

DADA Por el Consejo de Estado, en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los diez días del mes de mayo de mil novecientos sesenta y dos, años 119^o de la Independencia y 99^o de la Restauración.

RAFAEL F. BONNELLY

Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 5894

EL CONSEJO DE ESTADO
En Nombre de la República

HA DADO LA SIGUIENTE LEY ORGANICA
DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

NUMERO 5894

Artículo 1.— Por la presente ley se crea el Banco Nacional de la Vivienda, que tendrá personalidad jurídica y administración autónoma y que cumplirá las siguientes funciones:

1.— Complementar los recursos de las asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda y demás entidades organizadas sin ánimo de lucro para financiar la adquisición y construcción de vivienda familiar o mixta, de carácter económico, incluyendo edificaciones de condominio, según la Ley No. 5038, de 1958.

2.— Estimular la creación y funcionamiento de asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda en las regiones donde el número de habitantes y la demanda de habitación lo justifiquen:

3.— Ejercer todas las facultades y cumplir todas las obligaciones que le confiere la presente ley con el fin de desarrollar una política de dirección y reglamentación del crédito hipotecario de las asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda. Las demás personas y entidades autorizadas

para recolectar ahorros a cualquier título y destinarlos a vivienda estarán sometidas a las reglamentaciones que sobre préstamos hipotecarios dicte el Banco Nacional de la Vivienda.

4.—Dictar sus propios reglamentos o Estatutos.

5.— Asegurar las cuentas de ahorro que se abran en las asociaciones de ahorros y préstamos que él autorice hasta la suma que fije dicho Banco y asimismo queda facultado para proveer un seguro a las hipotecas que originen dichas asociaciones. A ese efecto el Banco proveerá los medios y creará los instrumentos o entidades que fueren necesarias afiliados o no al Banco.

6.— Actuar como agente financiero del INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA, y proveer seguros para las hipotecas que origine dicha institución y dentro de las normas que para tales efectos acuerden ambas instituciones. Para estos fines, el Banco mantendrá las cuentas que fueren necesarias.

Artículo 2.— El Banco tendrá su domicilio principal en la ciudad de Santo Domingo. Por decisión de su Consejo de Administración podrá establecer sucursales y agencias en otras localidades del país, sin necesidad de aprobación del Superintendente de Bancos. El Banco podrá nombrar corresponsales y fundar agencias en las ciudades del exterior donde su Consejo de Administración lo considere necesario, sin necesidad de aprobación del Superintendente de Bancos.

Artículo 3.— La duración del Banco será indefinida.

Artículo 4.— El Capital Autorizado del Banco será la suma de diez millones de pesos oro (RD\$10,000,000.00), susceptible de aumentos de acuerdo con lo dispuesto por esta ley. Las acciones serán nominativas, tendrán un valor nominal de mil pesos oro (RD\$1,000.00), suscritas exclusivamente por el Estado Dominicano a nombre del Tesorero Nacional y por las asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda y no podrán ser enajenadas a Gobiernos extranjeros ni a particulares.

Para iniciar las operaciones del Banco el Estado Dominicano suscribirá dos mil acciones que pagará íntegramente de contado, o sea la cantidad de RD\$2,000,000.00.

El Banco podrá determinar que toda asociación de ahorros y préstamos para la vivienda estará obligada a suscribir y pagar íntegramente de contado acciones del Banco Nacional de la Vivienda por una suma no superior al 2 por ciento del principal no pagado de la totalidad de los créditos hipotecarios que tenga en su cartera a la fecha de la suscripción. Para este efecto durante los dos primeros años de existencia del Banco las acciones se computarán por su valor nominal, y después de dichos dos años el precio de las acciones será fijado por el Consejo de Administración del Banco de acuerdo con su valor en libros. El monto del principal no pagado de los créditos hipotecarios de cada asociación se fijará anualmente por el Banco Nacional y las asociaciones quedarán autorizadas para aumentar o disminuir el número de sus acciones ajustándolo al 2 por ciento de la fijación periódica.

El Banco podrá determinar la inversión que deben hacer las asociaciones en el momento de su fundación en acciones del Banco Nacional de la Vivienda. Las asociaciones podrán en cualquier momento adquirir y poseer acciones por valor en exceso del dos por ciento antes mencionado. El valor en libros arriba mencionado es el que resulte de dividir el capital, fondo legal de reserva y utilidades sin repartir del banco al tiempo de la venta, por el número de las acciones.

El Consejo de Administración del Banco tendrá facultad para variar el porcentaje antes indicado, de acuerdo con la situación de cada asociación.

Una vez que expire el décimo año de operaciones del Banco, el 50 por ciento de las acciones que suscriban y paguen las asociaciones serán emitidas con cargo al capital autorizado del Banco y el otro 50 por ciento por venta de las acciones del Banco propiedad del Estado Dominicano, conforme decisión del Consejo de Administración.

Las asociaciones poseedoras de acciones del Banco no podrán constituir las en prenda u otra forma de garantía a favor de personas distintas del Banco Nacional de la Vivienda.

Todo aumento del capital del Banco será decretado por el voto de la mayoría del Consejo de Administración. El capital del Banco será aumentado siempre que sea necesario para proveer a las asociaciones de las acciones requeridas por este artículo para fines de su afiliación.

Artículo 5.— Para aprobar la solicitud de organización de las asociaciones el Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda tendrá en cuenta:

1.— Que su objeto sea la financiación de la vivienda familiar o mixta; de carácter económico;

2.— Que sus préstamos tengan garantía hipotecaria y plazos no menores de cinco años ni mayores de veinticinco años;

3.— Que sus sistemas de operación y proyecciones financieras sean tales que les permitan recibir depósitos de ahorros sin riesgos para el público y realizar préstamos en condiciones de seguridad;

4.— Que sus directores, gerentes y demás administradores sean solventes e idóneos y que no persigan en las operaciones interés personal directo o indirecto.

5.— Declaración jurada de los solicitantes de que la Asociación cumplirá con las normas que dicte el Banco, conforme se establece en el artículo 13.

Artículo 6.— En cualquier momento en que una asociación dejare de cumplir los requisitos del precedente artículo será desafiada e intervenida mediante resolución del Consejo de Administración del Banco. La asociación desafiada queda en la obligación de cumplir las medidas que el Consejo de Administración del Banco adopte en cuanto a las acciones de éste que aquella posea, pero en ningún caso a venderlas por un precio inferior al valor nominal. La asociación así desafiada deberá disolverse dentro de los seis meses siguientes a la fecha de la resolución del Banco y liquidar sus negocios.

Dicha liquidación será realizada en la forma prevista en el artículo 36 de la Ley General de Bancos, No. 1530, publicada en la Gaceta Oficial No. 6599, de fecha 13 de octubre de 1947.

Artículo 7.— El Banco estará facultado para realizar los actos y operaciones y celebrar los contratos que sean necesarios o conducentes al logro de sus funciones.

Artículo 8.— El Banco podrá conceder préstamos a cualquier asociación afiliada. Estos préstamos estarán sujetos a las siguientes limitaciones:

1.— Se destinarán exclusivamente a la financiación de construcción, adquisición o mejora de la vivienda familiar, salvo lo previsto en el numeral 6 de este artículo;

2.— Si el préstamo se garantiza con créditos hipotecarios que a su vez se encuentren garantizados por el Estado Dominicano o por uno o más establecimientos bancarios, su cuantía podrá ser por el total del saldo no pagado del principal de la hipoteca o hipotecas dadas en garantía, y deberá ser amortizado en un plazo no mayor de diez años mediante cuotas trimestrales iguales;

3.— Si el préstamo se garantiza con obligaciones hipotecarias sobre vivienda o edificación mixta dedicada a vivienda y comercio, de amortización gradual en plazos no menores de cinco años ni mayores de veinticinco años, su cuantía podrá ser hasta por el noventa por ciento 90 o/o del saldo no pagado del principal de la hipoteca o hipotecas dadas en garantía, y deberá ser amortizado en un plazo no mayor de diez años mediante cuotas trimestrales iguales;

4.— El plazo de los préstamos otorgados por el Banco no excederá en caso alguno de los plazos de las obligaciones hipotecarias constituidas en garantía;

5.— Si la asociación de ahorros y préstamos no tiene otra obligación contraída, salvo los depósitos el préstamo podrá hacerse mediante un pagaré sin garantía específica, reembolsable en un plazo máximo de doce meses y cuyo monto no podrá exceder del diez por ciento 10 o/o del activo de la asociación;

6.— Los préstamos destinados a cubrir el retiro de los depósitos cuando las circunstancias lo justifiquen para mantener la confianza en las asociaciones, podrán otorgarse sin garantía, y en las condiciones que el Consejo de Administración del Banco estime prudente.

7.— Los créditos hipotecarios constituidos como garantía de préstamos del Banco tendrán pleno efecto en favor del Banco

sin necesidad de notificación al deudor. El servicio de dichos créditos continuará haciéndose a la asociación, pero si ésta incurriere en mora o en otra forma incumpliera sus obligaciones, podrá el Banco intervenir la asociación.

8.— El Banco podrá condicionar sus préstamos a una asociación a la obligación por parte de ésta de suscribir y pagar de contado acciones del Banco por un monto no superior al uno por ciento (1) del principal; y

9.— El Banco se reserva el derecho de exigir a las asociaciones prestatarias, cuando lo considere necesario por razones de seguridad, la constitución de garantías adicionales o la sustitución de las existentes.

Artículo 9.— En virtud de decisión del Consejo de Administración podrá el Banco constituir depósitos a la vista o a término en las asociaciones afiliadas. El plazo no podrá exceder de cinco (5) años, pero puede pactarse que el reembolso del depósito, vencido el plazo, se realice por cuotas periódicas que en ningún caso podrán ser inferiores al 20 o/o anual. Estos depósitos se ajustarán a las mismas normas que rigen para los depósitos individuales a término y causarán un interés inferior en un punto al que paguen las asociaciones a los depositantes de ahorros.

Artículo 10.— El Banco podrá tomar dinero a préstamo con o sin garantía, en las condiciones que establezca el Consejo de Administración.

Podrá emitir letras y otorgar pagarés, endosarlos y descontarlos. Por acuerdo de su Consejo de Administración y con aprobación de la Junta Monetaria, podrá emitir cédulas hipotecarias nominativas o al portador, pagaderas en el país o en el exterior en moneda nacional o extranjera, y en las condiciones que se consideren convenientes en cada caso. Estas cédulas estarán especialmente garantizadas por las obligaciones a favor del Banco y a cargo de las asociaciones afiliadas, garantizadas con hipoteca conforme a los numerales 2 y 3 del artículo 8, o adquiridas conforme el artículo 16 de esta Ley. El monto de las cédulas hipotecarias emitidas por el Banco no podrá exceder en ningún momento del valor del capital no pagado de las mencionadas obligaciones vigentes a favor del Banco, más el valor del capital no pagado de los créditos

hipotecarios en poder del Banco, incluyendo para todos estos fines las hipotecas originadas por el Instituto Nacional de la Vivienda.

La amortización de los títulos de la deuda se hará por medio de sorteos periódicos que fijará el Consejo de Administración. En cada sorteo deberá amortizarse el número de títulos necesario para que el valor nominal de los que hayan de quedar en circulación no exceda del capital no pagado de las obligaciones y créditos mencionados en el precedente inciso.

Los requisitos de los títulos de la deuda los determinará el Consejo de Administración con la aprobación de la Junta Monetaria en los reglamentos que se promulguen para la ejecución de esta ley.

Artículo 11.— El deterioro, la destrucción y la pérdida o extravío de una o varias cédulas se regirán por lo dispuesto por los reglamentos que se dicten para la ejecución de la presente ley.

Artículo 12.— El conjunto de las obligaciones del Banco para con terceros no podrá exceder, en ningún tiempo, de doce veces el importe de su capital pagado y reserva legal, ambos saneados.

Artículo 13.— El Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda, con el voto favorable de la Junta Monetaria, podrá:

- 1.— Dictar normas de carácter general, obligatorias para las asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda, sobre los métodos y el procedimiento que deban seguir en sus operaciones. Dicha reglamentación podrá extenderse a la composición de los activos de las asociaciones, a la determinación de las márgenes de garantía de los préstamos de las asociaciones, dentro de lo estatuido por la presente y por la ley sobre asociaciones para casos especiales; y, con iguales limitaciones, a los plazos de los diferentes préstamos de las asociaciones y a los requisitos previos que deben llenar los solicitantes;

- 2.— Fijar periódicamente un cupo ordinario de crédito para préstamos a las asociaciones, teniendo en cuenta principalmente la política que considere más aconsejable de acuerdo con las

necesidades y planes generales y locales sobre vivienda. También tendrá en cuenta el monto de los activos de la respectiva asociación y el número de acciones del Banco que ésta posea;

3.— Señalar un cupo extraordinario de crédito para casos de emergencia (artículo 8, número 6to.), y con carácter temporal;

4.— Fijar y variar las tasas de interés para las operaciones de préstamo a las asociaciones afiliadas, pudiendo establecer tasas diferentes para el estímulo de los planes de vivienda que merezcan especial desarrollo.

5.— Señalar las tasas máximas de interés que las asociaciones afiliadas pueden cobrar a su clientela sobre préstamos destinados a la adquisición, construcción y mejora de viviendas familiares y edificaciones mixtas. Ninguna asociación podrá obtener préstamos en el Banco Nacional de la Vivienda si cobrarse en operaciones de la índole indicada una tasa mayor de la autorizada;

La asociación responsable quedará obligada a restituir el exceso cobrado; sin perjuicio de las sanciones que pueda el Banco aplicar en esos casos.

6.— Fijar y variar, el encaje legal de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, ajustándose a las siguientes normas:

a) El encaje sobre las exigibilidades a la vista o antes de treinta (30) días, no podrá ser menor del 7 por ciento del valor de tales exigibilidades;

Para los depósitos a término mayor de 30 días el encaje legal no será menor del 3 por ciento.

b) Para los efectos del encaje no se computarán las exigibilidades de las asociaciones por razón de los préstamos que les hiciere el Banco Nacional de la Vivienda;

c) El encaje señalado deberá mantenerse en dinero efectivo o en depósitos disponibles constituidos en el Banco Nacional de la Vivienda, conforme lo disponga el Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda.

7.- Determinar los montos máximos de los préstamos que una asociación puede otorgar a una persona para fines de vivienda familiar o edificaciones mixtas de carácter económico y los montos máximos de los préstamos para financiación de planes colectivos de vivienda familiar.

8.- Dividir el país si lo juzga necesario, en regiones o zonas geográficas, para que dentro de la respectiva región ejerza sus actividades las asociaciones en ella establecidas. Las asociaciones no podrán establecer sucursales sino dentro de la zona en donde funciona la casa principal;

9.- Disponer y reglamentar el seguro de los depósitos de ahorros en las asociaciones y de los préstamos otorgados por ellas dentro de los límites fijados por la Ley;

10.- Autorizar el establecimiento de sucursales a solicitud de las asociaciones.

Párrafo I.- Las resoluciones que dicte el Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda, serán obligatorias para las asociaciones de ahorro y préstamo para la vivienda.

Párrafo II.- El Superintendente de Bancos y el propio Banco Nacional de la Vivienda, vigilarán el cumplimiento, por parte de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, de las disposiciones que dicte el Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda en ejercicio de las facultades conferidas en el presente artículo.

Para tales efectos los representantes de ambas instituciones tendrán libre acceso a toda la documentación, caja y cartera de las asociaciones, sin restricción de ninguna especie.

Artículo 14.- El Banco podrá aceptar depósitos de las instituciones afiliadas, del Estado Dominicano, de sus organismos autónomos, de los municipios y de otras entidades públicas o privadas, de las instituciones bancarias autorizadas a operar en la República, los depósitos de garantía en favor de entidades nacionales de Derecho público, y pagar intereses sobre dichos depósitos.

Artículo 15.- La Junta Monetaria puede autorizar al Banco Central a constituir depósitos en el Banco Nacional de la Vivienda.

Artículo 16.— El Banco Nacional de la Vivienda podrá invertir sus fondos en obligaciones del Gobierno, siempre que dichas obligaciones se hayan emitido bajo la firma solidaria del Instituto Nacional de la Vivienda, para financiar planes de vivienda familiar o edificaciones mixtas de carácter económico.

Artículo 17.— Con el fin de promover un mercado de hipotecas o de cubrir la emisión de títulos hipotecarios podrá también el Banco adquirir de las asociaciones créditos destinados a vivienda familiar o a edificaciones mixtas de carácter económico garantizados con hipoteca de inmuebles situados en la República Dominicana, y enajenarlos en el país o en el exterior.

Artículo 18.— El Banco destinará un 10 por ciento de sus utilidades líquidas de cada ejercicio a constituir y mantener un fondo de reserva legal. Solo cuando dicho fondo ascienda al 20 por ciento o más de su capital pagado podrá el Banco reducir la destinación al 5 por ciento de sus utilidades líquidas.

El fondo de reserva legal no podrá ser reducido a menos del 20 por ciento del capital del Banco sino para atender a pérdidas en exceso de utilidades no repartidas.

Artículo 19.— El encaje sobre los depósitos recibidos en el Banco Nacional de la Vivienda y el de los títulos de deuda favorecidos en sorteos, se fijarán por la Junta Monetaria, lo mismo que la composición de dichos encajes.

Artículo 20.— Las facultades y poderes que le confiere la presente ley al Banco Nacional de la Vivienda, serán ejercidos por un Consejo de Administración compuesto de cinco miembros, que durarán en sus funciones cuatro años cada uno de los cuales tendrá su suplente. La integración del Consejo de Administración se realizará en la siguiente forma.

Miembro ex officio.— El Director General del Instituto Nacional de la Vivienda. suplente. El Miembro que designe el Consejo de Directores del Instituto.

Cuatro miembros y sus suplentes, designados por el Poder Ejecutivo en la siguiente forma: dos de sendas ternas que a su requerimiento le proveerán el Secretario de Estado de Finanzas y la Junta Monetaria, y dos escogidos libremente.

El Poder Ejecutivo designará libre y expresamente cual de los miembros presidirá el Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda.

Habrá un Gerente General, nombrado conforme se indica más adelante, cuyas atribuciones serán fijadas por los reglamentos internos del Banco.

El Consejo de Administración podrá designar uno o más subgerentes y otros funcionarios y fijar sus atribuciones.

El control del Banco estará en manos del Consejo de Administración y las asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda afiliadas no tendrán derecho a votar sino para la elección de dos miembros del Consejo de Administración y de sus suplentes, cuando se cumplan las condiciones dispuestas en el artículo 21 de esta ley, en cuyo caso sustituirán a los miembros designados por el Poder Ejecutivo. Para ser miembro del Consejo de Administración del Banco se requiere ser ciudadano dominicano.

El Consejo de Administración fijará la dieta de los miembros del Consejo y la remuneración del Gerente General y demás empleados del Banco. Deberá reunirse por lo menos quincenalmente y podrá ser convocado por el Gerente cuando lo considere necesario, o a solicitud de dos de sus miembros.

El quórum será tres (3) miembros y los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, salvo que esta Ley o los estatutos para casos especiales exigieren determinado número de votos. En caso de empate se repetirá la votación y si el empate persistiere se considerará negado el asunto.

Las vacantes en el Consejo de Administración serán llenadas por el Poder Ejecutivo para el resto del período, en la forma dispuesta en el artículo 20.

El Consejo de Administración podrá delegar en el Gerente General las funciones que corresponden al manejo diario de las operaciones del Banco y el gerente será responsable ante el Consejo por dicho manejo.

Artículo 21.— Una vez que las asociaciones de ahorros y préstamos para la vivienda posean acciones del Banco Nacional

de la Vivienda, computadas a su valor nominal, por un millón de pesos oro (RD\$1,000,000.00) cuando menos, tendrán derecho a elegir uno de los miembros del Consejo de Administración del Banco y un suplente de dicho miembro del Consejo. Cuando las asociaciones en conjunto tengan la propiedad del 40 por ciento de las acciones del Banco, tendrán derecho a elegir otro miembro del Consejo de Administración, y su suplente.

Cada asociación afiliada tendrá derecho a un voto en dicha elección, la que será reglamentada por el Consejo de Administración del Banco. Lo mismo que el período del o de los miembros elegidos por las asociaciones.

La elección de dichos miembros deberá ser informada al Poder Ejecutivo.

Artículo 22.— Las prohibiciones y las incompatibilidades de los miembros del Consejo del Banco Nacional de la Vivienda; las del gerente, y las de sus respectivos suplentes, serán aquellas que se establezcan en los reglamentos. Los miembros del Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda no podrán ser directores, gerentes o administradores de otros establecimientos de crédito públicos o privados.

Artículo 23.— El gerente del Banco y los sub-gerentes que determine el estatuto serán elegidos por el Consejo de Administración.

El Gerente General será el representante legal del Banco, en tal virtud representará al Banco, como demandante o demandado y en todos los actos de su vida jurídica.

Artículo 24.— Toda sucursal del Banco Nacional de la Vivienda será manejada por un "Gerente de Sucursal" nombrado por el Consejo de Administración de dicho Banco. El gerente de sucursal será miembro y presidirá el Comité de Dirección de la misma, que se compondrá de cuatro (4) miembros, además del gerente, designados por el Consejo de Administración del Banco. El gerente de sucursal y el Comité de Dirección de la misma tendrán únicamente las facultades que le confiera el Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda dentro de las prescripciones legales y las de los estatutos.

Artículo 25.— El Banco Nacional de la Vivienda podrá adquirir y poseer bienes raíces para los siguientes fines únicamente:

1.— Los necesarios para el acomodo de sus negocios, los que puede emplear en la parte razonable no necesaria para su propio uso para obtener una renta; pero deberá enajenarlos dentro de un plazo de dos años si fueren desvinculados del servicio;

2.— Los que le sean traspasados en pago de deudas previamente contraídas en el curso de sus negocios.

3.— Los que se le adjudiquen en subasta pública por razón de hipotecas constituidas a su favor o de que sea cesionario.

El Banco no podrá conservar por más de dos años los bienes raíces que adquiera conforme a los numerales 2) y 3) del presente artículo.

Artículo 26.— El Banco estará obligado a dar al Superintendente de Bancos los informes que éste le exija, y a someterse a la inspección de dicho funcionario, en la forma que el mismo lo solicite, en armonía con lo establecido en las leyes.

El Banco estará sujeto al pago de las contribuciones para el sostenimiento de la Superintendencia de Bancos, sobre las mismas bases en que deben hacerlo los demás bancos del país.

Salvo disposición legal en contrario el Banco estará sujeto a las prescripciones de las leyes relativas a la revisión, informes y sanciones por infracción de la ley o de decretos y disposiciones reglamentarias.

El Banco tendrá un Auditor que será nombrado por el Consejo de Administración. Las facultades y deberes del Auditor serán en lo pertinente, las mismas que las leyes atribuyen a los Comisarios de las Sociedades Anónimas.

Artículo 27.— El Banco Nacional de la Vivienda queda autorizado a conceder préstamos dentro de un plazo que no exceda de 5 años con el propósito de proveer financiamiento a empresas privadas que se dediquen a la construcción de planes

colectivos de vivienda familiar o mixta, de carácter económico, que se destinen a la venta al público, incluyendo edificaciones en condominio de conformidad con la Ley No. 5038, de 1958, publicada en la Gaceta Oficial No. 8308, de fecha 29 de noviembre de 1958, hasta el límite del 70 por ciento del valor comercial de los inmuebles ofrecidos en garantía, siempre que los créditos que se otorguen con estos fines sean garantizados con hipotecas de primer rango, y que los planes hayan sido aprobados en su aspecto técnico por el Instituto Nacional de la Vivienda, pero no podrá invertir para este objeto sumas que excedan del 20 por ciento de sus recursos.

Artículo 28.— Los Bancos comerciales quedan autorizados a conceder préstamos dentro del plazo, límite y en la proporción de sus recursos que determine la Junta Monetaria, con el propósito de proveer financiamiento a empresas privadas que se dediquen a la construcción de planes colectivos de vivienda familiar o mixta, de carácter económico, que se destinen a la venta al público, incluyendo edificaciones en condominio de conformidad con la Ley No. 5038, de 1958, publicada en la Gaceta Oficial No. 8308, de fecha 29 de noviembre de 1958, siempre que los créditos que se otorguen con estos fines sean garantizados con hipotecas en primer rango.

La Junta Monetaria tomará en cuenta en cada caso las recomendaciones que sobre dichos planes dará en su aspecto técnico el Instituto Nacional de la Vivienda.

Artículo 29.— Toda Compañía extranjera de seguros deberá invertir un 10 por ciento adicional a los porcentajes indicados en el artículo 17 de la Ley No. 3788, sobre Compañías de Seguros, publicada en la Gaceta Oficial No. 7672, de fecha 24 de marzo de 1954, en cédulas hipotecarias que emita el Banco Nacional de la Vivienda, de conformidad con la presente ley, o en hipotecas aseguradas originadas por las Asociaciones de Préstamos y Ahorros para la Vivienda. Un 10 por ciento de las inversiones que conforme al artículo 16 de la citada ley deberán hacer las compañías nacionales de seguros, deberá hacerse en la forma antes descrita.

Artículo 30.— Las cédulas del Banco Nacional de la Vivienda y sus intereses, estarán especialmente garantizadas: a) por los créditos hipotecarios otorgados a favor del Banco y originados por las Asociaciones que le hayan sido traspasados; b) por el capital y fondo de reserva del Banco; c) por la responsabilidad subsidiaria e ilimitada del Estado.

Artículo 31.— Los créditos hipotecarios del Banco Nacional de la Vivienda no serán embargables sino por los tenedores de las cédulas hipotecarias emitidas por el Banco.

Artículo 32.— La garantía hipotecaria de las cédulas es colectiva. El conjunto de los créditos hipotecarios otorgados a favor del Banco y originados por las asociaciones, que le hayan sido traspasados, garantiza la totalidad y cada una de las cédulas puestas en circulación por el mismo Banco.

Artículo 33.— Las cédulas hipotecarias emitidas por el Banco Nacional de la Vivienda y los intereses y primas que represente, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos, tasas, recargos, arbitrios, honorarios o cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto sobre sucesiones y donaciones y, en consecuencia, dichas cédulas y sus accesorios ~~no~~ serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujeto a impuesto, ni estarán sometidos a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso ni autorización.

Artículo 34.— Las reglas relativas a la emisión, custodia, fiscalización, redención, cancelación, forma, interés, plazos, sorteos de las cédulas hipotecarias que emita el Banco Nacional de la Vivienda, y cualquier otra reglamentación que no haya sido específicamente hecha en la presente Ley, serán establecidas por el reglamento que para la ejecución de la presente Ley dicte el Poder Ejecutivo.

Artículo 35.— Toda persona natural o jurídica de derecho privado que habitualmente se dedique al negocio de construir por cuenta ajena o de vender viviendas, pagaderas en plazos que excedan de dos años y mediante cuotas periódicas, deberá registrarse en el Banco Nacional de la Vivienda y quedará sometida tanto a las reglamentaciones que éste dicte para seguridad del público, como a la vigilancia técnica del Instituto Nacional de la Vivienda.

Artículo 36.— El Banco no estará sujeto a impuestos o derechos con motivo de su constitución y organización, y asimismo, a cualquier otro impuesto, tasa o contribución, nacionales o municipales, inclusive el impuesto sobre beneficios, en ninguna de las categorías establecidas en la Ley No. 3861, y

sus modificaciones, publicada en la Gaceta Oficial No. 7713, de fecha 29 de junio de 1954. Todos sus actos, contratos y los títulos que emita o documentos que suscriba, estarán también exentos de impuestos nacionales y municipales.

Artículo 37.— El Banco tendrá los mismos privilegios que confiere el Título VI, Capítulo 20, de la Ley No. 908, y sus modificaciones, publicada en la Gaceta Oficial No. 6269, del 9 de junio de 1945, al Banco Agrícola de la República Dominicana, relativos a la seguridad y reembolso de los préstamos en la expropiación y venta que persigan en ejecución de los mismos, y por lo tanto dichas disposiciones se aplicarán a los procedimientos que para tales fines realice el Banco Nacional de la Vivienda.

Quedará además subrogado de todas las cláusulas y condiciones que el contrato confiera a las asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

El Banco Nacional de la Vivienda tendrá los mismos privilegios que otorgue la Ley a dichas asociaciones.

Artículo 38.— El Consejo de Administración queda facultado para formular los reglamentos que fueren necesarios para la debida ejecución de la presente ley los que deberán ser sometidos a la aprobación del Poder Ejecutivo.

Artículo 39.— La presente ley deroga toda otra ley o parte de ley, y reglamento o parte de reglamento que le sea contrario.

Artículo 40.— (Disposiciones transitorias).— Mientras se dicta el reglamento para la ejecución de la presente ley, el Consejo de Administración queda facultado para poner en vigor las pautas y normas que fueren necesarias para su mejor funcionamiento y las mismas serán acatadas por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda.

DADA por el Consejo de Estado, en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Capital de la República Dominicana, a los doce días del mes de mayo de mil novecientos sesenta y dos, años 119^o, de la Independencia y 99^o de la Restauración.

RAFAEL F. BONNELLY
Presidente de la República
y del Consejo de Estado

Nicolás Pichardo,
Primer Vicepresidente

Donald J. Reid Cabral,
Segundo Vicepresidente

Mons. Eliseo Pérez Sánchez
Miembro

Antonio Imbert Barrera,
Miembro

Luis Amiama Tió,
Miembro

José Fernández Caminero,
Miembro

RAFAEL F. BONNELLY,
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el artículo 118 (transitorio) de la Constitución de la República;

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en un periódico de amplia circulación en el territorio nacional y en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA por el Consejo de Estado, en el Palacio Nacional, Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los doce días del mes de mayo de mil novecientos sesenta y dos; años 119^o de la Independencia y 99^o de la Restauración.

RAFAEL F. BONNELLY