1946

#548

8-12-76

Ley que agrega literales al inciso 7) apartado I) del artículo 1ro de la Ley Orgánica del Bco. Nal. de la Vivienda Nº 5894 del 12 de Mayo de 1962, agregado por la 29 del 23 de octubre de 1963 y modificada por las leyes Nos. 378 del 2 de Nov/68; 517 del 1ro de Dic/69 y 258 del 31 de Dic/71.-

PRESIDENCIA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm: 37831

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,

16 DIC. 1976

"AÑO DE DUARTE"

Señor
Presidente del Senado,
Ciudad.-

Señor Presidente:

Cúmpleme informarle que la Ley, mediante la cual se agregan literales al inciso 7) Apartado I) del artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley No. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Nos. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971, ha sido promulgada en fecha 8 de diciembre del presente año y registrada bajo No. 548.-

Muy atentamente,

Dr. José A. Quezada T.,
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JAQT
jm/afo.

Núm: 37831

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
16 DIC. 1976

"AÑO DE DUARTE"

Señor
Presidente del Senado,
Ciudad.-

Señor Presidente:

Cúmpleme informarle que la Ley, mediante la cual se agregan literales al inciso 7) Apartado I) del artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley No. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Nos. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971, ha sido promulgada en fecha 8 de diciembre del presente año y registrada bajo No. 548.-

Muy atentamente,

Dr. José A. Quezada T.,
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JAQT
jm/afo.

Núm: 37831

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
16 DIC. 1976

"AÑO DE DUARTE"

Señor
Presidente del Senado,
Ciudad.-

Señor Presidente:

Cúmpleme informarle que la Ley, mediante la cual se agregan literales al inciso 7) Apartado I) del artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley No. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Nos. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971, ha sido promulgada en fecha 8 de diciembre del presente año y registrada bajo No. 548.-

Muy atentamente,

Dr. José A. Quezada T.,
Secretario Administrativo de la Presidencia.

JAQT
jm/afo.

REPUBLICA DOMINICANA
CAMARA DE DIPUTADOS DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
30 de Noviembre de 1976.

00834

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

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.00506, de fecha 26 de octubre de 1976, junto al cual después de haber - sido Aprobada por el Senado, remitió usted a ésta Cámara de Diputados el Proyecto de Ley por medio del cual se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado 1) del Artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm.5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Núm.29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971.

Este proyecto fué aprobado en sesión celebrada hoy y remitida al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.-

Muy atentamente le saluda,

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente de la Cámara de Diputados.

AAGF/mg.-

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
30 de Noviembre de 1976.

0834

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

Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su oficio No.00506, de fecha 26 de octubre de 1976, junto al cual después de haber - sido Aprobada por el Senado, remitió usted a ésta Cámara de Diputados el Proyecto de Ley por medio del cual se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado 1) del Artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm.5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Núm.29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971.

Este proyecto fué aprobado en sesión celebrada hoy y remitida al Poder Ejecutivo para los fines constitucionales de lugar.-

Muy atentamente le saluda,

Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente de la Cámara de Diputados.

AAGF/mg.-

PRESIDENCIA

00506

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
26 de octubre de 1976.-

Señor
Atilio A. Guzmán Fernández,
Presidente de la Cámara de Diputados.
SU DESPACHO.-

Señor Presidente:

Aprobado por el Senado en sesión de esta misma fecha, pláceme remitir a usted para los fines constitucionales el anexo Proyecto de Ley por medio del cual se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado 1) del Artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm.5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Núm.29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971.

Pláceme participarle que el mencionado proyecto de Ley fué sometido a estudio a la Comisión Permanente de Industria y Comercio del Senado y se le introdugeron varias modificaciones, según consta en el informe que se le anexa a la presente.

Muy atentamente le saluda,

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente del Senado.

"AÑO DE DUARTE"

00505

Santo Domingo de Guzmán, D.N.,
26 de octubre de 1976.-

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

Honorable Señor Presidente:

Aviso a usted recibo de su Oficio No.27706, de fecha 15 de septiembre del año en curso adjunto al cual remitió al Senado el Proyecto de Ley tendente a modificar la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda con el fín de crear un mecanismo mediante el cual puedan ser objeto de seguro por parte del Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, las inversiones que se realicen en la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, de apartamientos para viviendas en edificios en condominios, de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento-venta y de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento-venta.

Pláceme informarle que el Senado en Sesión de esta misma fecha aprobó el referido Proyecto de Ley y lo remitió a la Cámara de Diputados para los fines constitucionales.

Con sentimientos de la más alta consideración y estima, le saluda muy atentamente,

Adriano A, Uribe Silva,
Presidente del Senado.

Industria y Comercio
Sesión día 16/9/76
Informe con enmiendas día 6/10/76

Joaquín Balaguer

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DOMINICANA

Núm. 27706 Santo Domingo de Guzmán, D. N.

15 SET. 1976

"AÑO DE DUARTE"

Al
Presidente del Senado
C i u d a d .-

Señor Presidente:

Uno de los principales objetivos del desarrollo económico y social de un país consiste en la provisión de viviendas a la población. El Gobierno Nacional ha venido realizando grandes esfuerzos en este sentido mediante la orientación de recursos hacia esa finalidad, a través de las inversiones públicas, concentrándolos en el área de viviendas para grupos de bajos ingresos.

Es de importancia capital, para complementar los esfuerzos del gobierno, fortalecer el apoyo del sector privado a esta tarea, apoyo que, aunque ha sido muy notable en los últimos años, se necesita aún más para hacer posible extender a toda la población los frutos del desarrollo, mediante el suministro de viviendas a los sectores de escasos ingresos.

.....-.-...../

Encaminado a esos propósitos es que someto el anexo proyecto de ley tendente a modificar la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda - con el fin de crear un mecanismo mediante el cual puedan ser objeto de seguro por parte del Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, las inversiones que se realicen en la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, de apartamientos para viviendas en edificios en condominios, de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento-venta y de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento-venta.

Para mayor incentivo, el plazo máximo de los préstamos hipotecarios en las operaciones arriba señaladas se elevaría a 40 años, y el monto del seguro podría alcanzar un 97% de la tasación que sobre los mencionados edificios o unidades de viviendas realice el Departamento FHA del Banco Nacional de la Vivienda.

...../

Para mantener el carácter social de los proyectos de viviendas a que se refiere el anexo proyecto de ley, el Banco Nacional de la Vivienda regulará la tasa máxima de interés que podría cubrir a los adquirientes de esos inmuebles, asi como la renta máxima a aquellos que los alquilen, dentro de la modalidad de arrendamiento-venta; de esta forma, el sector público controlará el otorgamiento de los subsidios sobre la tasa de interés sobre la renta según sea el caso.

La modificación a la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda que se propone en el anexo proyecto está dentro del espíritu de colaboración que el sector público ha venido prestando a la actividad privada en el área de la construcción y permitirá que el Estado, a través del Banco Nacional de la Vivienda, coopere activamente con la iniciativa privada en proveer viviendas a los grupos de menores ingresos, lo cual constituye un objetivo de primera magnitud en los programas socio-económicos del Gobierno Nacional.

...../

Espero, pues, que en mérito de lo expuesto los señores Legisladores impartirán su voto afirmativo al anexo proyecto de ley que remito a su consideración.

DIOS, PATRIA Y LIBERTAD,

Joaquín Balaguer

EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA.-

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO:

ARTICULO UNICO.- Se agregan los siguientes literales al Inciso 7) Apartado 1) del Artículo 1ro. - de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley No.29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Nos. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del - 1ro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre - de 1971:

h).- La adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas; de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento-venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento-venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 - años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados edificios o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro - de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo podrán ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo so - cial para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas - de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinación de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento-venta a los trabajadores y empleados de las empresas - comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios o de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final - obtención de la vivienda en propiedad por los beneficia - rios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las condiciones y cláusulas de los - contratos de arrendamiento-venta.

...../

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos podrán participar en el financimiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de las edificaciones descritas, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses.

En caso de reclamación, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X del Inciso 7 del - Artículo Primero de la presente ley.

i).- Los préstamos que realicen a los trabajadores y empleados las personas o instituciones descritas anteriormente, destinados a solventar el pago - inicial para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condición de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisición de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a elección del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamación de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con - dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago resultantes de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones establecidas en los Artículos 10 y 33 de la - presente Ley.

...../

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

DADA, etc.....

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY :

NUMERO :

ARTICULO UNICO. _ Se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado I) del Articulo Iro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Núm. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del Iro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971 :

h) .- La adquisicion, construcción y mejoramiento de viviendas; de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento con promesa de venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento con promesa de venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados inmuebles o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo deberán ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo social para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinacion de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito públicas o privadas. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento con promesa de venta, a los trabajadores y empleados de las empresas comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios, de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados o de cualquier otro tipo de subsidio que establezca el Plan. Los subsidios antes señalados se harán conforme a las negociaciones que en cada caso, realicen los patrocinadores y los beneficiarios. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final obtención de la vivienda en propiedad por los beneficiarios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las condiciones y cláusulas de los contratos de arrendamiento con promesa de venta.

copiar

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Entidades Aprobadas podrán participar en el financiamiento para la adquisicion, construcción y mejoramiento de los inmuebles descritos, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses ni concedan financiamiento para el pago inicial, excepción hecha del Instituto Nacional de la Vivienda que podrá otorgar subsidios en los intereses y financiamiento para pagos iniciales, de acuerdo con sus normas de operación.

copiar

Las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, de fecha 10 de mayo de 1962, modificada por la Ley Núm. 693 del 3 de abril de 1963, se aplicarán a los casos de financiamiento contemplados en la presente Ley.

En caso de reclamación, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda se abonará en efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, a opción del acreedor hipotecario. En caso de que la reclamación se refiera a planes de arrendamiento con promesa de venta, el pago del seguro establecido en el presente literal, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X, del inciso 7 del Artículo Primero de la presente Ley.

i) .- Los préstamos que se realicen a los trabajadores y empleados o a otros beneficiarios, destinados a solventar el pago inicial para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, descritos en el literal precedente, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condición de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados o de los otros beneficiarios. Sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder este tipo de préstamos a un interés subsidiado, de conformidad con sus normas de operación. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisición de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a eleccion del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamacion de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago resultantes de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones estabecidas en los Artículos 10 y 33 de la presente Ley.

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

DADA,

—— 0 ——

EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA.-

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO:

ARTICULO UNICO.- Se agregan los siguientes literales al Inciso 7) Apartado 1) del Artículo 1ro. - de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley No.29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Nos. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del - 1ro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre - de 1971:

h).- La adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas; de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento-~~venta~~ con promesa de venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento-venta o promesa de venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 - años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados ~~edificios~~ inmuebles o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro - de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo ~~podrán~~ deberá ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo social para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas - de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinación de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento con promesa de venta a los trabajadores y empleados de las empresas - comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios ~~y~~ o de cualquier otro tipo de subsidio que establezca el poder Público o privados. de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final - obtención de la vivienda en propiedad por los beneficia - rios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las condiciones y cláusulas de los - contratos de arrendamiento-venta.

Con promesa de

.....//

el Inst. Nac. de la Vivienda y las demás entidades aprobadas

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos podrán participar en el financimiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de las ~~edificaciones~~ inmuebles descritos, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses - ni concedan financiamiento para el pago inicial de la vivienda, excepción hecha del Inst. Nac. de la Vivienda y las demás entidades aprobadas. Podrán otorgar subsidio en los intereses y financiamiento para pago inicial, de acuerdo con sus normas de operación.

En caso de reclamación, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda, se ~~efectuará en~~ abonará en efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X del Inciso 7 del - Artículo Primero de la presente ley.

go copiar el lito

i).- Los préstamos que realicen a los trabajadores y empleados ~~las personas o instituciones descritas anteriormente~~ o a otros beneficiarios destinados a solventar el pago - inicial para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condición de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisición de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

descritos en el literal precedente

ver párrafo siguiente

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a elección del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamación de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con - dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago resultantes de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones establecidas en los Artículos 10 y 33 de la - presente Ley.

...../

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

DADA, etc.....

Proyecto confeccionado con las enmiendas aprobado en 1ra. Lect. sesión día 13-10-76.
aprobado en 2da. Lect. sesión día 26-10-76

EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY :

ARTICULO UNICO.- Se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado I) del Artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm.5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Num. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971 :

h) La adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento con promesa de venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento con promesa de venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados inmuebles o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo deberán ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo social para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinación de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito públicas o privadas. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento con promesa de venta, a los trabajadores y empleados de las empresas comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios, de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados o de cualquier otro tipo

fh.

Archivo

de subsidio que establezca el Plan. Los subsidios antes señalados se harán conforme a las negociaciones que en cada caso, realicen los patrocinadores y los beneficiarios. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final obtención de la vivienda en propiedad - por los beneficiarios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las - condiciones y cláusulas de los contratos de arrendamiento con promesa de venta.

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Entidades Aprobadas podrán participar en el financiamiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de los inmuebles descritos, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses ni concedan financiamiento para el pago - inicial, excepción hecha del Instituto Nacional de la Vivienda que podrá otorgar subsidios en los intereses y financiamiento para pagos iniciales, de acuerdo con sus normas de operación.

Las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, de fecha 10 de mayo de 1962, modificada por la Ley Núm. 693 del 3 de abril de 1963, se aplicarán a los casos de financiamiento contemplados en la presente Ley.

En caso de reclamación, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda se abonará en - efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, a opción del - acreedor hipotecario. En caso de que la reclamación se refiera a planes de arrendamiento con promesa de venta, el pago del seguro establecido -

fh.

en el presente literal, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarios FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X, del inciso 7 del Artículo Primero de la presente Ley.

i) Los préstamos que se realicen a los trabajadores y empleados o a otros beneficiarios, destinados a solventar el pago inicial para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, descritos en el literal precedente, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condición de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados o de los otros beneficiarios. Sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder este tipo de préstamos a un interés subsidiado, de conformidad con sus normas de operación. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisición de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a elección del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamación de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago re-

sultante de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones establecidas en los Artículos 10 y 33 de la presente Ley.

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

Informe leído sesión 6/10/76
aprobado sesión día 13-10-76

INFORME QUE RINDE LA COMISION PERMANENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO DEL SENADO

Señor Presidente y demás Miembros
del Senado de la República.

La Comisión Permanente de Industria y Comercio del Senado tiene a bien rendir informe sobre el Proyecto de Ley emanado del Poder Ejecutivo y encaminado a introducir modificaciones a la Ley Organica del Banco Nacional de la Vivienda #5894, del 12 de mayo de 1962 y sus modificaciones, que le remitiera el Señor Presidente del Senado en la sesión del día 16 de septiembre del año en curso, 1976, para su consideración, después de haber celebrado una vista pública el día 22 de septiembre de 1976, a la que asistieron representativos de las Instituciones privadas y gubernamental, interesadas directamente en la materia que nos ocupa, los que escuchamos detenidamente en sus extensas y claras exposiciones verbales que luego nos remitieron por escrito, la Comisión ha realizado un pormenorizado estudio y entiende que dicho proyecto debe ser aprobado con ligeras enmiendas para darle mayor claridad interpretativa al texto del mismo y para aumentar el número de entidades con capacidad para administrar el tipo de hipoteca a que se refiere, facilitando así que mayor número de personas pueda beneficiarse de su aplicación.

Las enmiendas que consideramos procedentes son las siguientes:

En el Inciso H del Art. Unico, donde quiera que diga arrendamiento o venta, debe decir:"Arrendamiento con promesa de venta"; en la décima linea donde dice edificios, debe decir:"Inmuebles"; en la decimocuarta linea donde dice podrán, debe decir:"Deberán"; en la linea 21 a seguida de la palabra instituciones de crédito debe agregarse:"Públicas o privadas"; en la linea 26 donde dice préstamos hipotecarios o de subsidios, eliminar la letra o, para que diga:"Prestamos hipotecarios de subsidios"; en la linea 27, a seguida de las palabras trabajadores y empleados, debe agregarse: "o de cualquier otro tipo de subsidio que establezca el plan. Los subsidios antes señalados se harán conforme a las negociaciones que en cada caso realicen los patrocinadores y los

beneficiarios".- En la segunda página, el primero y segundo párrafos quedarán redactados en la siguiente forma:

"Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Entidades Aprobadas podrán participar en el financiamiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de los inmuebles descritos, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses ni concedan financiamiento para el pago inicial, excepción hecha del Instituto Nacional de la Vivienda que podrá otorgar subsidios en los intereses y financiamiento para pagos iniciales, de acuerdo con sus normas de operación.

Las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, de fecha 10 de mayo de 1962, modificada por la Ley Núm. 693 de abril de 1963, se aplicarán a los casos de financiamiento contemplados en la presente Ley".

El segundo párrafo del proyecto original pasará a ser el tercero y en su segunda linea después de la palabra vivienda, se agregará: "Se abonará en efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, a opción del acreedor hipotecario. En caso de que la reclamación se refiera a planes de arrendamiento con promesa de venta, el pago del seguro establecido en el presente literal", etc.-

En el inciso i) se leerá así:"Los préstamos que se realicen" en vez de: que realicen; y a seguida de la palabra empleados se agregará:"O a otros beneficiarios"; en su sexta linea a seguida de condominios, se agregará: "descritos en el literal precedente"; en la decimacuarta linea se agregará después de empleados: "o de los otros beneficiarios. Sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder este tipo de préstamo a un interés subsidiado, de conformidad con sus normas de operación".

Por tales motivos solicitamos a ~~esta Alta Cámara~~ a los Colegas impartir su voto aprobatorio al mencionado proyecto y é incluirlo en la Orden del Día de la presente sesión.

POR LA COMISION:

César Brache Viñas,
Presidente

Noé Sterling Vasquez,
Vice-Presidente.-

Manuel R. Arzulón Peña,
Secretario.

Dulce M. González de Pons,
Vocal.

Juan R. Peralta Pérez,
Vocal.

Ramón E. Pérez y Pérez,
Vocal.

Santo Domingo de Guzmán, D. N.,
6 de octubre 1976.

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY :

ARTICULO UNICO.- Se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado I) del Artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm.5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Num. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971 :

h) La adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento con promesa de venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento con promesa de venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados inmuebles o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo debarán ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo social para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinación de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito públicas o privadas. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento con promesa de venta, a los trabajadores y empleados de las empresas comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios, de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados o de cualquier otro tipo fh.

2ª LEGISLATURA ord. DE 1976

REGISTRADA AL No. 534

en el folio: _____ del libro letra _____

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

y consta de cuatro hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineados

Santo Domingo 26 de oct 1976

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República Dominicana *

de subsidio que establezca el Plan. Los subsidios antes señalados se harán conforme a las negociaciones que en cada caso, realicen los patrocinadores y los beneficiarios. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final obtención de la vivienda en propiedad - por los beneficiarios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las - condiciones y cláusulas de los contratos de arrendamiento con promesa de venta.

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Entidades Aprobadas podrán participar en el financiamiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de los inmuebles descritos, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses ni concedan financiamiento para el pago - inicial, excepción hecha del Instituto Nacional de la Vivienda que podrá otorgar subsidios en los intereses y financiamiento para pagos iniciales, de acuerdo con sus normas de operación.

Las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, de fecha 10 de mayo de 1962, modificada por la Ley Núm. 693 del 3 de abril de 1963, se aplicarán a los casos de financiamiento contemplados en la presente Ley.

En caso de reclamación, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda se abonará en - efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, a opción del - acreedor hipotecario. En caso de que la reclamación se refiera a planes de arrendamiento con promesa de venta, el pago del seguro establecido -

fh.

9a LEGISLATURA ord. DE 1976

REGISTRADA AL No. 534

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

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

y consta de cuatro hojas escritas en máquinas, razón de dos espacios interlineados.

Santo Domingo, 26 de oct. 1976

Jefa de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

en el presente literal, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X, del inciso 7 del Artículo Primero de la presente Ley.

i) Los préstamos que se realicen a los trabajadores y empleados o a otros beneficiarios, destinados a solventar el pago inicial para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, descritos en el literal precedente, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condición de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados o de los otros beneficiarios. Sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder este tipo de préstamos a un interés subsidiado, de conformidad con sus normas de operación. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisición de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a elección del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamación de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago re-

fh.

2a LEGISLATURA ord. DE 1976

REGISTRADA AL No. 534

en el folio — del libro letra A

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

y consta de cuatro hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineales.

Santo Domingo 26 de Oct. 1976

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO * República Dominicana *

sultante de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones establecidas en los Artículos 10 y 33 de la presente Ley.

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

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 veintiseis días del mes de octubre del año mil novecientos setenta y seis; años 133 de la Independencia y 114 de la Restauración.

Adriano A. Uribe Silva,
Presidente.

Antonio José Lalane,
Secretario.-

Noé Sterling Vásquez,
Secretario Ad-hoc.-

mc.

2ª LEGISLATURA ord. DE 1976

REGISTRADA AL No. 534

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

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

y consta de cuatro

hojas escritas en máquinas a razón de dos espacios interlineados.

Santo Domingo 26 de Oct. 1976

Jefe de las Oficinas del Senado

SENADO
República Dominicana

TELEGRAFO NACIONAL

ERA DE TRUJILLO

Fecha _____

Hora de depósito _____

Palabras _____

Clase _____

Tasa _____

LISTA ANEXA

TELEGRAMA DIRIGIDO A _____

MUY CORDIALMENTE SE LE CONVOCA A LA VISTA PUBLICA QUE SE CELEBRARA EL MIERCOLES 22 A LAS 9:30 RELACIONADA CON EL PROY. DE LEY QUE MODIFICA LA LEY ORGANICA DEL BCO. NAL. DE LA VIVIENDA. ATTE.

Cesar Brache Viñas,
Pte. de la Comisión Permanente de
Industria y Comercio del Senado.

Firma responsable _____

Dirección _____

IMPRESO EN ESTADISTICA

LISTA ANEXA.-

Dulce María González de Pons,	Jayabo Afuera, Salcedo, R.D
Dr. Noe Sterling Vásquez,	Prolongación Bolivar #512, Ciudad, y calle Restauración #15, Barahona, R.D.
Manuel R. Grullón Peña,	Calle 11 esq. "C" #31, Mirador Sur, Ciudad, y Dajabón, R. D.
Juan R. Peralta Pérez,	San Ignacio #42, Santiago Rodríguez, R. D. y calle San Rafael #13 esq. San Judas Tadeo, Las Palmas, Herrera, Ciudad.
Ramón E. Pérez y Pérez,	Cotuí, R. D., y Benito Juárez #7, Ciudad.-

TELEGRAFO NACIONAL

[redacted]

Fecha _____

Hora de depósito _____

Palabras _____

Clase _____

Tasa _____

TELEGRAMA DIRIGIDO A VEASE LISTA ANEXA:

LA COMISION PERMANENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO DEL SENADO DE LA REPUBLICA LE INVITA A UNA VISTA PUBLICA QUE SE CELEBRARA EL PROXIMO MIERCOLES 22 A LAS 9:30 A.M., RELACIONADA CON EL PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY ORGANICA DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA.

CORDIALMENTE,

SENADO * República Dominicana

CESAR BRACHE VIÑAS,
PRESIDENTE DE LA COMISION.

Firma responsable DR. PARIS G. GOICO h.,
SENADO DE LA REPUBLICA.-

Dirección _____

IMPRESO EN ESTADISTICA

LISTA ANEXA:

SEÑOR
ENRIQUE PEYNADO SOLER,
C/O DELTA COMERCIAL,
AV. JOHN F. KENNEDY, Cd.

SEÑOR
GUAROA GINEBRA,
AV. 27 DE FEBRERO No.18,
CIUDAD.

SEÑOR
DR. MARINO VINICIO CASTILLO,
C/O EDIFICIO HACHE,
CIUDAD.

20/9/76
Caribe

Préstamos para Viviendas

Un proyecto de ley que modifica el estatuto orgánico del Banco Nacional de la Vivienda, ahora bajo la consideración de las Cámaras Legislativas, en relación con los préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, propone fórmulas que facilitan y hacen más flexibles su formalización.

El proyecto sometido al Senado por el Poder Ejecutivo autoriza al Banco Nacional de la Vivienda a emitir seguros de hipotecas para ciertos tipos de residencias, apartamientos, condominios, urbanizaciones para venta o arrendamiento-venta, hasta un 97 por ciento del valor de tasación y a un plazo máximo de 40 años. Eso, se asegura, facilitará en forma extraordinaria la adquisición de viviendas a los grupos de más bajos ingresos económicos.

Una de las ventajas de la modificación, según expertos en la materia es la de que los pagos se calcularán en base a un tres por ciento del valor de la vivienda, mientras el plazo de otorgación se prolongaría hasta cuarenta años.

Al mismo tiempo el proyecto dará mayores oportunidades a las empresas públicas o privadas para implementar sus planes de desarrollo social en favor de sus obreros y empleados, ya que los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguros podrán ser realizados en una amplia gama de combinaciones obrero-patronales de cualquier tipo de empresa, incluyendo sindicatos, cooperativas e instituciones de crédito.

La intención del proyecto tiende, pues, a facilitar créditos especializados en fomentar la construcción, adquisición y mejoramiento de la vivienda familiar de empleados y obreros de una gran diversidad de empresas o de personas de mediados recursos económicos en sentido general, y a asegurar ese carácter mediante la regulación de la tasa máxima de interés que podría cobrarse bajo el sistema de arrendamiento-venta.

Dentro de los nuevos mecanismos del proyecto, las asociaciones de ahorro y préstamos tendrían también participación mediante el financia-

miento de viviendas junto con empresas privadas, pero sin que puedan asumir ningún subsidio en los intereses.

Por sus condiciones favorables al fomento de la vivienda familiar, es de esperarse que el proyecto merecerá la aprobación de las Cámaras Legislativas.

REPORTAJE HEMISFERICO

TELEGRAFO NACIONAL

[redacted]

Fecha _____

Hora de depósito _____

Palabras _____

Clase _____

Tasa _____

LISTA ANEXA

TELEGRAMA DIRIGIDO A _____

LA COMISION PERMANENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO DEL SENADO DE LA REPUBLICA LE INVITA A UNA VISTA PUBLICA QUE SE CELEBRARA EL PROXIMO MIERCOLES 22 A LAS 9:30 AM, RELACIONADA CON EL PROY. DE LEY QUE MODIFICA LA LEY ORGANICA DEL BCO. NAL. DE LA VIVIENDA. CORDIALMENTE,

SENADO
República Dominicana

Cesar Bracho Viñas,
Pte. de la Comisión.

TELEGRAFO NACIONAL
SET 17 1966

Firma responsable Páris C. Goico H.

Dirección Senado de la República.

IMPRESO EN ESTADISTICA

LISTA ANEXA

ASOCIACION LA NACIONAL DE AHORROS Y PRESTAMOS
Isabel La Católica #171, Ciudad.-

ASOCIACION POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS,
Isabel La Católica, Ciudad.

BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA,
Ave. Tiradentes, C iudad.-

INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA,
Centro de los Héroes, Ciudad.

INSTITUTO DE AUXILIOS Y VIVIENDAS,
Benito Moncíon #11, Ciudad.-

ASOCIACION DOMINICANA DE AHORROS Y PRESTAMOS,
27 de Febrero , Ciudad.-

COMITE DE LA LIGA DE ASOCIACIONES DE AHORROS Y PRESTAMOS,
C I U D A D .-

ASOCIACION POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS

la asociación de oro

APARTADO DE CORREOS 980 SANTO DOMINGO, R.D. DIRECCION CABLEGRAFICA: POPULAR

Fb 685 X141

Señor
Presidente del Senado
Ciudad.-

Recibido 22/9/76 en la Sra. Viola P.

ASOCIACION POPULAR DE AHORROS Y PRESTAMOS

la asociación de oro

APARTADO DE CORREOS 980 SANTO DOMINGO, R.D. DIRECCION CABLEGRAFICA: POPULAH

OFICINA PRINCIPAL

Mercedes esquina
Isabel la Católica
Tel. 689-2171

SUCURSALES

San Martín esq.
José de Js. Ravelo
Tel. 565-3880

Ensanche Ozama
Sabana Larga esquina
José Cabrera
Tel. 689-6224

Villa Consuelo
Eusebio Manzueta
Tel. 689-0844

La Trinitaria
Tte. Amado García
esquina Josefa Brea
Tel. 689-1715

Ensanche Naco
Ave. Tiradentes
esquina 28
Tel. 565-9655

Duarte
Ave. Duarte No. 451
Tel. 688-0277

El Cacique
Ave. Independencia
esq. Calle 1ra.
Tel. 533-9488

Los Maestros
Prolongación Bolívar No. 10
Tel. 533-7474

San Cristóbal
Av. Constitución
esq. Padre Borbón
Tel. 848

Los Minas
Pdte. Estrella Ureña No. 104
Tel. 688-9462

Duarte
Ave. Duarte No. 206
Tel. 685-4824

BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA
CUENTAS DE AHORROS
ASEGURADAS
HASTA RD$25 000.00

22 de septiembre de 1976

07088

Señor
Presidente del Senado
Ciudad.-

Señor Presidente:

Con motivo del proyecto de ley sometido por el Poder Ejecutivo mediante comunicación número 27706 de fecha 15 de septiembre de 1976, que agrega los literales h) e i) al Inciso 7 del Apartado 1) del Artículo 1ro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley No. 29 del 23 de octubre del 1963, modificado por las Leyes No. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1ro. de diciembre de 1969 y 278 del 31 de diciembre de 1971, cúmplenos expresarle lo siguiente:

La Asociación Popular de Ahorros y Préstamos comparte el criterio del Honorable Señor Presidente de la República de que uno de los principales objetivos del desarrollo económico y social del país consiste en la provisión de viviendas para la población, y que en tal virtud, el Gobierno Dominicano ha venido realizando grandes esfuerzos en ese sentido, orientando recursos hacia esa finalidad a través de las inversiones públicas, concentradas generalmente para viviendas destinadas a personas de bajos recursos, por lo cual ve con beneplácito el proyecto de ley sometido a la consideración de las Cámaras Legislativas.

Sin embargo, la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos para que el mencionado proyecto cumpla efectivamente los fines señalados en el mensaje que lo acompaña, sugiere las siguientes modificaciones:

1.- En el literal h) se señala que "los préstamos hipotecarios que sean objeto del seguro conforme al siguiente párrafo, podrán ser realizados en su totalidad"... Entendemos que la palabra "podrán" es conveniente que sea sustituida por la palabra "deberán", a fin de que los préstamos a 40 años de plazo únicamente puedan ser otorgados a las personas de escasos ingresos, pues estamos seguros que esa es la intención del proyecto de ley y del mensaje que la acompaña.

2.- En el penúltimo párrafo del literal h) donde se señala que las Asociaciones de Ahorros y Préstamos "podrán participar en el financiamiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de las edificaciones descritas, bajo la condición de que no

asuman ningún subsidio en los intereses", deseamos que se agregue a seguidas la frase "ni concedan financiamiento para el pago inicial".

3.- Solicitamos que el último párrafo del literal h) sea sustituido por otro que diga: "Cuando las Asociaciones de Ahorros y Préstamos participen en el financiamiento del tipo de edificaciones en los plazos y en la forma previstas en la Ley, el importe del seguro que resultare de la correspondiente liquidación, conforme lo dispone la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda, se abonará en efectivo o en Certificado de Deudas Inmobiliarias FHA a opción del acreedor hipotecario. Cuando el financiamiento haya sido otorgado por cualesquiera otra institución de crédito, el pago del seguro establecido en el presente literal por parte del Banco Nacional de la Vivienda, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA emitidas de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X del Inciso 7 del Artículo 1ro. de la presente Ley".

Esta modificación aseguraría siempre la liquidez de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos cuando tuvieran que reclamar el pago del seguro del préstamo hipotecario, ya que si la concesión de estos préstamos es para viviendas familiares, es lógico que las mismas puedan en cualquier momento, a su opción, exigir el reembolso en efectivo del seguro hipotecario, pués esta facultad le está acordada actualmente en la ley para los préstamos hipotecarios en unidades de viviendas individuales, en proyectos, o en edificios de apartamientos, que vayan a ser utilizados por los propietarios para su vivienda familiar.

En el estado actual de la legislación, las Asociaciones únicamente están obligadas a recibir el monto del seguro mediante el pago de Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, en los casos en que ellas concedan préstamos para edificios en áreas comerciales o préstamos para viviendas de alquiler, que es un volúmen muy pequeño de su inversión hipotecaria total.

La Asociación Popular de Ahorros y Préstamos espera que el Senado de la República acogerá las modificaciones sugeridas al proyecto de ley enviado por el Poder Ejecutivo, pués de esa manera hará más viable aún la intención del Estado de cooperar a través del sector privado que lo componen las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, de proveer mejores y más saludables viviendas a las clases de escasos recursos económicos en nuestro país.

Muy atentamente,

Azor Hazoury T.-
Vicepresidente-Ejecutivo

AH/HHP/mc

BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA
INSTITUCION AUTONOMA

ASOCIACIONES DE
AHORROS Y PRESTAMOS

AAYP

POPULAR
SANTO DOMINGO

CIBAO
SANTIAGO

NORTEÑA
PUERTO PLATA

HIGUAMO
SAN PEDRO
DE MACORIS

PERAVIA
BANI

ROMANA
LA ROMANA

LA VEGA REAL
LA VEGA

DUARTE
SAN FRANCISCO
DE MACORIS

BARAHONA
BARAHONA

MAGUANA
SAN JUAN
DE LA MAGUANA

MOCANA
MOCA

BONAO
BONAO

LA NACIONAL
SANTO DOMINGO

NOROESTANA
MAO

DOMINICANA
SANTO DOMINGO

BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

CENTRAL DE CREDITO DEL SISTEMA DOMINICANO DE AHORROS Y PRESTAMOS
OFICINA PRINCIPAL AVENIDA TIRADENTES ESQ. CALLE 26 - ENSANCHE NACO
SANTO DOMINGO, REPUBLICA DOMINICANA TELEFONO: 565-6621 APARTADO 1504
SUCURSAL SANTIAGO - CENTRO COMERCIAL LOS JARDINES, SANTIAGO, R.D.
TELEFONO: 582-7121 - APARTADO 795

CABLE: BANAV

06662

29 SET. 1976

Dr. Noel Sterling, Presidente
y demás Miembros de la
Comisión de Industria y Comercio del
Senado de la República
Ciudad.-

Estimados señores:

Los suscribientes de esta comunicación que asistimos a la Vista Pública celebrada por esa Comisión en fecha 22 de septiembre corriente, en la cual se conociera de los comentarios y observaciones relativos al proyecto de ley sometido por el Poder Ejecutivo que agrega los literales h) e i) al inciso 7), Apartado 1) del Artículo 1° de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda, Núm. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Núm. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del 1° de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971, en reunión especial sostenida para revisar el texto del mencionado proyecto de ley hemos llegado a la conclusión de que son adecuadas las observaciones hechas en la mencionada Vista Pública por la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos así como proceden algunas sugerencias expuestas por el representante del Instituto Nacional de la Vivienda, Ing. Alberto Jana T., y en consecuencia, proponemos que el proyecto quede redactado en la forma que se anexa.

Esta nueva versión del proyecto acepta la sugerencia de la Asociación Popular, aclara algunos conceptos de redacción del mismo y agrega una disposición que obliga a los patrocinadores de los planes de vivienda que contempla el proyecto a convertirse en agentes de retención de los beneficiarios del plan. Así, en la letra h) del proyecto referente a los préstamos hipotecarios a largo plazo, se establece que no sólo podrán subsidiarse las rentas a pagar por los beneficiarios del proyecto sino también que podrá existir cualquier otro tipo de subsidio que se establezca en el plan de viviendas.

En el párrafo 2° de la letra h) aparece en la nueva versión que no sólo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos establecidas en el país podrán administrar el plan sino también el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas, lo cual consideramos procedente. Se agrega un párrafo a la letra h) en el sentido de hacer aplicable a los casos de financiamiento contemplados en la presente ley las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892 de fecha 10 de mayo de 1962 que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, modificada por la Ley Núm. 693 del 3 de abril de 1963, para que los patrocinadores de este plan sean agentes de retención de los beneficiarios del mismo para el pago de las cuotas.

Para mejor claridad en los conceptos jurídicos, se ha cambiado la palabra arrendamiento-venta por la palabra arrendamiento con promesa de venta que es el concepto legal de este tipo de contrato. En la misma letra h) se cambió la palabra edificio por inmueble, acogiendo la sugerencia del Instituto Nacional de la Vivienda para que quede claro que en el valor de la propiedad se incluye el valor del terreno. En el último párrafo de la letra h) se consideró procedente tomar en consideración la observación de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos en el sentido de que en caso de reclamación del pago del seguro establecido en el presente literal por parte del Banco Nacional de la Vivienda se abonara en efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias F.H.A., a opción del acreedor hipotecario.

Consideramos pues que esta nueva versión del proyecto que esperamos sea aprobada por esa Comisión, constituya el texto definitivo del mismo y lo hará más práctico y funcional.

Les saludan,

Muy atentamente,

J. Manuel Pittaluga N.
Director Gerente del Banco
Nacional de la Vivienda

Ing. Alberto Jana Tactuck
Director General del Instituto
Nacional de la Vivienda.

Dr. Guaroa Ginebra
Vicepresidente Ejecutivo de la
Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos

JMPN/AJT/GG
fmap
Anexo indicado.-

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY :

NUMERO :

ARTICULO UNICO._ Se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado I) del Articulo Iro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Núm. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del Iro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971 :

h) .- La adquisicion, construcción y mejoramiento de viviendas; de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento con promesa de venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento con promesa de venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados inmuebles o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo deberán ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo social para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinación de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito públicas o privadas. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento con promesa de venta, a los trabajadores y empleados de las empresas comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios, de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados o de cualquier otro tipo de subsidio que establezca el Plan. Los subsidios antes señalados se harán conforme a las negociaciones que en cada caso, realicen los patrocinadores y los beneficiarios. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final obtención de la vivienda en propiedad por los beneficiarios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las condiciones y cláusulas de los contratos de arrendamiento con promesa de venta.

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Entidades Aprobadas podrán participar en el financiamiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de los inmuebles descritos, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses ni concedan financiamiento para el pago inicial, excepción hecha del Instituto Nacional de la Vivienda que podrá otorgar subsidios en los intereses y financiamiento para pagos iniciales, de acuerdo con sus normas de operación.

Las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, de fecha 10 de mayo de 1962, modificada por la Ley Núm. 693 del 3 de abril de 1963, se aplicarán a los casos de financiamiento contemplados en la presente Ley.

En caso de reclamación, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda se abonará en efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, a opción del acreedor hipotecario. En caso de que la reclamación se refiera a planes de arrendamiento con promesa de venta, el pago del seguro establecido en el presente literal, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X, del inciso 7 del Artículo Primero de la presente Ley.

i) .- Los préstamos que se realicen a los trabajadores y empleados o a otros beneficiarios, destinados a solventar el pago inicial para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, descritos en el literal precedente, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condición de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados o de los otros beneficiarios. Sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder este tipo de préstamos a un interés subsidiado, de conformidad con sus normas de operación. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisición de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a eleccion del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamacion de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago resultantes de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones estabecidas en los Artículos 10 y 33 de la presente Ley.

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

DADA,

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY :

NUMERO :

ARTICULO UNICO._ Se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado I) del Articulo Iro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Núm. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del Iro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971 :

h) .- La adquisicion, construcción y mejoramiento de viviendas; de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento con promesa de venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento con promesa de venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados inmuebles o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo deberán ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo social para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinación de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito públicas o privadas. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento con promesa de venta, a los trabajadores y empleados de las empresas comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios, de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados o de cualquier otro tipo de subsidio que establezca el Plan. Los subsidios antes señalados se harán conforme a las negociaciones que en cada caso, realicen los patrocinadores y los beneficiarios. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final obtención de la vivienda en propiedad por los beneficiarios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las condiciones y cláusulas de los contratos de arrendamiento con promesa de venta.

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Entidades Aprobadas podrán participar en el financiamiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de los inmuebles descritos, bajo la condicion de que no asuman ningún subsidio en los intereses ni concedan financiamiento para el pago inicial, excepción hecha del Instituto Nacional de la Vivienda que podrá otorgar subsidios en los intereses y financiamiento para pagos iniciales, de acuerdo con sus normas de operación.

Las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, de fecha 10 de mayo de 1962, modificada por la Ley Núm 693 del 3 de abril de 1963, se aplicarán a los casos de financiamiento contemplados en la presente Ley.

En caso de reclamacion, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda se abonará en efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, a opción del acreedor hipotecario. En caso de que la reclamación se refiera a planes de arrendamiento con promesa de venta, el pago del seguro establecido en el presente literal, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X, del inciso 7 del Artículo Primero de la presente Ley.

i) .- Los préstamos que se realicen a los trabajadores y empleados o a otros beneficiarios, destinados a solventar el pago inicial para la adquisición, construccion y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, descritos en el literal precedente, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condicion de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados o de los otros beneficiarios. Sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder este tipo de préstamos a un interés subsidiado, de conformidad con sus normas de operación. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisicion de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a eleccion del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamación de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago resultantes de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones estabecidas en los Artículos 10 y 33 de la presente Ley.

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

DADA,

EL CONGRESO NACIONAL

EN NOMBRE DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE LEY :

NUMERO :

ARTICULO UNICO._ Se agregan los siguientes literales al inciso 7) Apartado I) del Artículo Iro. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda Núm. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley Núm. 29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Núms. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del Iro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre de 1971 :

h) .- La adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas; de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento con promesa de venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento con promesa de venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados inmuebles o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo deberán ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo social para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinación de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito públicas o privadas. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento con promesa de venta, a los trabajadores y empleados de las empresas comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios, de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados o de cualquier otro tipo de subsidio que establezca el Plan. Los subsidios antes señalados se harán conforme a las negociaciones que en cada caso, realicen los patrocinadores y los beneficiarios. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final obtención de la vivienda en propiedad por los beneficiarios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las condiciones y cláusulas de los contratos de arrendamiento con promesa de venta.

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Entidades Aprobadas podrán participar en el financiamiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de los inmuebles descritos, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses ni concedan financiamiento para el pago inicial, excepción hecha del Instituto Nacional de la Vivienda que podrá otorgar subsidios en los intereses y financiamiento para pagos iniciales, de acuerdo con sus normas de operación.

Las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, de fecha 10 de mayo de 1962, modificada por la Ley Núm 693 del 3 de abril de 1963, se aplicarán a los casos de financiamiento contemplados en la presente Ley.

En caso de reclamación, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda se abonará en efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, a opción del acreedor hipotecario. En caso de que la reclamación se refiera a planes de arrendamiento con promesa de venta, el pago del seguro establecido en el presente literal, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X, del inciso 7 del Artículo Primero de la presente Ley.

i) .- Los préstamos que se realicen a los trabajadores y empleados o a otros beneficiarios, destinados a solventar el pago inicial para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, descritos en el literal precedente, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condición de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados o de los otros beneficiarios. Sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder este tipo de préstamos a un interés subsidiado, de conformidad con sus normas de operación. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisición de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a elección del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamación de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago resultantes de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones estabecidas en los Artículos 10 y 33 de la presente Ley.

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

DADA,

INFORME QUE RINDE LA COMISION PERMANENTE DE INDUSTRIA Y COMERCIO DEL SENADO

Señor Presidente y demás Miembros
del Senado de la República.

La Comisión Permanente de Industria y Comercio del Senado tiene a bien rendir informe sobre el Proyecto de Ley emanado del Poder Ejecutivo y encaminado a introducir modificaciones a la Ley Organica del Banco Nacional de la Vivienda #5894, del 12 de mayo de 1962 y sus modificaciones, que le remitiera el Señor Presidente del Senado en la sesión del día 16 de septiembre del año en curso, 1976, para su consideración, después de haber celebrado una vista pública el día 22 de septiembre de 1976, a la que asistieron representativos de las Instituciones privadas y gubernamentales interesadas directamente en la materia que nos ocupa, los que escuchamos detenidamente en sus extensas y claras exposiciones verbales que luego nos remitieron por escrito, la Comisión ha realizado un pormenorizado estudio y entiende que dicho proyecto debe ser aprobado con ligeras enmiendas para darle mayor claridad interpretativa al texto del mismo y para aumentar el número de entidades con capacidad para administrar el tipo de hipoteca a que se refiere, facilitando así que mayor número de personas pueda beneficiarse de su aplicación.

Las enmiendas que consideramos procedentes son las siguientes:

En el Inciso H del Art. Unico, donde quiera que diga arrendamiento o venta, debe decir:"Arrendamiento con promesa de venta"; en la décima linea donde dice edificios, debe decir:"Inmuebles"; en la decimocuarta linea donde dice podrán, debe decir:"Deberán"; en la linea 21 a seguida de la palabra instituciones de crédito debe agregarse:"Públicas o privadas"; en la linea 26 donde dice préstamos hipotecarios o de subsidios, eliminar la letra o, para que diga:"Prestamos hipotecarios de subsidios"; en la linea 27, a seguida de las palabras trabajadores y empleados, debe agregarse: "o de cualquier otro tipo de subsidio que establezca el plan. Los subsidios antes señalados se harán conforme a las negociaciones que en cada caso realicen los patrocinadores y los

beneficiarios".- En la segunda página, el primero y segundo párrafos quedarán redactados en la siguiente forma:

"Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y las demás Entidades Aprobadas establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos, el Instituto Nacional de la Vivienda y demás Entidades Aprobadas podrán participar en el financiamiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de los inmuebles descritos, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses ni concedan financiamiento para el pago inicial, excepción hecha del Instituto Nacional de la Vivienda que podrá otorgar subsidios en los intereses y financiamiento para pagos iniciales, de acuerdo con sus normas de operación.

Las disposiciones del Artículo 16 de la Ley Núm. 5892, que crea el Instituto Nacional de la Vivienda, de fecha 10 de mayo de 1962, modificada por la Ley Núm. 693 de abril de 1963, se aplicarán a los casos de financiamiento contemplados en la presente Ley".

El segundo párrafo del proyecto original pasará a ser el tercero y en su segunda linea después de la palabra vivienda, se agregará: "Se abonará en efectivo o en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, a opción del acreedor hipotecario. En caso de que la reclamación se refiera a planes de arrendamiento con promesa de venta, el pago del seguro establecido en el presente literal", etc.-

En el inciso i) se leerá así:"Los préstamos que se realicen" en vez de: que realicen; y a seguida de la palabra empleados se agregará:"O a otros beneficiarios"; en su sexta linea a seguida de condominios, se agregará: "descritos en el literal precedente", en la decimacuarta linea se agregará después de empleados: "o de los otros beneficiarios. Sin embargo, el Instituto Nacional de la Vivienda podrá conceder este tipo de préstamo a un interés subsidiado, de conformidad con sus normas de operación".

Por tales motivos solicitamos a ~~esta Alta Cámara~~ los señores Senadores impartir su voto aprobatorio al mencionado proyecto ó incluirlo en la Orden del Día de la presente sesión. Gral. Sr. Pte.

POR LA COMISION:

César Brache Viñas,
Presidente

Noé Sterling Vásquez,
Vice-Presidente.-

Manuel R. Grullón Peña,
Secretario.

Dulce M. González de Pons,
Vocal.

Juan R. Peralta Pérez,
Vocal.

Ramón E. Pérez y Pérez.

EL CONGRESO NACIONAL
EN NOMBRE DE LA REPUBLICA.-

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO:

ARTICULO UNICO.- Se agregan los siguientes literales al Inciso 7)Apartado 1) del Artículo 1ro. - de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 5894 del 12 de mayo de 1962, agregado por la Ley No.29 del 23 de octubre de 1963 y modificado por las Leyes Nos. 378 del 2 de noviembre de 1968, 517 del - 1ro. de diciembre de 1969 y 258 del 31 de diciembre - de 1971:

h).- La adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas; de apartamientos para viviendas en edificios en condominios; de viviendas o apartamientos de viviendas para arrendamiento-venta; de urbanizaciones de viviendas para venta o arrendamiento-venta, cuyos préstamos hipotecarios a un plazo máximo de 40 - años sobre las construcciones descritas precedentemente, podrán ser objeto de seguro hasta el noventa y siete por ciento (97%) del valor de tasación que sobre los mencionados edificios o unidades de viviendas individuales o en condominio realice el Departamento de Seguro - de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda. Los préstamos hipotecarios que sean objeto de seguro conforme al presente párrafo podrán ser realizados en su totalidad o en parte dentro de los planes de desarrollo so - cial para los trabajadores y empleados de cualquier tipo de empresa y efectuados por empresas; por cooperativas - de los trabajadores y empleados; por sindicatos; por planes de retiro y pensiones; por cualquier otra combinación de asociación entre patronos y trabajadores y empleados, y por instituciones de crédito. Estos préstamos deberán propiciar la vivienda familiar en propiedad o arrendamiento-venta a los trabajadores y empleados de las empresas - comerciales, agrícolas, industriales y de cualquier otro tipo afín, mediante subsidio de la tasa de interés de los préstamos hipotecarios o de subsidios en la renta a pagar por los trabajadores y empleados. En todo caso los planes que involucren el alquiler de viviendas serán reglamentados de forma que sean conducentes a la ulterior y final - obtención de la vivienda en propiedad por los beneficia - rios. El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda fijará periódicamente la tasa máxima de interés para los préstamos hipotecarios descritos en el presente párrafo, así como las condiciones y cláusulas de los - contratos de arrendamiento-venta.

...../

Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente literal. Asimismo las Asociaciones de Ahorros y Préstamos podrán participar en el financimiento para la adquisición, construcción y mejoramiento de las edificaciones descritas, bajo la condición de que no asuman ningún subsidio en los intereses.

En caso de reclamación, el pago del Seguro establecido en el presente literal, por parte del Banco Nacional de la Vivienda, se efectuará en Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, emitidos de acuerdo a lo establecido en el Ordinal X del Inciso 7 del - Artículo Primero de la presente ley.

i).- Los préstamos que realicen a los trabajadores y empleados las personas o instituciones descritas anteriormente, destinados a solventar el pago - inicial para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas y apartamientos para viviendas en edificios en condominios, podrán ser asegurados por el Banco Nacional de la Vivienda contra todo riesgo y hasta el límite de un 25% del valor de tasación que sobre dichos inmuebles realice el Departamento de Seguro de Hipotecas FHA del Banco Nacional de la Vivienda, bajo la condición de que dichos préstamos se efectúen a una tasa de interés subsidiado y en condiciones que no resulten onerosas al presupuesto familiar de los trabajadores y empleados. El Consejo de Administración deberá fijar periódicamente la tasa máxima de interés para estos préstamos y elevar el porcentaje antes señalado, cuando así lo estime necesario, para facilitar la adquisición de las unidades de vivienda o su mejoramiento. Además, fijará periódicamente el monto, forma y plazo de las primas a pagar por las personas e instituciones que opten por el seguro establecido en el presente literal.

El importe del seguro establecido a pagar por el Banco en favor de las personas e instituciones reclamantes se efectuará en bonos nominativos o al Portador a elección del reclamante que serán emitidos con el mismo vencimiento, intereses y forma de pago de los créditos asegurados que dieran origen a la reclamación de pago del seguro, de los intereses atrasados de dichos créditos y de cualesquiera otros gastos relacionados con - dichos créditos en que haya tenido que incurrir el reclamante. Los Bonos que emita el Banco para cumplir con sus obligaciones de pago resultantes de las reclamaciones del Seguro de Crédito establecido en el presente párrafo gozarán de todas las garantías y prerrogativas, condiciones y exenciones establecidas en los Artículos 10 y 33 de la - presente Ley.

...../

El Consejo de Administración establecerá en general, todas las normas operativas y cualesquiera otras condiciones de los seguros previstos en la presente Ley.

DADA, etc.....

VERSION ESTENOGRAFICA, RESUMIDA, DE LAS INTERVENCIONES PRODUCIDAS EN LA VISTA PUBLICA CELEBRADA POR LA COMISION PERMANENTE DEL SENADO DE INDUSTRIA Y COMERCIO CON REPRESENTATIVOS DE LAS INSTITUCIONES DEDICADAS A LA INDUSTRIA DE LA CONSTRUCCION, PRIVADAS Y AUTONOMAS DEL ESTADO, EL DIA 22 DE SEPTIEMBRE DEL AÑO 1976, EN CONEXION CON EL PROYECTO DE LEY EMANADO DEL PODER EJECUTIVO Y ENCAMINADO A INTRODUCIR MODIFICACIONES EN LA LEY ORGANICA DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA NO.5894 DEL 12 DE MAYO DE 1962.

LA COMISION DE INDUSTRIA Y COMERCIO ESTUVO INTEGRADA POR LOS SEÑORES SENADORES ADRIANO URIBE SILVA, LEOPOLDO NUÑEZ LEVI, MARINO ARIZA H., ELIAS SARRAF E., MANUEL R. GRULLON PEÑA, ALEJANDRO JOSE NAMIS, DULCE MARIA GONZALEZ DE PONS y NOE STERLING V.-

Senador Presidente: Siendo las 10:00 horas de la mañana de este día - damos formalmente apertura a los trabajos de esta vista pública. Ante todo damos un saludo cordial a los presentes y la gratitud del Senado por haber correspondido a la invitación que tuvimos a bien hacerles para abordar, en un estudio pormenorizado y lo más profundo que se pueda, el proyecto de ley procedente del Ejecutivo de la Nacion para enmendar la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda. Este asunto, al entrar formalmente en el Senado, tuvimos a bien remitirlo para el estudio que hoy se inicia, a la Comisión Permanente de Industria y Comercio que preside el Senador Don César Brache, ausente por causas de fuerza mayor.

(El Presidente del Senado dió lectura al mensaje introductivo del proyecto en cuestión). A continuación agregó Hemos suministrado a los presentes tanto copias del proyecto de ley como del referido mensaje introductivo.

El principal objetivo de la Comisión es oir el parecer de cada uno de Uds. en lo que respecta al proyecto. Si lo estiman conveniente o nó. Y si alguno de Uds. considera que a ese proyecto de ley, tal y como lo ha sometido el Señor Presidente de la República, es necesario enmendarlo, les agradeceremos en mucho que formulen sus sugestiones para ser ponderadas por la Comisión al estudiar y rendir su informe al pleno senatorial, que es quien en definitiva sancionará el proyecto en un sentido u otro.

Cada vez que uno de Uds. vaya a hacer uso de la palabra en esta Vista Pública, es conveniente que se identifique, dando su nombre y el de la Institución o persona física o moral que representa.

SENADOR PRESIDENTE : Concedió la palabra al Ingeniero Alberto Jana Tactuc, Director del Instituto Nacional de la Vivienda (INVI), en representación, además, del sector público.

ING. JANA TACTUK : El proyecto de ley habla de financiamiento destinado a la construcción de viviendas para obreros y trabajadores de empresas privadas, pero el proyecto no define qué es una vivienda de interés social y cual se sale de esa categoría. Hay viviendas construidas por instituciones que por su alto costo y características se salen de lo que podríamos llamar una vivienda de "interés social".

(FUNCIONARIOS DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA, encabezados por su Presidente y Director General Dr. Pittaluga Nivar, explicaron al Dr. Jana, y éste asintió a criterio de ellos, que la definición de lo que es una vivienda de interés social o nó debe ser materia del Reglamento que dictará el Poder Ejecutivo para la aplicación de este proyecto en caso de convertirse en ley.

En cuanto a quién soportaría el subsidio a que se hace alusión en el proyecto, dichos funcionarios del Banco Central le explicaron al Ing. Jana Tactuk que entendían más inteligente y conducente no poner tal subsidio específicamente a cargo de nadie, sino reservar ese aspecto para el momento que cualquier empresa o institución promueva un proyecto. Observaron que en la actualidad, sin que ninguna ley lo prescriba, muchos patronos han subsidiado viviendas para sus obreros. Entendieron dejar ese asunto del subsidio en el ámbito de la implícito, Significaron que en muchos pactos colectivos de trabajo se refleja este tipo de subsidio, bajo el estatuto de la convención, pura y simplemente.

ING. JANA TACTUK : En el segundo párrafo de la letra h) que se agrega al Art. lo. de la Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda objeto de enmiendas, dice: "Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos establecidas en el país podrán administrar las hipotecas que sean aseguradas conforme al presente litera..." Señaló Jana Tactuk que ello no debe ser limitativo a "las Asociaciones de Ahorros y Préstamos" sino que debe incluir al INVI y a otras instituciones vinculadas igual que aquellas Asociaciones al fomento de las construcciones.

DR. PITTALUGA, Pdte. del BNV, expresó: Estamos de acuerdo con esa sugerencia. Deben mencionarse a todas las asociciones de ahorros y préstamos y al Instituto Nacional de la Viviendas, en fin, a todas las entidades aprobadas en el sistema.

INTERVINO EL DR. HAZOURY, de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos. (Leyó y depositó en Secretaría un escrito contentivo de sus puntos de vista y pareceres respecto del proyecto que ocupa la atención de esta Vista Pública).

DR. PITTALUGA NIVAR : Nosotros hemos oido con interés la exposición de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos y pedimos en nombre del Banco Nacional delaVivienda que se nos dé un plazo hasta el próximo miércoles de la semana entrante para poder exponer nuestro punto de vista en relación con esa exposición. Creemos que en principio la exposición producida por la APPA ~~xxxxx~~ positiva y no creemos que vayamos a tener ningúna objeción que hacer.

INTERVINO EL DR. FREDDY REYES, en representación de la Asociación La Nacional de Ahorros, y expresó: Estudiamos los alcances del proyecto y por los fines sociales que persigue merece el apoyo de nuestra Asociación. Entendemos que hay muchas opiniones interesantes que se deben tener en consideración a la hora de aprobar el proyecto. La Nacional de Ahorros ve con simpatías el proyecto en cuestión y lo respalda.

INTERVINO EL SEÑOR GUAROA GINEBRA, de la Asociación Dominicana de Ahorros y Préstamos, para señalar: Solamente queremos consignar que estamos completamente de acuerdo con el proyecto sometido por el Poder Ejecutivo en cuando a dotar a las personas de bajos ingresos de viviendas saludables. Además, este proyecto revela que el sector público declara que por sí solo no puede afrontar el tremendo déficit habitacional existente en el país.

(ESTUVIERON PRESENTES EN LA VISTA PUBLICA, ENTRE OTRAS MAS, EL DR. RICARDO MATOS y EL LIC. EUCILIDES PEÑA, funcionarios del BANCO HIPOTECARIO, S. A.).

/proponer

(Se acordó insertar, en la parte que corresponda de las enmiendas, un párrafo, para disponer que la definición de lo que constituye una vivienda social o nó sea materia del Reglamento que dictare el Poder Ejecutivo).

SENADOR NOE STERLING, Vicepresidente de la Comisión de Industria y Comercio en funciones dijo: Repetimos nuevamente que independientemente de las exposiciones y escritos que se han hecho aquí ý depositado en Secretaría, cualquiera de Uds. en representación de las instituciones correspondientes, pueden enviar a la Secretaría del Senado cualquier escrito ampliativo o introductor de criterios, sugerencias, etc. que estimen útiles a la funcionalidad y proyección del proyecto. Muchas gracias por su asistencia.) HORA de clausura: (11:15 a. m.).

(El Dr. Noé Sterling concedió un plazo de ocho (8) días para hacer tal depósito.-

Fernando Ramón Ruiz Brache,
Taquígrafo Parlamentario.

Aprobado: Dr. Noé Sterlin G. : Presidente en funciones de la Comisión Permanente de Industria y Comercio.

Santo Domingo, D. N.

TRANSCRITAS: El 28 de Septiembre, 1976.-

Sectores Ligados a la Vivienda Simpatizan Con Proyecto Ley Aumenta Plazo a Hipotecas

Hay También Suspicacias En Otros Entrevistados

Por César Medina

Sectores vinculados al financiamiento de viviendas a través del sistema de ahorros y préstamos recibieron con simpatía el proyecto de ley sometido por el Poder Ejecutivo mediante el cual se eleva hasta a 40 años el plazo máximo de los préstamos hipotecarios para la adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas.

Otros sectores recibieron la pieza legislativa con suspicacias, contemplando la posibilidad de que la misma tienda a favorecer al complejo habitacional Anacaona, que se levanta en las inmediaciones del hotel El Embajador.

Hazor Hazoury
Alaba Proyecto

El proyecto ha causado expectación en círculos financieros del país ligados a la construcción, financiamiento e hipotecas de viviendas, así como en empresas vinculadas a la administración de bienes raíces.

La mayoría de las instituciones bancarias de ahorros y préstamos rehusaron comentar esta mañana el proyecto de ley argumentando que no conocen sus términos a cabalidad. Funcionarios de otras de estas entidades hicieron escuetos comentarios sobre la situación, pero al margen de sus condiciones como tales y sin vincular a sus respectivas empresas.

El señor Hazor Hazoury, uno de los principales ejecutivos de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos consideró que de primera intención el proyecto de ley tiende a beneficiar a los sectores más necesitados del país.

El arquitecto Leopoldo Espaillat Nanita, considerado un experto en asuntos de construcción, planificación y financiamiento de viviendas, vio la pieza legislativa con un poco de suspicacia, considerando la posibilidad de que la misma esté dirigida directamente hacia el complejo habitacional Anacaona.

Se ha señalado también la posibilidad de que al prolongarse hasta a 40 años el plazo máximo de los préstamos hipotecarios, el costo de las viviendas se duplique en algunos casos.

El proyecto de ley del Poder Ejecutivo fue sometido ayer al Senado. De inmediato la pieza legislativa fue remitida a la comisión permanente de Industria y Comercio para fines de estudio. La próxima semana se celebrarán vistas públicas para discutir el proyecto.

" A primera vista el proyecto de ley tiende a beneficiar la clase de menos recursos del país", declaró el señor Hazor Hazoury a ULTIMA HORA esta mañana.

Y agregó que la citada pieza legislativa merece reconocimiento y atención especial de todos los sectores vinculados a esos menesteres.

"Respaldamos todo lo que en el fondo tiende a beneficiar a un mayor número de personas", aseguró el ejecutivo de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos.

Consideró que con ese proyecto habrá un mayor volumen de financiamiento de parte de las instituciones crediticias a favor de la clase más necesitada.

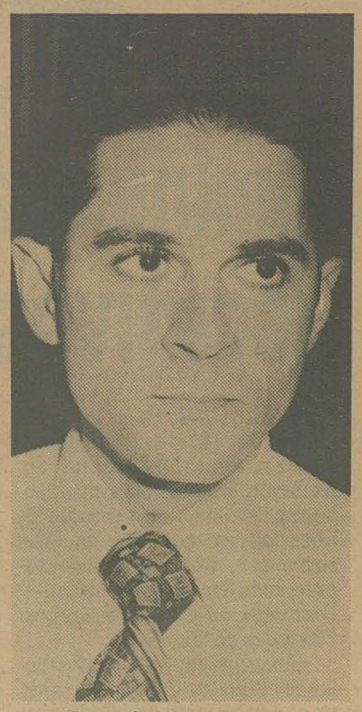
Al ser cuestionado sobre el temor de otros sectores en cuanto a que el proyecto de ley podría estar dirigido a beneficiar al proyecto Anacaona, el señor Hazoury dijo no creer que los apartamentos de esa zona puedan estar al alcance de la clase menos necesitada.

Además, recordó que el proyecto prevee un financiamiento especial de las viviendas de parte de las empresas particulares u oficiales, en beneficio de sus trabajadores.

"Existen todos los indicios de que estamos frente a un proyecto sano, por lo que debe tener el interés de todos los dominicanos y las personas que trabajan en esto", manifestó el señor Hazoury.

Admitió, asimismo, que al prolongarse el período de pago de las viviendas sus precios aumentarían, pero recordó que no podrían adquirirla.

Informó que la copia del proyecto de ley, que se encuentra ya en poder de técnicos de la Asociación Popular de Ahorros y Préstamos, será estudiada debidamente y que posteriormente ese organismo fijaría su posición oficial en torno al mismo.



Joaquín García Recio
"Es Prematuro"

Leopoldo Espaillat Nanita
Lo Ve con Suspicacia

Freddy Reyes Pérez
Sin Comentario

Por su parte, el arquitecto Espaillat Nanita considera que de primera intención el proyecto "parece positivo".

"El único temor que tengo es que se esté colando el interés de endilgarle más beneficios al proyecto del Embajador. Hasta ahora no le he encontrado salida al asunto", expresó.

Por su parte, el doctor Manuel Joaquín García Recio, gerente de la empresa administradora de Bienes Raíces Central de Créditos, consideró que para aportar una opinión valedera en este sentido primero habría que publicar el texto del proyecto.

En el mismo sentido se expresó el doctor Freddy Reyes Pérez, ejecutivo de la Asociación La Nacional de Ahorros y Préstamos.

Reyes Pérez estima que por el momento no se podría dar una opinión concienzuda de este asunto, ya que no se conoce a cabalidad el texto de la pieza legislativa.

Otros ejecutivos de instituciones bancarias y crediticias fueron cuestionados al respecto, pero rehusaron opinar, argumentando que del proyecto sólo se conoce lo poco que publicó la prensa