, las acciones adquiridas deberán ser vendidas inmediatamente o dentro de un plazo prudencial que por motivos atendibles conceda la Junta Monetaria.
- V) Otorgar créditos de cualquier clase a sus Directores, ya sea Presidente, Vicepresidente, o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, si éste fuere el caso, sin la aprobación de la Junta Monetaria. La misma regla se aplicará a los créditos al cónyuge, a los parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad de cualquiera de las señaladas personas. Estas solicitudes de crédito serán tramitadas por los funcionarios y empleados de la entidad que sean ajenos al parantesco.

Artículo 8.- El monto de las obligaciones y de las emisiones, de valores, sumado al monto de los valores emitidos por terceros y avalados por los bancos hipotecarios de la construcción, no podrá exceder en conjunto de doce veces el capital social pagado y reserva de capital de cada entidad.

CAPITULO VI

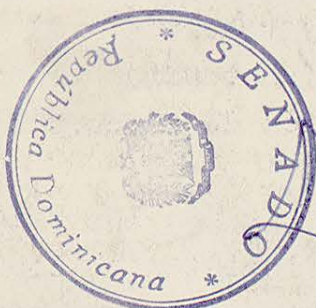
DE LAS EXENCIONES

Artículo 9.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán exentos del Impuesto sobre la Renta o impuestos similares que se establecieren en lo futuro, siempre que el monto imponible no exceda del 15% de su capital pagado y reservas. El excedente sobre dicho 15% estará gravado. Esta exención tendrá una duración de 12 años a partir de la fecha de la constitución de la compañía por acciones.

Artículo 10.- Durante los primeros diez años, las utilidades obtenidas por los inversionistas en los Bancos Hipotecarios de la Construcción quedarán exentos del Impuesto sobre la Rentas hasta un cincuenta por ciento (50%) y de cualquier otra ley similar que la sustituya.

COMANDO EN JEFE FUERZAS ARMADAS

Ministerio de Asesoría Presidencial



ya
LEGISLATURA *24 DE 1971*
REGISTRADA AL No. *1799*
en el folio *2* del libro letra *2*
No. *1799* de asientos de Leyes, Resoluciones
y Decretos votados por el Senado
y consta de *one*
hojas escritas en máquinas e razón de dos
espacios interlineales.
Santo Domingo, *24* de *Mayo* 19 *71*
Jefe de las Oficinas del Senado

Párrafo I.-De igual manera estará exenta del Impuesto sobre la Renta la parte de los beneficios netos que las personas físicas o morales inviertan en la compra de acciones de capital social autorizado de los Bancos Hipotecarios de la Construcción. Esta exención no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) de la renta neta anual del contribuyente, ni de la suma de setenta y cinco mil pesos oro (RD\$75,000.00) por una sola vez.

Artículo 11.- La constitución de los Bancos Hipotecarios de la Construcción y los contratos de préstamos y otras clases que se otorguen, así como el registro, traspaso, o ejecución de los créditos estarán libres de impuestos, derechos o contribuciones públicas de cualquier clase.

CAPITULO VII DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 12.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción, estarán bajo la supervigilancia de la Superintendencia de Bancos que cuidará de la observancia de las disposiciones de esta Ley, siendo de aplicación las disposiciones de la Ley General de Bancos en todo en cuanto no se oponga a la presente Ley.

Artículo 13.- Los depósitos se sujetarán en todo a las disposiciones que dicte la Junta Monetaria de acuerdo a las facultades que le confieren los Arts. 25, inciso e, 61 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central, Núm. 6142 de fecha 29 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial No. 8731 modificada por la Ley No. 50 de fecha 15 de noviembre de 1965, publicada en la Gaceta Oficial No. 8950, la Junta Monetaria podrá además fijar soberanamente caso por caso, el encargo que deba ser requerido sobre la venta de bonos, cédulas hipotecarias, y otros instrumentos de ahorro que emitan a largo plazo dichos bancos hipotecarios de la construcción, el cual no será mayor de un 10% del monto de los títulos en circulación.

Artículo 14. Para la seguridad y el reembolso de los préstamos realizados por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, estos gozarán de los privilegios legales acordados al Banco Agrícola de la República Dominicana, por la Ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963 (Arts. del 146 al 168, ambos inclusivos), cuya vigencia será mantenida para los fines de la presente ley, aún en el caso de que la misma fuere derogada o modificada posteriormente.

Artículo 15.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción no estarán sujetos a las disposiciones de la Ley No. 5894 del 12 de mayo de 1962, y sus modificaciones, que crea y organice al Banco Nacional de la Vivienda; por consiguiente, cualquier asunto relativo a sus operaciones no previsto por la presente ley, será reglamentado por las disposiciones que dicte la Junta Monetaria.

LEGISLATURA 8da. DE 19 71

REGISTRADA AL No. 179
en el folio 1 del libro letra B

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

y consta de once
hojas escritas en máquinas a razón de dos

es. Dos interlineales

Santo Domingo 15 de Mayo 1971

Jefe de las Oficinas del Senado



Artículo 16.- Además de las operaciones a que se refieren los párrafos precedentes, los bancos hipotecarios de la construcción están facultados para realizar todas aquellas otras operaciones que resulten necesarias para la mejor ejecución de sus finalidades. La necesidad de tales operaciones será decidida por la Junta Monetaria.

DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de mayo del año mil novecientos setenta y uno; años 128 de la Independencia y 108 de la Restauración.

(FDOS).

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de mayo del año mil novecientos setenta y uno; años 128 de la Independencia y 108 de la Restauración.



Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Josefina P. de Valenzuela,
Josefina Portes de Valenzuela,
Secretaria.



Florentino Suero Charvajal,
Secretario Ad-hoc.-

928

1^a
LEGISLATURA DE 19 DE 1971
REGISTRADA AL No. 179 del libro letra
en el folio de
No. de asientos de Leyes, Resoluciones
y Decretos votados por el Senado
y consta de 02
hojas escritas en máquinas a razón de dos
espacios interlineales
Santo Domingo, D. R. de M. A. P. 1971
Jefe de las Oficinas del Senado





CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO que es de interés nacional incrementar el desarrollo económico y social del país estimulando una más amplia participación de los sectores públicos y privados en los planes de promoción económica que vienen siendo ejecutados por el Gobierno.

CONSIDERANDO que dentro de estos propósitos ha merecido especial atención del Gobierno la promoción de planes de viviendas de interés social para las personas de modestos recursos económicos y el estímulo a los sectores público y privado para el desarrollo de proyectos de viviendas destinadas a personas de medianos recursos económicos.

CONSIDERANDO que es necesaria la creación de mecanismos financieros que agilicen la obtención de recursos a corto, mediano y largo plazo para los sectores que integran la industria de la construcción con el propósito de coadyuvar al financiamiento de obras de urbanización y edificaciones en general, y asimismo, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamientos-hoteles, oficinas, escuelas, clínicas, centros médicos, y viviendas.

CONSIDERANDO que para el logro de tales fines es altamente conveniente la creación de bancos hipotecarios privados que promuevan la inversión de nuevos capitales en los sectores de la construcción y que complementen los esfuerzos del sector público en el impulso que el Gobierno está dando en todo el país a esta importante industria.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY ORGANICA
SOBRE BANCOS HIPOTECARIOS
DE LA CONSTRUCCION

CAPITULO I

CREACION Y FUNCIONES

Artículo 1.- Autorízase, conforme a la Sección 3a., Título III

CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

[Faint, illegible text from the reverse side of the page]



REGISTRADA con el número 19 de 863
en el folio 233 del Libro Letra _____ de
asientos de Leyes, resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 13 hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interlineales.
Santo Domingo de Guzman, 27 de Julio 1971
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

Proyecto de ley Organica sobre Bancos Hipotecarios
de la Construcción.

del Código de Comercio, la creación de Bancos Hipotecarios privados de fomento de la industria de la construcción, bajo la forma de compañías por acciones o sociedades anónimas que tendrán la finalidad de promover y fomentar dicha industria a través de las operaciones bancarias que se contemplan en esta Ley. Las acciones emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción serán íntegramente pagadas en numerario.

Párrafo I.-Caen dentro de estos fines la financiación de obras de urbanización y edificaciones en general y especialmente, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamentos-hoteles, oficinas, escuelas, centros médicos, y viviendas.

Párrafo II.-Con las excepciones que se señalan en esta Ley, los Bancos Hipotecarios de la Construcción que se organicen en el territorio nacional, deberán expresar en sus Estatutos que estarán regidos por la presente Ley y por las Leyes y Reglamentos bancarios que no se opongan a la misma.

CAPITULO IIDE LAS OPERACIONES PASIVAS

Artículo 2.- El capital social autorizado de los Bancos Hipotecarios de la Construcción no podrá ser menor de RD\$500,000.00, el cual deberá ser cubierto en efectivo, y por lo menos en un 50% antes de iniciar las operaciones. El saldo del capital autorizado hasta completar los RD\$ 500,000.00 deberá ser pagado a más tardar al año siguiente de la fecha de inicio de las operaciones bancarias y asimismo las compañías que se organicen conforme al Art. 1 para operar los negocios de banca que se describen en la presente Ley deberán establecer adicionalmente al capital un fondo no menor de 10% del valor de su capital pagado. En cualquier tiempo en que la proporción pagada y de reserva de un Banco Hipotecario de la Construcción se reduzca a menos de un 10% de su activo, excluido el Encaje y demás efectivos, el Superintendente de Bancos con la aprobación de la Junta Monetaria deberá disponer que una parte o toda la utilidad neta del

CONGRESO NACIONAL

El presente es el texto de la Ley de...

El texto de la Ley de... se compone de... artículos...



LEGISLATURA DEL 19 71

REGISTRADA con el Número

en el folio 233 del Libro Letra D 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.

Santo Domingo de Guzmán, 27 de Mayo 1971

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

[Handwritten signature]

Proyecto de Ley Organica sobre Bancos Hipotecarios
de la Construcción.

Banco Hipotecario de la Construcción se incorpore a las reservas y limitar o prohibir la realización de nuevos préstamos o inversiones hasta llegar a la proporción que sobre el particular señale la Junta Monetaria, siempre que ello a juicio de la Junta Monetaria no contribuya a acentuar tendencias deflacionarias. Cuando un banco hipotecario de la construcción, por motivos relativos a su propia gestión e independientemente de la situación económica general, tuviere una deficiencia grave y persistente en dicha proporción y no presentare al Superintendente de Bancos un plan satisfactorio para eliminarla en un tiempo prudencial, este podrá pedir, con la aprobación de la Junta Monetaria, la liquidación de tal banco hipotecario de la construcción a la autoridad judicial correspondiente.


Párrafo I.-Las entidades autónomas del Estado podrán invertir en los bancos hipotecarios de la construcción, tanto en la compra de acciones de capital social, como en los títulos a que les autoriza a emitir la presente Ley.

Párrafo II.-Las compañías de seguros nacionales o extranjeras quedan autorizadas a invertir en acciones del capital de los bancos hipotecarios de la construcción y en los valores que emitan, y dichas inversiones serán computables dentro de los porcentajes indicados en los artículos 16 y 17 de la Ley Núm. 7672 del 24 de marzo de 1964 y sus modificaciones.

Párrafo III.-Los Bancos Comerciales autorizados para operar en el país, quedan facultados a comprar acciones de capital emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, acogiéndose a las restricciones del Párrafo c, del Artículo 26 de la Ley General de Bancos Número 708 de fecha 14 de abril de 1965.

Párrafo IV.-Las sociedades Financieras autorizadas para operar en el país, quedan facultadas a comprar acciones de capital, así como títulos o valores emitidos por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, acogiéndose a las restricciones del párrafo (a) del apartado II del artículo (5) de la Ley sobre Sociedades Financieras que promueven el desarrollo económico, número 292, de fecha 30 de junio del año 1966.



REGISTRADA con el Número 19
863 de
en el folio 2 del Libro Letra D de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 3
hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios Interlineales.
Santo Domingo, de Guzmán, a 27 de enero 19 71

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados


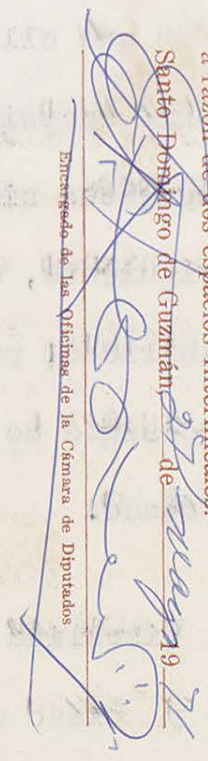
ASUNTO: Proyecto de Ley Orgánica sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción. PAG. 4

Artículo 3.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción crearán un fondo de reserva cuyo monto no será menor del 20% de su capital e independientemente de los aportes iniciales a dicho fondo a que se refiere el Artículo anterior, este fondo se nutrirá mediante el traslado de por lo menos el 2-1/2% a dicho fondo de las utilidades líquidas anuales.

Artículo 4.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones pasivas:

- a) Emitir títulos de renta fija o variable con garantías generales o específicas. Estos títulos serán bonos, cédulas hipotecarias, y otros valores a un plazo máximo de 20 años, así como instrumentos de captación de ahorros, todo mediante la autorización previa de la Junta Monetaria, la cual aprobará en su resolución el monto, la garantía, tasa de interés, plazo y forma de redención y las características generales de los títulos o instrumentos. Los aludidos títulos y valores y los intereses que ellos devenguen estarán exentos del pago del impuesto sobre sucesiones y donaciones, del impuesto sobre la renta, o impuestos similares que se establecieren en el futuro. Por consiguiente, dichos títulos, no estarán nunca sujetos a indisponibilidad, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones, sin necesidad de permisos o autorización de parte de los poderes del Estado.

Las reglas relativas a la emisión, custodia, fiscalización, redención, cancelación, forma, interés y plazo de las cédulas hipotecarias que emita el Banco Hipotecario


 LEGISLATURA DEL Ord. 19
 REGISTRADA con el Número 863
 en el folio 233 del Libro Letra D de
 asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
 la Cámara de Diputados, y consta de 13 hojas escritas a máquina
 a razón de dos espacios Interlineales.
Santo Domingo de Guzmán, 27 Mayo 19

 Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ASUNTO: Proyecto de ley orgánica Sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción.

de la Construcción, y cualquier otra reglamentación que no haya sido específicamente hecha en la presente Ley, serán establecidas por el reglamento que para la ejecución de la presente Ley dicte el Poder Ejecutivo.

El Banco podrá entregar Certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias siempre que la emisión de las cédulas correspondientes de estas últimas haya sido debidamente autorizada, mientras se realiza la impresión de los títulos definitivos. Estos certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias son resguardos nominativos no negociables que el Banco podrá poner en circulación de manera provisional, para ser canjeados posteriormente por las Cédulas Hipotecarias que ellos representan, y con las condiciones que se indiquen en el respectivo texto. Los Certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias deberán expresar y contener invariablemente el monto de dinero y la cantidad de; cédulas que representan, así como las condiciones y privilegios de tales cédulas.

b) Contratar créditos con instituciones de crédito nacionales o extranjeras o internacionales, en forma de préstamos, emisión de valores (bonos, cédulas hipotecarias o títulos), concesión de avales o de cualquier otro modo, con o sin garantía de otras instituciones públicas o privadas. En los casos de contratación de crédito con instituciones extranjeras o internacionales, cuando los mismos sean pagaderos en moneda extranjera, los bancos hipotecarios de la construcción deberán obtener la autorización de la Junta Monetaria conforme al inciso c, del Artículo 3, de la Ley 251 del 12 de mayo de 1964, publicada en la Gaceta Oficial No. 8859;



LEGISLATURA DEL 19 21

REGISTRADA con el Número 863

en el folio 233 del Libro Letra D de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por la Cámara de Diputados, y consta de 13

hojas escritas a máquina a razón de dos espacios Interlineales.

Santo Domingo de Guzmán, 17 de Mayo 1921

[Handwritten signature]
Encarado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

ASUNTO: Proyecto de ley orgánica Sobre Bancos Hipotecarios de la Construcción. PAG. 6

c) Recibir depósitos a plazo; recursos de la venta de emisiones de título de crédito; sus intereses devengados, y las amortizaciones respectivas, depósitos para el pago de amortizaciones e intereses de obligaciones emitidas cuando los bancos hipotecarios de la construcción hayan otorgado su aval respecto a esos valores.

Párrafo: La Junta Monetaria establecerá periódicamente las normas por medio de las cuales se registrarán estos depósitos y recursos. La Junta Monetaria establecerá también periódicamente la tasa de interés que los bancos hipotecarios de la construcción puedan pagar al público por los depósitos a plazo.

d) Recibir, para fines de administración o en fideicomiso, de acuerdo a contratos o convenios, fondos, valores, títulos públicos o privados;

e) Obtener adelantos, redescuentos y préstamos en el Banco Central de la República Dominicana.

CAPITULO III

DE LAS OPERACIONES ACTIVAS

Artículo 5.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones activas:

a) Realizar préstamos garantizados con hipotecas en primer rango sobre inmuebles urbanos a un plazo máximo de 20 años. El importe de los préstamos será invertido exclusivamente en la adquisición, construcción, refinanciamiento de deudas o mejora de los bienes inmuebles que se detallan en el párrafo del Art. 1º, o en la cancelación de gravámenes existentes sobre este tipo de inmuebles.

b) Hacer operaciones de préstamos, a los sectores que integran la industria de la construcción y para fines de fomento y promoción incluyendo dentro de estos fines los financiamientos a que se refiere el párrafo del Artículo I, de la presente Ley. Los financiamientos de estas operaciones no excederán de 20 años y los recursos que utilicen deberán provenir de la colocación de bonos, cédulas hipotecarias, etc., de la obtención de créditos a largo plazo y de los depósitos dentro de los límites establecidos por la



LEGISLATURA DEL Diciembre 19 71

REGISTRADA con el Número 863
en el folio 233 del Libro Letra de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 18
hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios Interlineales.

Santo Domingo de Guzmán 27 de mayo 19 71

[Signature]
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

Junta Monetaria conforme al Art. 7 de la presente Ley. Estos préstamos deberán ser hechos en todo caso con garantía hipotecaria. Sin embargo, la Junta Monetaria podrá autorizar a que estos préstamos se realicen, con o sin plazos de gracia de amortización y sin garantía hipotecaria o con garantía prendaria o personal.

c) Realizar préstamos a un plazo no mayor de tres años para la adquisición y desarrollo de terrenos aptos para el fomento de urbanizaciones o edificaciones de cualquier tipo, siempre que estén garantizadas por hipotecas en primer grado sobre los terrenos a desarrollar y en los casos de préstamos para adquisición de terrenos para el desarrollo de urbanizaciones que se encuentran además garantizadas por las obras de urbanización que mejorarán dichos terrenos.

d) Realizar préstamos a un plazo no mayor de dos años con garantía hipotecaria a las empresas o personas que se dedican a la ejecución de proyectos a fin de que dichos fondos se utilicen exclusivamente como Capital de trabajo. En todo caso se requerirá que otra institución financiera o los Bancos Hipotecarios de la Construcción mismos, hayan provisto un compromiso para el financiamiento a largo plazo de las urbanizaciones o edificaciones.

e) Hacer a los sectores que integran la industria de la construcción, préstamos, adelantos o descuentos con la garantía de letras de cambio, pagarés, vales y otros documentos comprobatorios de deudas con vencimientos que no excedan el plazo de un año hasta un monto que no exceda de dos veces el capital y reservas del Banco Hipotecario de la Construcción. El límite individual para una sola sociedad, compañía, empresa o persona no excederá el 20% de dicho capital y reservas. Estos límites podrán ser aumentados convenientemente por autorización de la Junta Monetaria.

f) Participar en el capital de las empresas de la Construcción y

[Faint, mostly illegible text from the reverse side of the page, appearing as bleed-through.]



LEGISLATURA DEL 19 71

REGISTRADA con el Número 863

en el folio 233 del Libro Letra D de

asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por

la Cámara de Diputados, y consta de 13 hojas escritas a máquina

a razón de dos espacios Interlineales.

Santo Domingo de Guzmán, 27 de Mayo 1971

[Signature]

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

[Faint text at the bottom of the page, likely bleed-through from the reverse side.]

garantizar en todo o en parte y sin limitaciones de forma, las obligaciones, bonos u otros títulos emitidos por ellas, siempre que el monto de lo invertido o garantizado en dichas acciones, bonos, obligaciones, u otros títulos emitidos no exceda en conjunto el 20% del capital, y reservas del Banco Hipotecario de la Construcción. El límite individual de la inversión o garantía para una sola sociedad, compañía, empresa o persona no excederá el 20% de dicho capital y reservas. Estos límites podrán ser aumentados convenientemente por autorización de la Junta Monetaria.

g) Pagar o aceptar, por cuenta de las empresas o personas financiadas y contra entrega de documentos giros a la vista o a un plazo no mayor de 120 días que provengan de transacciones sobre importación, exportación y tráfico comercial interno del país, siempre que provengan de operaciones relacionadas con productos que se refieran a industria de la construcción y que los documentos que aseguran la disposición de los objetos negociados o embargados deban ser retenidos por la entidad para control de la inversión y seguridad del reembolso de sus créditos, o que tales giros estén asegurados al tiempo de la aceptación por títulos de almacenes generales de depósitos y otros documentos análogos que confieran a la institución el control sobre las mercancías producidas por sus prestatarios.

La suma total de los giros o de las aceptaciones por cuenta de las empresas o personas financiadas pendientes de pago no excederán en ningún momento del monto del capital y fondo de reserva del banco hipotecario emisor o aceptante. Ningún banco hipotecario podrá aceptar tales giros ya sea para operaciones locales o extranjeras de una sola persona, compañía o sociedad, por sumas cuyo total exceda en cualquier momento del 20% del capital y fondo de reservas del Banco Hipotecario de la Construcción.

h) Mantener depósitos en bancos en el país o en el extranjero.

i) Invertir la cantidad necesaria para la adquisición de inmuebles destinados a su propio uso



14 LEGISLATURA DEL 19 51
REGISTRADA con el Número 463

en el folio 233 del Libro Letra D de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 13
hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo de Guzmán, 27 de mayo 1917

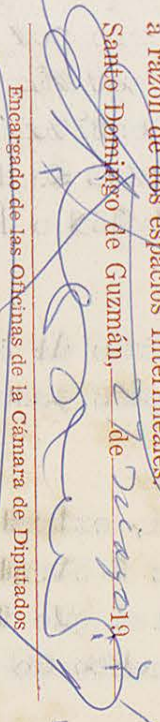

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

Proyecto de Ley Orgánica sobre Bancos Hipotecarios
de la Construcción.CAPITULO IVDE LAS OPERACIONES DE SERVICIO

Artículo 6.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones de servicio:

- a) Promover, organizar o fomentar la creación de las empresas de la construcción y asimismo de cualesquiera otras empresas afines a las mismas;
- b) Proveer asistencia técnica para estudios de viabilidad económica, organización y administración de dichas empresas;
- c) Con base en créditos concedidos, conservar total o parcialmente el monto de los mismos como medida de control de la inversión, con facultad para cobrar una comisión de compromiso por esos fondos en restricción e indispensables;
- d) Colocar, mediante comisión, obligaciones, acciones y otros valores, emitidos por terceros garantizando o no la colocación del total o una parte de la emisión. También podrán tomar la totalidad o una parte de la emisión para colocarlo por su cuenta y riesgos. En todo caso deberá obtenerse la autorización de la Junta Monetaria, la cual aprobará en su Resolución el monto, la garantía, tasa de interés, plazo y forma de redención y las características generales de los títulos o instrumentos;
- e) Exigir en todos los casos que el Banco Hipotecario de la Construcción estime necesario, las garantías adecuadas para la mayor seguridad de sus operaciones;
- f) Actuar como fideicomiso de entidades nacionales, extranjeras e internacionales, así como de emisión de bonos u otros títulos. En todos los casos las operaciones sobre las que verse el fideicomiso se referirán a los objetivos de fomento de la industria de la construcción.




LEGISLATURA DEL 19 71
REGISTRADA con el Número 863
en el folio 253 del Libro Letra D de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 13 hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios Interlineales
Santo Domingo de Guzmán, 2 de enero 1971

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

Proyecto de Ley Orgánica sobre Bancos Hipotecarios
de la Construcción.CAPITULO VDE LAS PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

Artículo 7.- A los Bancos Hipotecarios de la Construcción les está Prohibido:

- I) Recibir depósitos de dinero en cuentas a la vista.
- II) Formar parte de sociedades de responsabilidad ilimitada y explotar por su cuenta empresas o actividades salvo:
 - a) Poseer acciones de las empresas financiadas hasta un máximo de un cuarenta y cinco por ciento (45%) del capital social pagado y reservas de capital de las mismas. Este límite podrá sobrepasarse cuando se trata de empresas organizadas, promovidas o fomentadas por los mismos bancos hipotecarios de la construcción.
 - b) Recibir dichas empresas en pago de préstamos para aseguramiento de los ya concertados, en cuyo caso podrá explotarlos por su cuenta por un plazo de hasta cinco años, que puede ser extendido por cinco años más con autorización de la Junta Monetaria.
- III) Conceder créditos, directos o indirectos, o comprar acciones u otros valores, a cualquier persona natural o jurídica, cuyo monto, incluyendo las garantías que otorgue en interés de la misma persona, exceda el 10% del capital social pagado reservas de capital y fondos obtenidos por préstamos y emisión de valores. Este límite puede sobrepasarse sin exceder el veinte por ciento (20%) del capital social pagado reservas del capital social pagado, reservas del capital y fondos obtenidos por préstamos y emisión de valores del Banco Hipotecario de la Construcción, cuando tales obligaciones, incluyendo las ya mencionadas garantías, tengan garantías reales cuyo valor comercial cubra suficientemente el monto de las obligaciones así garantizadas, para lo cual se requerirá la previa autorización de la Junta Monetaria.
- IV) Hacer préstamos con garantía de sus propias acciones, ni adquirirlas a menos que la garantía o adquisición sea necesaria para prevenir pérdidas de déudas anteriormente contraídas.



10
LEGISLATURA DEL 19 71
REGISTRADA con el Número 863
en el folio 233 del Libro Letra D de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 13
hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios Interlineales.
Santo Domingo de Guzmán, de Mayo 19

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

En este caso, las acciones adquiridas deberán ser vendidas inmediatamente o dentro de un plazo prudencial que por motivos atendibles conceda la Junta Monetaria.

V) Otorgar créditos de cualquier clase a sus Directores, ya sean Presidente, Vicepresidente, o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, si éste fuere el caso, sin la aprobación de la Junta Monetaria. La misma regla se aplicará a los créditos al cónyuge, a los parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad de cualquiera de las señaladas personas. Estas solicitudes de crédito serán tramitadas por los funcionarios y empleados de la entidad que sean ajenos al parentesco.

Artículo 8.- El monto de las obligaciones y de las Emisiones, de valores, sumado al monto de los valores emitidos por terceros y avalados por los bancos hipotecarios de la construcción, no podrá exceder en conjunto de doce veces el capital social pagado y reserva de capital de cada entidad.

CAPITULO VI DE LAS EXENCIONES

Artículo 9.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán exentos del Impuesto sobre la Renta o impuestos similares que se establecieren en lo futuro, siempre que el monto imponible no exceda del 15% de su capital pagado y reservas, El excedente sobre dicho 15% estará gravado. Esta exención tendrá una duración de 12 años a partir de la fecha de la constitución de la compañía por acciones.

Artículo 10.- Durante los primeros diez años, las utilidades obtenidas por las inversionistas en los Bancos Hipotecarios de la Construcción quedarán exentos del Impuesto sobre la Renta hasta un cincuenta por ciento (50%) y de cualquier otra ley similar que la sustituya.

Párrafo 1.- De igual manera estará exenta del Impuesto sobre la Renta la parte de los beneficios netos que las personas físicas o morales inviertan en la compra de acciones de capital social autorizado de los Bancos Hipotecarios de la Construcción. Esta exención no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) de la renta neta anual del contribuyente, ni de la suma de setenta y cinco mil pesos oro (RD\$75,000.00) por una sola vez.

CONGRESO NACIONAL



1^{ca}
LEGISLATURA DEL 19 71
REGISTRADA con el Número 863
en el folio 233 del Libro Letra de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 13
hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios interlineales.
Santo Domingo de Guzmán, 27 de mayo 19 71
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

Artículo 11. La constitución de los Bancos Hipotecarios de la Construcción y los contratos de préstamos y otras clases que se otorguen, así como el registro, traspaso, o ejecución de los créditos estarán libres de impuestos, derechos o contribuciones públicas de cualquier clase.

CAPITULO VII
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 12. Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán bajo la supervigilancia de la Superintendencia de Bancos que cuidará de la observancia de las disposiciones de esta Ley, siendo de aplicación las disposiciones de la Ley General de Bancos en todo en cuanto no se oponga a la presente Ley.

Artículo 13. Los depósitos se sujetarán en todo a las disposiciones que dicte la Junta Monetaria de acuerdo a las facultades que le confieren los Arts. 25, inciso e, 61 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central, Núm. 6142 de fecha 29 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial Núm. 8731 modificada por la Ley No. 50 de fecha 15 de noviembre de 1965, publicada en la Gaceta Oficial Núm. 8950, la Junta Monetaria podrá además fijar soberanamente caso por caso, el encaje que deba ser requerido sobre la venta de bonos, cédulas hipotecarias, y otros instrumentos de ahorro que emitan a largo plazo dichos bancos hipotecarios de la construcción, el cual no será mayor de un 10% del monto de los títulos en circulación.

Artículo 14. Para la seguridad y el reembolso de los préstamos realizados por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, estos gozarán de los privilegios legales acordados al Banco Agrícola de la República Dominicana, por la Ley Núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963 (Arts. del 146 al 168, ambos inclusivos), cuya vigencia será mantenida para los fines de la presente ley, aún en el caso de que la misma fuere derogada o modificada posteriormente.

Artículo 15. Los Bancos Hipotecarios de la Construcción no estarán sujetos a las disposiciones de la Ley Núm. 5894 del 12 de mayo de 1962, y sus modificaciones, que crea y organiza al Banco Nacional de la Vivienda; por consiguiente, cualquier asunto relativo a sus operaciones no previsto por la presente ley, será reglamentado por las disposiciones que dicte la Junta Monetaria.



LEGISLATURA DEL

19 71

REGISTRADA con el Número Ord. 863
en el folio 233 del Libro Letra de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 13
hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios Interlineales.


Santo Domingo, 27 de mayo, 19 71

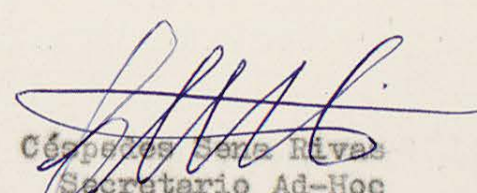
[Signature]
Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

Artículo 16. Además de las operaciones a que se refieren los párrafos precedentes, los bancos hipotecarios de la construcción están facultados para realizar todas aquellas otras operaciones que resulten necesarias para la mejor ejecución de sus finalidades. La necesidad de tales operaciones será decidida por la Junta Monetaria.

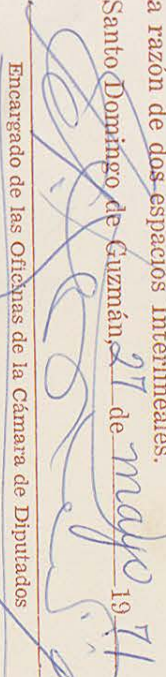
DADA en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintisiete días del mes de mayo del año mil novecientos setenta y uno; años 128 de la Independencia y 108 de la Restauración.

Atilio A. Guzmán Fernández
Presidente


Caridad R. de Sobrino
Secretaria


Céspedes Rivas
Secretario Ad-Hoc



LEGISLATURA DEL Ord. 19 71
REGISTRADA con el Número 663
en el folio 233 del Libro Letra B de
asientos de Leyes, Resoluciones y Decretos votados por
la Cámara de Diputados, y consta de 13
hojas escritas a máquina
a razón de dos espacios Interlineales.
Santo Domingo de Guzmán 27 de mayo 19 71

Encargado de las Oficinas de la Cámara de Diputados

LEY ORGANICA SOBRE BANCOS HIPOTE-
CARIOS DE LA CONSTRUCCION
REPUBLICA DOMINICANA
EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA
HA DADO LA SIGUIENTE LEY ORGANICA
SOBRE BANCOS HIPOTECARIOS DE LA CONSTRUCCION

OK
P

CONSIDERANDO que es de interés nacional incrementar el desarrollo económico y social del país estimulando una más amplia participación de los sectores públicos y privado en los planes de promoción económica que vienen siendo ejecutados por el Gobierno.

CONSIDERANDO que dentro de estos propósitos ha merecido especial atención del Gobierno la promoción de planes de viviendas de interés social para las personas de modestos recursos económicos y el estímulo a los sectores público y privado para el desarrollo de proyectos de viviendas destinados a personas de medianos recursos económicos.

CONSIDERANDO que es necesaria la creación de mecanismos financieros que agilicen la obtención de recursos a corto, mediano y largo plazo para los sectores que integran la industria de la construcción con el propósito de coadyuvar al financiamiento de obras de urbanización y edificaciones en general, y asimismo, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamentos-hoteles, oficinas, escuelas, clínicas, centros médicos, y viviendas.

CONSIDERANDO que para el logro de tales fines es altamente conveniente la creación de bancos hipotecarios privados que promuevan la inversión de nuevos capitales en los sectores de la construcción y que complementen los esfuerzos del sector público en el impulso que el Gobierno está dando en todo el país a esta importante industria.

aprobado
27 de Mayo / 71

HA DADO LA SIGUIENTE LEY ORGANICA
SOBRE BANCOS HIPOTECARIOS
DE LA CONSTRUCCION



CAPITULO I

CREACION Y FUNCIONES

Artículo 1.- Autorízase, conforme a la Sección 3a., Título III del Código de Comercio, la creación de Bancos Hipotecarios privados de fomento de la industria de la construcción, bajo la forma de compañías por acciones o sociedades anónimas que tendrán la finalidad de promover y fomentar dicha industria a través de las operaciones bancarias que se contemplan en esta Ley. Las acciones emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción serán íntegramente pagadas en numerario.

Párrafo I. Caen dentro de estos fines la financiación de obras de urbanización y edificaciones en general y especialmente, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamentos-hoteles, oficinas, escuelas, centros médicos, y viviendas.

Párrafo II. Con las excepciones que se señalan en esta Ley, los Bancos Hipotecarios de la Construcción que se organicen en el territorio nacional, deberán expresar en sus Estatutos que estarán regidos por la presente Ley y por las Leyes y Reglamentos bancarios que no se opongan a la misma.

CAPITULO II

DE LAS OPERACIONES PASIVAS

Artículo 2.- El capital social autorizado de los Bancos Hipotecarios de la Construcción no podrá ser menor de RD\$500,000.00, el cual deberá ser cubierto en efectivo, ~~y por lo menos en un 50% antes de iniciar las operaciones.~~ El saldo del capital autorizado hasta completar los RD\$500,000.00 deberá ser pagado a más tardar al año siguiente de la fecha de inicio de las operaciones bancarias y asimismo las compañías que se organicen conforme al Art. 1 para operar los negocios de banca que se describen en la presente Ley deberán establecer adicionalmente al capital un fondo no menor de 10% del valor de su capital pagado. En cualquier tiempo en que la proporción pagada y de reserva de un Banco Hipotecario de la Construcción se reduzca a menos de un 10% de su activo, excluido el Encaje y demás efectivos, el Superintendente de Bancos con la aprobación de la Junta Monetaria deberá disponer que una parte o toda la utilidad neta del Banco Hipotecario de la Construcción

se incorpore a las reservas y limitar o prohibir la realización de nuevos préstamos o inversiones hasta llegar a la proporción que sobre el particular señale la Junta Monetaria, siempre que ello a juicio de la Junta Monetaria no contribuya a acentuar tendencias deflacionarias. Cuando un banco hipotecario de la construcción, por motivos relativos a su propia gestión e independientemente de la situación económica general, tuviere una deficiencia grave y persistente en dicha proporción y no presentare al Superintendente de Bancos un plan satisfactorio para eliminarla en un tiempo prudencial, este podrá pedir, con la aprobación de la Junta Monetaria, la liquidación de tal banco hipotecario de la construcción a la autoridad judicial correspondiente.

Párrafo I.- Las entidades autónomas del Estado podrán invertir en los bancos hipotecarios de la construcción, tanto en la compra de acciones de capital social, como en los títulos a que les autoriza a emitir la presente Ley.

Párrafo II.- Las compañías de seguros nacionales o extranjeras quedan autorizadas a invertir en acciones del capital de los bancos hipotecarios de la construcción y en los valores que emitan, y dichas inversiones serán computables dentro de los porcentajes indicados en los Artículos 16 y 17 de la Ley Núm. 7672 del 24 de marzo de 1964 y sus modificaciones.

Párrafo III.- Los Bancos Comerciales autorizados para operar en el país, quedan facultados a comprar acciones de capital emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, acogiéndose a las restricciones del Párrafo c, del Artículo 26 de la Ley General de Bancos Número 708 de fecha 14 de abril de 1965.

Párrafo IV.- Las sociedades Financieras autorizadas para operar en el país, quedan facultadas a comprar acciones de capital, así como títulos o valores emitidos por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, acogiéndose a las restricciones del párrafo (a) del apartado 11 del artículo (5) de la Ley sobre Sociedades Financieras que promueven el desarrollo económico, número 292, de fecha 30 de junio del año 1966.

Artículo 3.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción crearán un fondo de reserva cuyo monto no será menor del 20% de su capital e independientemente de los aportes iniciales a dicho fondo a que se refiere el Artículo anterior, este fondo se nutrirá mediante el traslado de por lo menos el 2-1/2% a dicho fondo de las utilidades líquidas anuales.

Artículo 4.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones pasivas:

- a) Emitir títulos de renta fija o variable con garantías generales o específicas. Estos títulos serán bonos, cédulas hipotecarias, y otros valores a un plazo máximo de 20 años, así como instrumentos de captación de ahorros, todo mediante la autorización previa de la Junta Monetaria, la cual aprobará en su resolución el monto, la garantía, tasa de interés, plazo y forma de redención y las características generales de los títulos o instrumentos. Los aludidos títulos y valores y los intereses que ellos devenguen estarán exentos del pago del impuesto sobre sucesiones y donaciones, del impuesto sobre la renta, o impuestos similares que se establecieren en el futuro. Por consiguiente, dichos títulos no estarán nunca sujetos a indisponibilidad, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones, sin necesidad de permisos o autorización de parte de los poderes del Estado.

Las reglas relativas a la emisión, custodia, fiscalización, redención, cancelación, forma, interés y plazos de las cédulas hipotecarias que emita el Banco Hipotecario

de la Construcción, y cualquier otra reglamentación que no haya sido específicamente hecha en la presente Ley, serán establecidas por el reglamento que para la ejecución de la presente Ley dicte el Poder Ejecutivo.

El Banco podrá entregar Certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias siempre que la emisión de las cédulas correspondientes de estas últimas haya sido debidamente autorizada, mientras se realiza la impresión de los títulos definitivos. Estos certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias son resguardos nominativos no negociables que el Banco podrá poner en circulación de manera provisional, para ser canjeados posteriormente por las Cédulas Hipotecarias que ellos representan, y con las condiciones que se indiquen en el respectivo texto. Los Certificados provisionales de Cédulas Hipotecarias deberán expresar y contener invariablemente el monto de dinero y la cantidad de; cédulas que representan, así como las condiciones y privilegios de tales cédulas.

- b) Contratar créditos con instituciones de crédito nacionales o extranjeras o internacionales, en forma de préstamos, emisión de valores (bonos, cédulas hipotecarias o títulos), concesión de avales o de cualquier otro modo, con o sin garantía de otras instituciones públicas o privadas' En los casos de contratación de crédito con instituciones extranjeras o internacionales, cuando los mismos sean pagaderos en moneda extranjera, los bancos hipotecarios de la construcción deberán obtener la autorización de la Junta Monetaria conforme al inciso c, del Artículo 3, de la Ley 251 del 12 de mayo de 1964, publicada en la Gaceta Oficial No. 8859;

c) Recibir depósitos a plazo ~~de ahorros~~; recursos de la venta de emisiones de título de crédito; sus intereses devengados, y las amortizaciones respectivas, depósitos para el pago de amortizaciones e intereses de obligaciones emitidas cuando los bancos hipotecarios de la construcción hayan otorgado su aval respecto a esos valores.

Párrafo: La Junta Monetaria establecerá periódicamente las normas por medio de las cuales se registrarán estos depósitos y recursos. La Junta Monetaria establecerá también periódicamente la tasa de interés que los bancos hipotecarios de la construcción puedan pagar al público por los depósitos a plazo ~~de ahorros~~.

d) Recibir, para fines de administración o en fideicomiso, de acuerdo a contratos o convenios, fondos, valores, títulos públicos o privados;

e) Obtener adelantos, redescuentos y préstamos en el Banco Central de la República Dominicana.

CAPITULO III

DE LAS OPERACIONES ACTIVAS

Artículo 5.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones activas:

a) Realizar préstamos garantizados con hipotecas en primer rango sobre inmuebles urbanos a un plazo máximo de 20 años. El importe de los préstamos será invertido exclusivamente en la adquisición, construcción, refinanciamiento de deudas o mejora de los bienes inmuebles que se detallan en el párrafo del Art. 1º, o en la cancelación de gravámenes existentes sobre este tipo de inmuebles.

b) Hacer operaciones de préstamos, a los sectores que integran la industria de la construcción y para fines de fomento y promoción incluyéndose dentro de estos fines los financiamientos a que se refiere el Párrafo del Artículo 1, de la presente Ley. Los financiamientos de estas operaciones no excederán de 20 años y los recursos que utilicen deberán provenir de la colocación de bonos, cédulas hipotecarias, etc., de la obtención de créditos a largo plazo y de los depósitos ~~de ahorros~~ dentro de los límites establecidos por la

Junta Monetaria conforme al Art. 7 de la presente Ley. Estos préstamos deberán ser hechos en todo caso con garantía hipotecaria. Sin embargo, la Junta Monetaria podrá autorizar a que estos préstamos se realicen, con o sin plazos de gracia de amortización y sin garantía hipotecaria o con garantía prendaria o personal.

c) Realizar préstamos a un plazo no mayor de tres años para la adquisición y desarrollo de terrenos aptos para el fomento de urbanizaciones o edificaciones de cualquier tipo, siempre que estén garantizadas por hipotecas en primer grado sobre los terrenos a desarrollar y en los casos de préstamos para adquisición de terrenos para el desarrollo de urbanizaciones que se encuentran además garantizadas por las obras de urbanización que mejorarán dichos terrenos.

d) Realizar préstamos a un plazo no mayor de dos años con garantía hipotecaria a las empresas o personas que se dedican a la ejecución de proyectos a fin de que dichos fondos se utilicen exclusivamente como capital de trabajo. En todo caso se requerirá que otra institución financiera o los Bancos Hipotecarios de la Construcción mismos, hayan provisto un compromiso para el financiamiento a largo plazo de las urbanizaciones o edificaciones.

e) Hacer a los sectores que integran la industria de la construcción, préstamos, adelantos o descuentos con la garantía de letras de cambio, pagarés, vales y otros documentos comprobatorios de deudas con vencimientos que no excedan el plazo de un año hasta un monto que no exceda de dos veces el capital y reservas del Banco Hipotecario de la Construcción. El límite individual para una sola sociedad, compañía, empresa o persona no excederá el 20% de dicho capital y reservas. Estos límites podrán ser aumentados convenientemente por autorización de la Junta Monetaria.

f) Participar en el capital de las ^{empresas de la Const.} ~~mismas~~ y garantizar en todo o en parte y sin limitaciones de forma, las obligaciones, bonos u otros títulos emitidos por ellas, siempre que el monto de lo invertido o garantizado en dichas acciones, bonos, obligaciones, u otros títulos emitidos no exceda en conjunto el 20% del capital, y

reservas del Banco Hipotecario de la Construcción. El límite individual de la inversión o garantía para una sola sociedad, compañía, empresa o persona no excederá el 20% de dicho capital y reservas. Estos límites podrán ser aumentados convenientemente por autorización de la Junta Monetaria.

g) Pagar o aceptar, por cuenta de las empresas o personas financiadas y contra entrega de documentos giros a la vista o a un plazo no mayor de 120 días que provengan de transacciones sobre importación, exportación y tráfico comercial interno del país, siempre que provengan de operaciones relacionadas con productos que se refieran a industria de la construcción y que los documentos que aseguran la disposición de los objetos negociados o embargados deban ser retenidos por la entidad para control de la inversión y seguridad del reembolso de sus créditos, o que tales giros estén asegurados al tiempo de la aceptación por títulos de almacenes generales de depósitos y otros documentos análogos que confieran a la institución el control sobre las mercancías producidas por sus prestatarios.

La suma total de los giros o de las aceptaciones por cuenta de las empresas o personas financiadas pendientes de pago no excederán en ningún momento del monto del capital y fondo de reserva del banco hipotecario emisor o aceptante. Ningún banco hipotecario podrá aceptar tales giros ya sea para operaciones locales o extranjeras de una sola persona, compañía o sociedad, por sumas cuyo total exceda en cualquier momento del 20% del capital y fondo de reservas del Banco Hipotecario de la construcción.

- h) Mantener depósitos en bancos en el país o en el extranjero.
- i) Invertir la cantidad necesaria para la adquisición de inmuebles destinados a su propio uso.

CAPITULO IV

DE LAS OPERACIONES DE SERVICIO

Artículo 6.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones de servicio:

- a) Promover, organizar o fomentar la creación de las empresas de la construcción y asimismo de cualesquiera otras empresas afines a las mismas;
- b) Proveer asistencia técnica para estudios de viabilidad económica, organización y administración de dichas empresas;
- c) Con base en créditos concedidos, conservar total o parcialmente el monto de los mismos como medida de control de la inversión, con facultad para cobrar una comisión de compromiso por esos fondos en restricción e indispensables;
- d) Colocar, mediante comisión, obligaciones, acciones y otros valores, emitidos por terceros garantizando o no la colocación del total o una parte de la emisión. También podrán tomar la totalidad o una parte de la emisión para colocarlo por su cuenta y riesgos. En todo caso deberá obtenerse la autorización de la Junta Monetaria, la cual aprobará en su Resolución el monto, la garantía, tasa de interés, plazo y forma de redención y las características generales de los títulos o instrumentos;
- e) Exigir en todos los casos que el Banco Hipotecario de la Construcción estime necesario, las garantías adecuadas para la mayor seguridad de sus operaciones;
- f) Actuar como fideicomiso de entidades nacionales, extranjeras e internacionales, así como de emisión de bonos u otros títulos. En todos los casos las operaciones sobre las que verse el fideicomiso se feferirán a los objetivos de fomento de la industria de la construcción.

CAPITULO V

DE LAS PROHIBICIONES Y LIMITACIONES

Artículo 7.- A los Bancos Hipotecarios de la Construcción les está prohibido:

- I) Recibir depósitos de dinero en cuantas a la vista.
- II) Formar parte de sociedades de responsabilidad ilimitada y explotar por su cuenta empresas o actividades salvo:
 - a) Poseer acciones de las empresas financiadas hasta un máximo de un cuarenta y cinco por ciento (45%) del capital social pagado y reservas de capital de las mismas. Este límite podrá sobrepasarse cuando se trata de empresas organizadas, promovidas o fomentadas por los mismos bancos hipotecarios de la construcción.
 - b) Recibir dichas empresas en pago de préstamos para aseguramiento de los ya concertados, en cuyo caso podrá explotarlos por su cuenta por un plazo de hasta cinco años, que pueda ser extendido por cinco años más con autorización de la Junta Monetaria.
- III) Conceder créditos, directos o indirectos, o comprar acciones u otros valores. a cualquier persona natural o jurídica, cuyo monto, incluyendo las garantías que otorgue en interés de la misma persona, exceda el 10% del capital social pagado reservas de capital y fondos obtenidos por préstamos y emisión de valores. Este límite puede sobrepasarse sin exceder el veinte por ciento (20%) del capital social pagado reservas del capital social pagado, reservas del capital y fondos obtenidos por préstamos y emisión de valores del Banco Hipotecario de la Construcción, cuando tales obligaciones, incluyendo las ya mencionadas garantías, tengan garantías reales cuyo valor comercial cubra suficientemente el monto de las obligaciones así garantizadas, para lo cual se requerirá la previa autorización de la Junta Monetaria.
- IV) Hacer préstamos con garantía de sus propias acciones, ni adquirirlas a menos que la garantía o adquisición sea necesaria para prevenir pérdidas de deudas anteriormente contraídas. En este caso, las acciones adquiridas deberán ser vendidas inmediatamente o dentro de un plazo prudencial que

por motivos atendibles conceda la Junta Monetaria.

V) Otorgar créditos de cualquier clase a sus Directores, ya sea Presidente, Vicepresidente, o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, si éste fuere el caso, sin la aprobación de la Junta Monetaria. La misma regla se aplicará a los créditos al cónyuge, a los parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad de cualquiera de las señaladas personas. Estas solicitudes de crédito serán tramitadas por los funcionarios y empleados de la entidad que sean ajenos al parentesco.

Artículo 8.- El monto de las obligaciones y de las emisiones, de valores, sumado al monto de los valores emitidos por terceros y avalados por los bancos hipotecarios de la construcción, no podrá exceder en conjunto de doce veces al capital social pagado y reserva de capital de cada entidad

CAPITULO VI

DE LAS EXENCIONES

Artículo 9.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán exentos del Impuesto sobre la Renta o impuestos similares que se establecieren en lo futuro, siempre que el monto imponible no exceda del 15% de su capital pagado y reservas. El excedente sobre dicho 15% estará gravado. Esta exención tendrá una duración de 12 años a partir de la fecha de la constitución de la compañía por acciones.

Artículo 10.- Durante los primeros diez años, las utilidades obtenidas por las inversionistas en los Bancos Hipotecarios de la Construcción quedarán exentos del Impuesto sobre la Renta hasta un cincuenta por ciento (50%) y de cualquier otra ley similar que la sustituya.

Párrafo 1. De igual manera estará exenta del Impuesto sobre la Renta la parte de los beneficios netos que las personas físicas o morales inviertan en la compra de acciones de capital social ~~autorizado~~ autorizado de los Bancos Hipotecarios de la Construcción. Esta exención no podrá exceder el cuarenta por ciento (40%) de la renta neta anual del contribuyente, ni de la suma de setenta y cinco mil pesos oro (RD\$75,000.00) por una sola vez.

Artículo 11 - La constitución de los Bancos Hipotecarios de la Construcción y los contratos de préstamos y otras clases que se otorguen, así como el registro, traspaso, o ejecución de los créditos estarán libres de impuestos, derechos o contribuciones públicas de cualquier clase.

CAPITULO VII
DE LAS DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 12 - Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán bajo la supervigilancia de la Superintendencia de Bancos que cuidará de la observancia de las disposiciones de esta Ley, siendo de aplicación las disposiciones de la Ley General de Bancos en todo en cuanto no se oponga a la presente Ley.

Artículo 13 - Los depósitos se sujetarán en todo a las disposiciones que dicte la Junta Monetaria de acuerdo a las facultades que le confieren los Arts. 25, inciso e, 61 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central, Núm. 6142 de fecha 29 de diciembre de 1962, publicada en la Gaceta Oficial Núm. 8731 modificada por la Ley No.50 de fecha 15 de noviembre de 1965, publicada en la Gaceta Oficial Núm. 8950, la Junta Monetaria podrá además fijar soberanamente caso por caso, el encaje que deba ser requerido sobre la venta de bonos, cédulas hipotecarias, y otros instrumentos de ahorro que emitan a largo plazo dichos bancos hipotecarios de la construcción, el cual no será mayor de un 10% del monto de los títulos en circulación.

Artículo 14 - Para la seguridad y el reembolso de los préstamos realizados por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, estos gozarán de los privilegios legales acordados al Banco Agrícola de la República Dominicana, por la Ley Núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963 (Arts. del 146 al 168, ambos inclusivos), cuya vigencia será mantenida para los fines de la presente ley, aún en el caso de que la misma fuere derogada o modificada posteriormente.

Artículo 15 - Los Bancos Hipotecarios de la Construcción no estarán sujetos a las disposiciones de la Ley Núm. 5894 del 12 de mayo de 1962, y sus modificaciones, que crea y organiza al Banco Nacional de la Vivienda; por consiguiente, cualquier asunto relativo a sus operaciones no previsto por la presente ley, será reglamentado por las disposiciones que dicte la Junta Monetaria.

Artículo 16 - Además de las operaciones a que se refieren los párrafos prededentes, los bancos hipotecarios de la construcción están facultados para realizar todas aquellas otras operaciones que resulten necesarias para la mejor ejecución de sus finalidades. La necesidad de tales operaciones será decidida por la Junta Monetaria.

EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

Núm. _____

CONSIDERANDO que es de interés nacional incrementar el desarrollo económico y social del país estimulando una más amplia participación de los sectores público y privado en los planes de promoción económica que vienen siendo ejecutados por el Gobierno.

CONSIDERANDO que dentro de estos propósitos ha merecido especial atención del Gobierno la promoción de planes de viviendas de interés social para las personas de modestos recursos económicos y el estímulo a los sectores público y privado para el desarrollo de proyectos de viviendas destinados a personas de medianos recursos económicos.

CONSIDERANDO que es necesaria la creación de mecanismos financieros que agilicen la obtención de recursos a corto, mediano y largo plazo para los sectores que integran la industria de la construcción con el propósito de coadyuvar al financiamiento de obras de urbanización y edificaciones en general y, asimismo, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamentos-hoteles, oficinas, escuelas, clínicas, centros médicos y viviendas.

CONSIDERANDO que para el logro de tales fines es altamente conveniente la creación de bancos hipotecarios privados que promuevan la inversión de nuevos capitales en los sectores de la construcción y que complementen los esfuerzos del sector público en el impulso que el Gobierno está dando en todo el país a esta importante industria.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY ORGANICA
SOBRE BANCOS HIPOTECARIOS
DE LA CONSTRUCCION

Artículo 1.- Autorízase, conforme a la Sección 3a., Título III del Código de Comercio, la creación de bancos hipotecarios privados de fomento de la industria de la construcción, bajo la forma de compañías por acciones o sociedades anónimas que tendrán la finalidad de promover y fomentar dicha industria a través de las operaciones bancarias que se contemplan en esta Ley.- Las acciones emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción serán íntegramente pagadas en numerario.

Párrafo.- Caen dentro de estos fines la financiación de obras de urbanización y edificaciones en general y especialmente, la construcción de parques industriales, centros comerciales, hoteles, moteles, apartamentos-hoteles, oficinas, escuelas, clínicas, centros médicos, y viviendas.

Artículo 2.- El capital social autorizado de los bancos hipotecarios de la construcción no podrá ser menor de RD\$500,000.00 el cual deberá ser cubierto en efectivo por lo menos en un 50% antes de iniciar las operaciones. El saldo del capital autorizado deberá ser pagado a más tardar al año siguiente de la fecha de inicio de las operaciones bancarias y asimismo las compañías que se organicen conforme al Art. 1º para operar los negocios de banca que se describen en la presente Ley deberán establecer adicionalmente al capital un fondo no menor del 10% del valor de su capital pagado. En cualquier tiempo en que la proporción pagada y de reserva de un banco hipotecario de la construcción se reduzca a menos de un 10% de su activo, excluido el Encaje y demás efectivos, el Superintendente de Bancos, con la aprobación de la Junta Monetaria deberá disponer que una parte o toda la utilidad neta del banco hipotecario de la construc-

ción se incorpore a las reservas y limitar o prohibir la realización de nuevos préstamos o inversiones hasta llegar a la proporción que sobre el particular señale la Junta Monetaria, siempre que ello a juicio de la Junta Monetaria no contribuya a acentuar tendencias deflacionarias. Cuando un banco hipotecario de la construcción, por motivos relativos a su propia gestión e independientemente de la situación económica general, tuviere una deficiencia grave y persistente en dicha proporción y no presentare al Superintendente de Bancos un plan satisfactorio para eliminarla en un tiempo prudencial, este podrá pedir, con la aprobación de la Junta Monetaria, la liquidación de tal banco hipotecario de la construcción a la autoridad judicial correspondiente.

Párrafo I.- Las entidades autónomas del Estado podrán invertir en los bancos hipotecarios de la construcción, tanto en la compra de acciones de capital social, como en los títulos a que les autoriza a emitir la presente Ley.

Párrafo II.- Las compañías de seguros nacionales o extranjeras quedan autorizadas a invertir en acciones del capital de los bancos hipotecarios de la construcción y en los valores que emitan, y dichas inversiones serán computables dentro de los porcentajes indicados en los Artículos 16 y 17 de la Ley Núm. 7672 del 24 de marzo de 1964 y sus modificaciones.

Párrafo III.- Los Bancos Comerciales autorizados para operar en el país, quedan facultados a comprar acciones de capital emitidas por los Bancos Hipotecarios de la Construcción, acogiéndose a las restricciones del Párrafo c, del Artículo 26 de la Ley General de Bancos Número 708 de fecha 14 de abril de 1965.

Artículo 3.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción crearán un fondo de reserva cuyo monto no será menor del 20% de su capital e independientemente de los aportes iniciales a dicho fondo a que se refiere el artículo anterior, este fondo se nutrirá mediante el traslado de por lo menos el 2-1/2% a dicho fondo de las utilidades líquidas anuales.

Artículo 4.- El monto de las obligaciones y de las emisiones de valores, sumado al monto de los valores emitidos por terceros y avalados por los bancos hipotecarios de la construcción, no podrá exceder en conjunto de doce veces el capital social pagado y reservas de capital de cada entidad.

Artículo 5.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán bajo la supervigilancia de la Superintendencia de Bancos que cuidará de la observancia de las disposiciones de esta ley, siendo de aplicación las disposiciones de la Ley General de Bancos en todo en cuanto no se oponga a la presente ley.

Artículo 6.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción estarán expresamente facultados para efectuar las siguientes operaciones:

a) Realizar préstamos garantizados con hipotecas en primer rango sobre inmuebles urbanos a un plazo máximo de 20 años. El importe de los préstamos será invertido exclusivamente: 1) en la adquisición, construcción, refinanciamiento de deudas o mejora de los bienes inmuebles que se detallan en el párrafo del Art. 1º., o en la cancelación de gravámenes existentes sobre este tipo de inmuebles.

b) Emitir títulos de renta fija o variable con garantías generales o específicas, tales como bonos, cédulas hipotecarias y otros títulos o valores a un plazo máximo de 20 años, así como instrumentos de captación de ahorros, todo median-

te la autorización previa de la Junta Monetaria, la cual aprobará en su resolución el monto, la garantía, tasa de interés, plazo y forma de redención y las características generales de los títulos o instrumentos. Los aludidos títulos o valores y los intereses que ellos devenguen estarán exentos del pago del impuesto sobre sucesiones y donaciones, del impuesto sobre la renta, o impuestos similares que se establecieron en el futuro. Por consiguiente, dichos títulos no estarán nunca sujetos a indisponibilidad, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones, sin necesidad de permisos o autorización de parte de los poderes del Estado;

c) Contratar créditos con instituciones de créditos nacionales o extranjeras o internacionales, en forma de préstamos, emisión de valores, (bonos, cédulas hipotecarias o títulos), concesión de avales o de cualquier otro modo, con o sin garantía de otras instituciones públicas o privadas. En los casos de contratación de crédito con instituciones extranjeras o internacionales, cuando los mismos sean pagaderos en moneda extranjera, los bancos hipotecarios de la construcción deberán obtener la autorización de la Junta Monetaria conforme al inciso c, del Artículo 3, de la Ley 251 del 12 de mayo de 1964, publicada en la Gaceta Oficial Núm 8859.

d) Recibir depósitos a plazo y de ahorros; recursos de la venta de emisiones de título de crédito; sus intereses devengados y las amortizaciones respectivas, depósitos para el pago de amortizaciones e intereses de obligaciones emitidas cuando los bancos hipotecarios de la construcción hayan otorgado su aval respecto a esos valores.

Párrafo: La Junta Monetaria establecerá periódicamente las normas por medio de las cuales se regirán estos depósitos y recursos. La Junta Monetaria establecerá también periódicamente la tasa de interés que los bancos hipotecarios de la construcción puedan pagar al público por los depósitos a plazo y de ahorros;

e) Hacer operaciones de préstamos, a los sectores que integran la industria de la construcción y para fines de fomento y promoción incluyéndose dentro de

estos fines los financiamientos a que se refiere el Párrafo del Artículo 1, de la presente Ley. Los financiamientos de estas operaciones no excederán de 20 años y los recursos que utilicen deberán provenir de la colocación de bonos, cédulas hipotecarias, de la obtención de créditos a largo plazo y de los depósitos de ahorros dentro de los límites establecidos por la Junta Monetaria conforme al Art. 7 de la presente Ley. Estos préstamos deberán ser hechos en todo caso con garantía hipotecaria. Sin embargo, la Junta Monetaria podrá autorizar a que estos préstamos se realicen, con o sin plazos de gracia de amortización y sin garantía hipotecaria o con garantía prendaria o personal.

f) Realizar préstamos a un plazo no mayor de dos años para la adquisición y desarrollo de terrenos aptos para el fomento de urbanizaciones o edificaciones de cualquier tipo, siempre que estén garantizados por hipotecas en primer rango sobre los terrenos a desarrollar y en los casos de préstamos de adquisición de terrenos para el desarrollo de urbanizaciones que se encuentran además garantizados por las obras de urbanización que mejorarán dichos terrenos.

g) Realizar préstamos a corto plazo, es decir, de no menos de dos años, con garantía hipotecaria a las empresas o personas que se dedican a la ejecución de proyectos a fin de que dichos fondos se utilicen exclusivamente como capital de trabajo. En todo caso se requerirá que otra institución financiera o los bancos hipotecarios de la construcción mismos hayan provisto un compromiso para el financiamiento a largo plazo de dichas urbanizaciones o edificaciones.

h) Hacer a los sectores que integran la industria de la construcción, préstamos, adelantos o descuentos con la garantía de letras de cambio, pagarés, vales y otros documentos comprobatorios de deudas con vencimientos que no excedan el plazo de un año hasta un monto que no exceda de dos veces el capital y reservas del Banco

Hipotecario de la Construcción. El límite individual para una sola sociedad, compañía, empresa, o persona no excederá el 20% de dicho capital y reservas. Estos límites podrán ser aumentados convenientemente por autorización de la Junta Monetaria.

i) Promover, organizar o fomentar la creación de las empresas de la construcción, y asimismo de cualesquiera otras empresas afines a las mismas.

j) Participar en el capital de las mismas y garantizar en todo o en parte y sin limitaciones de forma, las obligaciones, bonos u otros títulos emitidos por ellas, siempre que el monto de lo invertido o garantizado en dichas acciones, bonos, obligaciones u otros títulos emitidos no exceda en conjunto el 20% del capital y reservas del Banco Hipotecario de la Construcción. El límite individual de la inversión o garantía para una sola sociedad, compañía, empresa o persona no excederá el 20% de dicho capital y reservas. Estos límites podrán ser aumentados convenientemente por autorización de la Junta Monetaria.

k) Proveer asistencia técnica para estudios de viabilidad económica, organización y administración de dichas empresas;

l) Recibir, para fines de administración o en fideicomiso, de acuerdo a contratos o convenios, fondos, valores, títulos públicos o privados;

m) Obtener adelantos, redescuentos y préstamos en el Banco Central de la República Dominicana;

n) Con base en créditos concedidos, conservar total o parcialmente el monto de los mismos como medida de control de la inversión, con facultad para cobrar una comisión de compromiso por esos fondos en restricción e indisponibles.

ñ) Pagar o aceptar, por cuenta de las empresas o personas financiadas y contra entrega de documentos giros a la vista o a un plazo no mayor de 120 días que provengan de transacciones sobre importación, exportación y tráfico comercial interno del país, siempre que provengan de operaciones relacionadas con productos que se refieran a industria de la construcción, y que los documentos que aseguran la disposición de los objetos negociados o embargados deban ser retenidos por la entidad para

control de la inversión y seguridad del reembolso de sus créditos, o que tales giros estén asegurados al tiempo de la aceptación por títulos de almacenes generales de depósitos y otros documentos análogos que confieran a la institución el control sobre las mercancías producidas por sus prestatarios.

La suma total de los giros o de las aceptaciones por cuenta de las empresas o personas financiadas pendientes de pago no excederán en ningún momento del monto del capital y fondo de reserva del banco hipotecario emisor o aceptante. Ningun banco hipotecario podrá aceptar tales giros ya sea para operaciones locales o extranjeras de una sola persona, compañía o sociedad, por sumas cuyo total exceda en cualquier momento del 20% del capital y fondo de reservas del Banco Hipotecario de la construcción.

- o) Mantener depósitos en bancos en el país.
- p) Colocar, mediante comisión, obligaciones, acciones y otros valores, emitidos por terceros garantizando o no la colocación del total o una parte de la emisión. También podrán tomar la totalidad o una parte de la emisión para colocarlo por su cuenta y riesgos. En todo caso deberá obtenerse la autorización de la Junta Monetaria la cual aprobará en su Resolución el monto, la garantía, tasa de interés, plazo y forma de redención y las características generales de los títulos o instrumentos;
- q) Invertir la cantidad necesaria para la adquisición de inmuebles destinados a su propio uso.
- r) Cualesquiera otras operaciones y funciones que, a juicio de la Junta Monetaria, concuerden con el objeto de su creación como entidades financieras y promotores de la inversión de capitales.
- s) Exigir en todos los casos que el Banco Hipotecario de la Construcción estime necesario, las garantías adecuadas para la mayor seguridad de sus operaciones;
- t) Actuar como fideicomisario de entidades nacionales, extranjeras e internacionales, así como de emisión de bonos u otros títulos. En todos los casos las operaciones sobre las que verse el fideicomiso se referirán a los objetivos de fomento de la industria de la construcción;

u) Además de las operaciones a que se refieren los párrafos precedentes los bancos hipotecarios de la construcción están facultados, sujetándose siempre a la ley, para realizar todas aquellas otras que resulten necesarias para la mejor ejecución de sus finalidades. La necesidad de tales operaciones será decidida por la Junta Monetaria.

Artículo 7.- Los depósitos de ahorros se sujetarán en todo a las disposiciones que dicte la Junta Monetaria de acuerdo a las facultades que le confieren los Arts. 25 inciso e, 61 y 63 de la Ley Orgánica del Banco Central Núm. 6142 de fecha 29 de diciembre de 1962 publicada en la Gaceta Oficial Núm. 8731 modificada por la Ley Núm.50 de fecha 15 de noviembre de 1965 publicada en la Gaceta Oficial Núm. 8950. La Junta Monetaria podrá además fijar soberanamente caso por caso, el encaje que deba ser requerido sobre la venta de bonos, cédulas hipotecarias, y otros instrumentos de ahorro que emitan a largo plazo dichos bancos hipotecarios de la construcción.

Artículo 8.- A los Bancos Hipotecarios de la Construcción les está prohibido:

I.- Recibir depósitos de dinero en cuentas a la vista.

II.- Formar parte de sociedades de responsabilidad ilimitada y explotar por su cuenta empresas o actividades salvo: a) Poseer acciones de las empresas financiadas hasta un máximo de una cuarenta y cinco por ciento (45%) del capital social pagado y reservas de capital de las mismas. Este límite podrá sobrepasarse cuando se trata de empresas organizadas, promovidas o fomentadas por los mismos bancos hipotecarios de la construcción;

b) Recibir dichas empresas en pago de créditos o para aseguramiento de los ya concertados, en cuyo caso podrá explotarlos por su cuenta por un plazo de hasta cinco años, que puede ser extendido por cinco años con autorización de la Junta Monetaria.

III.- Conceder créditos, directos o indirectos, o comprar acciones u otros valores, a cualquier persona natural o jurídica cuyo monto, incluyendo las garantías que otorgue en interés de la misma persona, exceda el 10% del capital social pagado, reservas de capital y fondos obtenidos por préstamos y emisión de valores. Este límite puede sobrepasarse sin exceder el veinte por ciento (20%) del capital social pagado, reservas del capital social pagado, reservas del capital y fondos obtenidos por préstamos y emisión de valores del Banco Hipotecario de la Construcción, cuando tales obligaciones, incluyendo las ya mencionadas garantías, tengan garantías reales cuyo valor comercial cubra suficientemente el monto de las obligaciones así garantizadas, para lo cual se requerirá la previa autorización de la Junta Monetaria.

IV.- Hacer préstamos con garantía de sus propias acciones, ni adquirirlas a menos que la garantía o adquisición sea necesaria para prevenir pérdidas de deudas anteriormente contraídas. En este caso, las acciones adquiridas deberán ser vendidas inmediatamente o dentro de un plazo prudencial que por motivos atendibles conceda la Junta Monetaria.

V.- Otorgar créditos de cualquier clase a sus Directores, ya sea Presidente, Vicepresidente, o cualquier otro miembro del Consejo de Administración, si éste fuere el caso, sin la aprobación de la Junta Monetaria. La misma regla se aplicará a los créditos al cónyuge, a los parientes, dentro del segundo grado de consanguinidad o afinidad de cualquiera de las señaladas personas. Estas solicitudes de crédito serán tramitadas por los funcionarios y empleados de la entidad que sean ajenos al parentesco.

Artículo 9.- Los bancos estarán exentos del Impuesto sobre la Renta o impuestos similares que se establecieren en lo futuro, siempre que el monto imponible no exceda del 15% de su capital pagado y reservas. El excedente sobre dicho

15% estará gravado. Esta exención tendrá una duración de 12 años a partir de la fecha de la constitución de la compañía por acciones.

Artículo 10.- Durante los primeros diez años, las utilidades obtenidas por los inversionistas en los Bancos Hipotecarios de la Construcción quedarán exentos del Impuesto sobre la Renta hasta un cincuenta por ciento (50%) y de cualquier otra ley similar que la sustituya.

Párrafo 1.- De igual manera estará exenta del Impuesto sobre la Renta la parte de los beneficios netos que las personas físicas o morales inviertan en la compra de acciones del capital social inicial autorizado de los Bancos Hipotecarios de la Construcción. Esta exención no podrá exceder del cuarenta por ciento (40%) de la renta neta anual del contribuyente, ni de la suma de setenta y cinco mil pesos oro (RD\$ 75,000.00) por una sola vez.

Artículo 11.- Para la seguridad y el reembolso de los préstamos realizados por los Bancos Hipotecarios de la Construcción estos gozarán de los privilegios legales acordados al Banco Agrícola de la República Dominicana, por la Ley Núm. 6186, de fecha 12 de febrero de 1968 (Arts. del 146 al 168, ambos inclusive), cuya vigencia será mantenida para los fines de la presente Ley, aún en el caso de que la misma fuere derogada o modificada posteriormente.

Artículo 12.- Para estos Bancos Hipotecarios de la Construcción regirán las reglas establecidas en los Arts. 53, 54, 55, 56 y 57 de la Ley Núm. 908 y sus modificaciones publicadas en la Gaceta Oficial Núm. 6269 de fecha 9 de junio de 1945, relativas a la inscripción provisional y sus efectos de que tratan dichos artículos.

Artículo 13.- La constitución de los bancos hipotecarios de la construcción y los contratos de préstamos y otras clases que se les otorguen, así como el registro, traspaso o ejecución de los créditos estarán libres de impuestos, derechos o contribuciones públicas de cualquier clase.

Artículo 14.- Los Bancos Hipotecarios de la Construcción no estarán sujetos a las disposiciones de la Ley Núm. 5894 del 12 de Mayo de 1962, que crea y organiza el Banco Nacional de la Vivienda; por consiguiente, cualquier asunto relativo a sus operaciones no previsto por la presente Ley, será reglamentado por las disposiciones que dicte la Junta Monetaria.

Artículo 15.- El Banco Nacional de la Vivienda, organizado conforme a la Ley 5894 del 12 de mayo de 1962 y sus modificaciones, podrá actuar en lo sucesivo como Banco Hipotecario de la Construcción. En consecuencia, podrá realizar sin restricción alguna todas las operaciones que se contemplan en la presente Ley.

No serán aplicables las disposiciones de la Ley 5894 del 12 de mayo de 1962 y sus modificaciones o cualquier otra ley o disposición legal que colidan directa o indirectamente, con las funciones que realice el Banco Nacional de la Vivienda como Banco Hipotecario de la Construcción.

Artículo 16.- Los títulos que adquieran las compañías, empresas o personas emitidos por el Banco Nacional de la Vivienda en funciones de Banco Hipotecario de la Construcción gozarán de las exenciones previstas en el Artículo 10 de la presente Ley. De igual modo los beneficios que obtenga el Banco Nacional de la Vivienda en las operaciones que realice conforme a esta ley, quedarán gravadas en la forma prevista en el Art. 9 de la presente ley. Para tales fines dichas operaciones serán contabilizadas independientemente de las otras operaciones que realice el Banco Nacional de la Vivienda.

DADA etc....