DADA en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintidos días del mes de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, 113º de la Independencia, 94º de la Restauración y 27º de la Era de Trujillo.

HECTOR B. TRUJILLO MOLINA

Ley Orgánica del Instituto Nacional de la Vivienda en la República Dominicana (No. 4549). — G. O. No. 8035 del 6 de octubre de 1956.

EL CONGRESO NACIONAL
En nombre de la República

NUMERO 4549

CONSIDERANDO: Que la familia como unidad social tiene la protección del Estado, de acuerdo con la Constitución de la República;

CONSIDERANDO: Que es de alto interés social que las familias de modestos recursos económicos que residen en habitaciones que, por sus condiciones, constituyen una amenaza contra la moral, la seguridad y la salud de sus habitantes, adquieran viviendas higiénicas y económicas conforme a un plan cómodo que de acuerdo con los ingresos familiares les permitan amortizar el precio de la vivienda a largo plazo;

CONSIDERANDO: Que la buena vivienda o habitación significa para el Estado, además del mejoramiento cívico y social, la disminución de gastos destinados a la salud pública y a la asistencia, previsión y seguridad social;

CONSIDERANDO: Que procede, en consecuencia, que el Estado cree un organismo autónomo encargado de construír viviendas higiénicas y económicas y de realizar las operaciones crediticias necesarias para que las mismas puedan ser construídas por personas de modestos o escasos recursos,

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

CAPITULO I
Organización del Intituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana.

Art. 1.— Por la presente Ley se crea el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, institución autónoma, con patrimonio propio, investida de personalidad jurídica, con capacidad para contraer y aceptar obligaciones, demandar y ser demandada en su propio nombre y derecho, con todas las facultades que esta Ley le concede, con domicilio en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

Art. 2.— El Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana tiene por objeto facilitar el financiamiento para la construcción de viviendas higiénicas y económicas en todo el terrtorio nacional, así como la construcción de las mismas con el propósito de que éstas puedan ser adquiridas por personas de modestos recursos económicos durante un lapso hasta de 30 años, mediante cuotas o pagos parciales fijos.

Art. 3.— El Instituto Nacional de la Vivienda iniciará sus funciones a partir del momento en que el Consejo Directivo del Instituto haya depositado en manos del Secretario de Estado de Finanzas una declaración en la que se haga constar que el Instituto ha quedado constituído de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Esta declaración será hecha ante un Notario Público por el Presidente del Consejo Directivo del Instituto.

CAPITULO II
Recursos, Reservas y Utilidades.

Art. 4.— Los recursos iniciales del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana serán de RD$2,000,000.00 integrados en la forma que se señala en el artículo siguiente, y la propiedad del mismo en favor del Estado se hará

constar por medio de un certificado que será entregado al Secretario de Estado de Finanzas.

Art. 5.— Para integrar dichos recursos se autoriza al Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, a imprimir, emitir y vender bonos para el financiamiento de sus actividades de bien social por un valor de dos millones de pesos oro a un tipo de interés de 4½% anual y a un término de vencimiento de treinta años amortizables por sorteos anuales. Estos bonos llevarán la fecha del 15 de octubre de 1956.

Art. 6.— Los bonos cuya emisión autoriza la presente Ley, serán emitidos en las denominaciones de RD$1,000.00; RD$500.00 y RD$100.00, según disponga el Poder Ejecutivo. Este podrá, sin embargo, autorizar la emisión de bonos provisionales de mayor denominación.

La impresión de dichos bonos deberá sujetarse a la vigilancia constante de representantes del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana y del Tesorero Nacional, conforme a las reglas generales para la impresión de especies representativas de dinero. Serán emitidos al portador y firmados por el Secretario de Estado de Finanzas y por el Presidente del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana.

Art. 7.— Los bonos a que se refiere esta Ley se denominarán "Bonos del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana para el financiamiento de sus actividades de bien social", y el formato y modelo de los mismos serán determinados por el Secretario de Estado de Finanzas y por el Presidente del Consejo Directivo de dicho Instituto. Deberán llevar adheridos los cupones para el pago de los intereses.

Los bonos serán impresos y emitidos en series debidamente numeradas y se imprimirán de modo que no puedan confundirse con billetes de Banco u otros valores debiendo llevar cada serie, un signo que las distinga de las demás. Los bonos deberán expresar y contener:

a) el número y fecha de la presente Ley;

b) su número de orden y su valor nominal;

c) la fecha lugar y monto total de la emisión;

d) interés y plazo;

e) forma de amortización y redención;

f) lugar del pago del capital e intereses;

g) constancia de haberse emitido de acuerdo con los requisitos legales;

h) constancia de que gozan de la garantía de los bienes, recursos y utilidades que adquiera el Instituto con el producto de los mismos y del Estado;

i) cupones para el pago de intereses; y

j) firmas del Secretario de Estado de Finanzas y del Presidente del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, las cuales podrán ser estampadas en facsímiles.

Art. 8.— El servicio de pago de los bonos a que se refiere esta Ley, en principal e intereses, estará garantizado por los beneficios netos que produzcan las actividades del Instituto, los cuales beneficios tendrán una afectación especial y privilegiada en favor de los tenedores de los bonos o en favor del crédito resultante de dichos bonos. Estarán garantizados además, con los recursos, ingresos y bienes del Instituto, así como, subsidiariamente, con la garantía ilimitada del Estado.

Art. 9.— Anualmente, mientras no se extingan totalmente las obligaciones resultante de la emisión que se autoriza por esta Ley, se apropiará en la Ley de Gastos Públicos una suma que, unida a los beneficios netos obtenidos durante cada año por el Instituto Naconal de la Vivienda de la República Dominicana, sea suficiente para pagar los intereses sobre los bonos subsistentes y para amortizar anualmente una proporción mínima del valor nominal total de los bonos cuya emisión se autoriza, según se indica en el cuadro que a continuación se transcribe;

CUADRO DE AMORTIZACION E INTERESES PARA UNA EMISION DE BONOS AL 4½% ANUAL; INTERESES PAGADEROS SEMANALMENTE Y AMORTIZACIONES.

Fechas	Importe de: amortizaciones e intereses	Interés 4½ % anual	Amortizaciones anuales	Saldo de emisión
15 de octubre de 1956	Emisión total de bonos			RD$2,000,000.00
15 de abril de 1957	45,000.00	45,000.00		2,000,000.00
15 de octubre de 1957	95,000.00	45,000.00	50,000.00	1,950,000.00
15 de abril de 1958	43,875.00	43,875.00		1,950,000.00
15 de octubre de 1958	93,875.00	43,875.00	50,000.00	1,900,000.00
15 de abril de 1959	42,750.00	42,750.00		1,900,000.00
15 de octubre de 1959	92,750.00	42,750.00	50,000.00	1,850,000.00
15 de abril de 1960	41,625.00	41,625.00		1,850,000.00
15 de octubre de 1960	91,625.00	41,625.00	50,000.00	1,800,000.00
15 de abril de 1961	40,500.00	40,500.00		1,800,000.00
15 de octubre de 1961	90,500.00	40,500.00	50,000.00	1,750,000.00
15 de abril de 1962	39,375.00	39,375.00		1,750,000.00
15 de octubre de 1962	89,375.00	39,375.00	50,000.00	1,700,000.00
15 de abril de 1963	38,250.00	38,250.00		1,700,000.00
15 de octubre de 1963	88,250.00	38,250.00	50,000.00	1,650,000.00
15 de abril de 1964	37,125.00	37,125.00		1,650,000.00
15 de octubre de 1964	87,125.00	37,125.00	50,000.00	1,600,000.00
15 de abril de 1965	36,000.00	36,000.00		1,600,000.00
15 de octubre de 1965	86,000.00	36,000.00	50,000.00	1,550,000.00

CUADRO DE AMORTIZACION E INTERESES PARA UNA EMISION DE BONOS AL 4½% ANUAL; INTERESES PAGADEROS SEMANALMENTE Y AMORTIZACIONES.

Fechas			Importe de: amortizaciones e intereses	Interés 4½ % anual	Amortizaciones anuales	Saldo de emisión
15 de abril	de	1966	34,875.00	34,875.00		1,550,000.00
15 de octubre	de	1966	84,875.00	34,875.00	50,000.00	1,500,000.00
15 de abril	de	1967	33,750.00	33,750.00		1,500,000.00
15 de octubre	de	1967	108,750.00	33,750.00	75,000.00	1,425,000.00
15 de abril	de	1968	32,062.50	32,062.50		1,425,000.00
15 de octubre	de	1968	107,062.50	32,062.50	75,000.00	1,350,000.00
15 de abril	de	1969	30,375.00	30,375.00		1,350,000.00
15 de octubre	de	1969	105,375.00	30,375.00	75,000.00	1,275,000.00
15 de abril	de	1970	28,687.50	28,687.50		1,275,000.00
15 de octubre	de	1970	103,687.50	28,687.50	75,000.00	1,200,000.00
15 de abril	de	1971	27,000.00	27,000.00		1,200,000.00
15 de octubre	de	1971	102,000.00	27,000.00	75,000.00	1,125,000.00
15 de abril	de	1972	25,312.50	25,312.50		1,125,000.00
15 de octubre	de	1972	100,312.50	25,312.50	75,000.00	1,050,000.00
15 de abril	de	1973	23,625.00	23,625.00		1,050,000.00
15 de octubre	de	1973	98,625.00	23,625.00	75,000.00	975,000.00
15 de abril	de	1974	21,937.50	21,937.50		975,000.00
15 de octubre	de	1974	96,937.50	21,937.50	75,000.00	900,000.00
15 de abril	de	1975	20,250.00	20,250.00		900,000.00

15	de octubre	de	1975	95,250.00	20,250.00	75,000.00	825,000.00
15	de abril	de	1976	18,562.50	18,562.50		825,000.00
15	de octubre	de	1976	93,562.50	18,562.50	75,000.00	750,000.00
15	de abril	de	1977	16,875.00	16,875.00		750,000.00
15	de octubre	de	1977	91,875.00	16,875.00	75,000.00	675,000.00
15	de abril	de	1978	15,187.50	15,187.50		675,000.00
15	de octubre	de	1978	90,187.50	15,187.50	75,000.00	600.000.00
15	de abril	de	1979	13,500.00	13,500.00		600.000.00
15	de octubre	de	1979	88,500.00	13,500.00	75,000.00	525,000.00
15	de abril	de	1980	11,812.50	11,812.50		525,000.00
15	de octubre	de	1980	86,812.50	11,812.50	75,000.00	450,000.00
15	de abril	de	1981	10,125.00	10,125.00		450,000.00
15	de octubre	de	1981	85,125.00	10,125.00	75,000.00	375,000.00
15	de abril	de	1982	8,437.50	8,437.50		375,000.00
15	de octubre	de	1982	83,437.50	8,437.50	75,000.00	300,000.00
15	de abril	de	1983	6,750.00	6,750.00		300,000.00
15	de octubre	de	1983	81,750.00	6,750.00	75,000.00	225,000.00
15	de abril	de	1984	5,125.00	5,125.00		225,000.00
15	de octubre	de	1984	80,125.00	5,125.00	75,000.00	150,000.00
15	de abril	de	1985	3,375.00	3,375.00		150,000.00
15	de octubre	de	1985	78,375.00	3,375.00	75,000.00	75,000.00
15	de abril	de	1986	1,687.50	1,687.50		75,000.00
15	de octubre	de	1986	76,687.50	1,687.50	75,000.00	
				RD$3,507,625.00	1,507,625.00	2,000,000.00	

Con el fin de determinar las sumas que deberán apropiarse en la Ley de Gastos Públicos con el propósito antes indicado, el ejercicio fiscal del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana terminará siempre el 31 de octubre de cada año.

Los beneficios derivados por el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, serán depositados por el Tesorero Nacional, en su calidad de agente fiscal, en el Banco de Reservas de la República, con el objeto de que dichos fondos sean aplicados exclusivamente, por dicha entidad, al pago puntual de las obligaciones anteriormente mencionadas.

Dichos depósitos se efectuarán con un mes por lo menos de anticipación a la fecha en que deben efectuarse los pagos.

Cuando los beneficios netos del Instituto de la Vivienda de la República Dominicana sean superiores a la cuota fija indicada en el cuadro que antecede, el excedente de dichos beneficios podrá aplicarse a amortizaciones adicionales de bonos, las cuales se efectuarán junto con los sorteos anuales.

Art. 10.— Dichos bonos serán vendidos a la par más los intereses devengados, en pesos oro dominicanos, y redimidos en cualquier momento a la par en la misma forma. El pago de los intereses se hará de igual manera. Los bonos devengarán intereses desde la fecha de su emisión hasta la de su vencimiento o sorteo.

Art. 11.— El producido de la venta de estos bonos será destinado al financiamiento de las actividades objeto del Instituto de la Vivienda de la República Dominicana, a la ampliación, desarrollo, operación y mantenimiento de las mismas, así como a cualquier otro fin relacionado con la ejecución de la presente Ley.

Art. 12.— Los bonos serán negociados por el Secretario de Estado de Finanzas cuando a juicio del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, previa autorización del Presidente de la República, sea necesa-

rio para satisfacer la finalidad a que está destinado el producido de los mismos.

Art. 13.— El Secretario de Estado de Finanzas hará constar en cada bono la fecha de su negociación y dará cuenta de ello al Presidente del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, al Contralor y Auditor General, al Tesorero Nacional y al Director del Presupuesto.

Art. 14.— Los intereses sobre dichos bonos serán pagaderos semestralmente, los días 15 de abril y 15 de octubre de cada año, en la oficina principal del Banco de Reservas de la República Dominicana o en cualquiera de sus Sucursales, al ser presentados los correspondientes cupones de interés.

Art. 15.— Veinte días, a más tardar, antes de la fecha fijada para el vencimiento de los intereses correspondientes al 15 de octubre de cada año, se verificarán sorteos públicos, a fin de determinar los bonos que habrán de ser amortizados en la fecha señalada para el pago de dichos intereses, por un monto igual a la suma de dinero disponible para ese fin, conforme se indica en el cuadro de amortización que aparece consignado en el artículo 9. Estos sorteos se llevarán a efecto en la oficina principal del Banco de Reservas de la República Dominicana.

Los sorteos serán públicos y a ellos asistirán representantes del Secretario de Estado de Finanzas, del Presidente del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana y del Administrador del Banco de Reservas de la República, debiendo levantarse actas que firmarán todos los funcionarios mencionados en este artículo.

Los resultados de dichos sorteos se publicarán en la Gaceta Oficial y en un diario de circulación nacional. Los bonos agraciados dejarán de ganar intereses desde la fecha próxima subsiguiente señalada para el pago de intereses. Solamente entrarán en sorteos los bonos que hubieran sido negociados por lo menos un mes antes de la fecha en que deban efectuarse los mismos.

Art. 16.— Una vez pagado un bono, será perforado de ma-

nera que se mutilen las firmas necesarias para su validez; lo mismo se hará con los respectivos cupones de interés.

Art. 17.— La compra, venta o traspaso por cualquier medio, así como la posesión, percepción de intereses, utilidades y pago de principal de los bonos del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana para el financiamiento de sus actividades de bien social, estarán exentos de toda clase de impuestos, derechos, tasas, recargos, arbitrios, honorarios, o cualquiera otra contribución pública, gubernamental o municipal, actualmente existentes o que puedan establecerse en lo futuro, y serán aceptados como garantía o fianza por el Estado, los Municipios y los organismos autónomos.

Art. 18.— Para fines de mejora y ampliación de las actividades del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, este podrá emitir, de tiempo en tiempo, mediante autorización de su Consejo Directivo aprobada por el Poder Ejecutivo, una vez colocada totalmente la emisión original prevista en esta Ley, nuevas series adicionales de bonos con las mismas características, seguridades, condiciones y términos de éstos. Podrán ser emitidos en una cantidad igual al ciento por ciento (100%) de las sumas invertidas desde el 31 de octubre de 1956 en adiciones y mejoras a los bienes y demás recursos del Instituto. Estos bonos serán redimidos y amortizados en la misma forma que los autorizados por el artículo 9 de esta Ley.

Art. 19.— El Consejo Directivo del Instituto podrá aumentar sus recursos haciendo uso de las reservas generales. Este aumento deberá ser hecho del conocimiento público por avisos que se publicarán en la Gaceta Oficial, y por lo menos en uno de los periódicos de circulación nacional.

Art. 20.— El Fondo de Reservas General del Instituto se formará con sus utilidades netas, hasta la concurrencia de RD$2,000,000.00.

Art. 21.— Las utilidades netas del Instituto se establecerán una vez hechas todas las deducciones que el Consejo Directivo considere conveniente para asegurar la solidez del activo.

ARTICULO III

De la Dirección y Administración

Art. 22.— El Consejo Directivo del Instituto estará integrado por los siguientes miembros:

a) El Secretario de Estado de Previsión y Asistencia Social, quien lo presidirá;

b) El Administrador del Instituto, quien actuará como Presidente del Consejo, en caso de ausencia del Secretario de Estado de Previsión y Asistencia Social; y

c) Un Vicepresidente y los vocales y suplentes que nombre por decreto el Poder Ejecutivo.

Párrafo.— Actuará como Secretario un funcionario o empleado del Instito, designado por el Administrador.

Art. 23.— El Secretario de Estado de Previsión y Asistencio Social podrá delegar su representación, cuando lo considere conveniente, en el Subsecretario de la misma Cartera, quien lo substituirá como Miembro del Consejo, pero no como Presidente.

Art. 24.— Los Miembros Suplentes reemplazarán a los titulares en caso de ausencia o de impedimento temporal de éstos. Sin embargo, si la ausencia o impedimento del titular y suplente ocurren simultáneamente, los demás suplentes reemplazarán a los titulares en orden de antigüedad.

Art. 25.— El Secretario de Estado de Industria, Comercio y Banca, el Gobernador del Banco Central y el Superintendente de Bancos, participarán en las deliberaciones del Consejo en calidad de asesores permanentes, con voz, pero sin voto.

Art. 26.— El Consejo Directivo del Instituto de la Vivienda tendrá la suprema dirección del Instituto, y sus atribuciones principales son las siguientes:

a) Establecer, para aplicación general, los requisitos y mo-

dalidades de las operaciones de crédito y de ventas de inmuebles, fijando destino, plazos, garantías, tipos de intereses y demás condiciones;

b) Formular y someter al Poder Ejecutivo los reglamentos que estimare necesarios para la ejecución de la presente Ley, así como aprobar el reglamento interno que fuere necesario para el buen funcionamiento del Instituto;

c) Aprobar el presupuesto anual del Instituto, así como sus modificaciones;

d) Revisar y aprobar la memoria anual, el Balance anual y cuadro de ganancias y pérdidas.

e) Revisar y aprobar el estado mensual de las condiciones financieras del Instituto; y

f) Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos y demás disposiciones que se refieran a la organización, administración y funcionamiento del Instituto.

Del Administrador General

Art. 27.— El Administrador General del Instituto tendrá la representación legal de esta entidad y le corresponde:

a) Firmar con el Contador del Instituto, o quien haga sus veces, el estado mensual, la memoria anual, el balance anual, el cuadro de ganancias y pérdidas y el proyecto de reparto de utilidades, para ser sometido a la consideración y aprobación del Consejo Directivo del Instituto;

b) Proponer al Consejo Directivo los requisitos y modalidades de las operaciones del Instituto, fijando destino, plazos, amortizaciones, tipos de interés, garantías, descuentos, etc., de acuerdo con las leyes y los reglamentos;

c) Dirigir las operaciones del Instituto y ejecutar las decisiones del Consejo Directivo, relativas a dichas operaciones;

d) Velar por la buena marcha de los negocios del Instituto y por su correcta administración interna;

e) Someter al Consejo Directivo los informes que sean necesarios para las decisiones que sean de la competencia de dicho organismo.

f) Dar cuenta al Consejo Directivo de todos los negocios que se celebren, decisiones que se dicten y proporciones que se reciban sobre asuntos que deban ser del conocimiento del Consejo Directivo;

g) Formular la memoria anual;

h) Formular el presupuesto anual del Instituto;

i) Poner en posesión de sus cargos a los funcionarios y empleados del Instituto, todos los cuales serán nombrados por el Poder Ejecutivo.

DEL SUBADMINISTRADOR

Art. 28.— Habrá un subadministrador designado también por el Poder Ejecutivo, el cual sustituirá en sus funciones al Administrador General en caso de impedimento de éste, y mientras tanto tendrá las atribuciones que le confíe el Administrador.

Por otra parte, el Administrador General podrá delegar en otros funcionarios o empleados, con la aprobación unánime del Consejo Directivo, las funciones que estime convenientes.

CAPITULO IV

DE LAS OPERACIONES.

Art. 29.— El Instituto podrá hacer las operaciones siguientes;

a) Conceder préstamos a personas físicas o morales con garantía de hipotecas en primer rango sobre bienes inmuebles,

ubicados en el territorio de la República, con reembolsos a largo plazo por cotizaciones periódicas que comprendan interés y amortizaciones;

b) Construír, o hacer construír, por medio de contratos, viviendas higiénicas y económicas y vender las mismas a personas de modestos o escasos recursos económicos por un precio fijo que será pagado, dentro de un plazo no mayor de 30 años, por cuotas o pagos parciales fijos que comprendan interés y amortizaciones. El tipo de interés que paguen los deudores del Instituto por concepto de préstamos hipotecarios y sobre el precio de venta de las construcciones, guardará relación con los intereses pagados por concepto de operaciones que contraiga el Instituto para el desenvolvimiento de sus operaciones, a fin de respaldar la liquidación de dichos intereses con sus propios recursos.

c) Emitir sus propias obligaciones en forma de bonos, certificados de participación, acciones preferidas y redimibles, y otros títulos, así como conceder préstamos con garantía sobre ellos y negociarlos por cuenta propia o ajena, siempre que dichas operaciones hayan sido aprobadas, en cuanto a su monto y condiciones, por la Junta Monetaria. El pago del capital e intereses de dichas obligaciones, estará garantizado con los créditos hipotecarios constituídos a su favor, con sus recursos, el fondo de reservas, y subsidiariamente por el Estado.

Las sumas recobradas por concepto de amortización e intereses de los préstamos otorgados por el Instituto, serán colocadas en un fondo de amortización, para ser aplicadas hasta donde la Administración considere conveniente a las obligaciones emitidas en forma de títulos de crédito por el Instituto. Cualquier exceso resultante en el fondo de amortización, podrá ser aplicado en cualquier momento a la cancelación anticipada de obligaciones emitidas en forma de títulos de crédito. El Instituto podrá, a su vez, colocar en el país o en el extranjero, las sumas retenidas en el fondo de amortización de obligaciones, en cualquier clase de inversiones, productivas de intereses, que sean de fácil y pronta liquidación;

d) Tomar dinero a préstamo en los bancos autorizados a

operar en el territorio nacional, o en entidades financieras extranjeras, públicas o privadas, para lo cual contará con la garantía subsidiaria del Estado;

e) Cobrar comisiones y descuentos módicos por determinados servicios que el Instituto preste a su clientela, proveyéndose de la misma autorización general de la Junta Monetaria de que habla el inciso c);

f) Descontar, aceptar, comprar y vender letras de cambios, giros o pagarés u otros documentos de crédito que hayan sido emitidos para adquirir viviendas rústicas o urbanas, pudiendo otorgar, en el caso de venta de giros o pagarés, u otros títulos de crédito aceptados por el instituto, su garantía irrevocable;

g) Garantizar a instituciones bancarias, compañías de inversiones, de seguros, etc., operaciones de préstamos destinados a la construcción de viviendas o de casas de habitaciones;

h) Participar como accionista en sociedades cooperativas que tengan por finalidad la construcción de viviendas en cualquier parte del territorio nacional;

i) Constituirse en asegurador contra riesgo de incendio, terremoto y ciclones, de las viviendas cuyos compradores las estén adquiriendo mediante contratos de ventas condicionales, para lo cual queda facultado mediante esta Ley, y sin el cumplimiento de ninguna otra formalidad y exonerado de todo derecho e impuesto relacionado con esta actividad, por la cual podrá cobrar los intereses que convencionalmente estipule con los señalados compradores;

j) Adquirir mediante las operaciones legales correspondientes los derechos que en relación con cualquier inmueble sujeto a venta condicional pudiere tener el vendedor o propietario del mismo; y

k) Realizar cualquier operación compatible con su naturaleza y objeto, y todas las operaciones complementarias o accesorias necesarias para el mejor desempeño de sus fines.

DE LAS OPERACIONES Y PRIVILEGIOS ACORDADOS AL INSTITUTO.

Art. 30.— Las características de los títulos de crédito que pueda emitir el instituto conforme a la presente Ley, que se relacionen con el plazo, los sorteos y demás requisitos propios de la emisión de esta clase de obligaciones, serán determinadas en cada caso por el Consejo Directivo y sometidos a la aprobación de la Junta Monetaria.

Art. 31.— Los bienes inmuebles gravados con privilegio o con una hipoteca para garantizar un préstamo o una deuda del Instituto no serán embargables por créditos personales posteriores al consentimiento de dicho gravamen.

Art. 32.— Los deudores del Instituto hasta que no hayan cancelado su crédito con éste, no podrán, sin el consentimiento del Instituto enajenar, gravar o de cualquier otro modo constituir o ceder un derecho real en beneficio de un tercero sobre bienes gravados con previlegios o hipotecas a favor del Instituto, o sobre lo que tales bienes produzcan, se les agregue o incorpore de manera natural o artificial. Estas disposiciones comprenden las construcciones y los muebles que los deudores hayan puesto o pongan en sus propiedades de manera permanente para el servicio, beneficio o adorno de la misma. El acto que contuviere tal enajenamiento o gravamen será nulo de pleno derecho, sin necesidad de que esta tenga que ser declarado por un tribunal. Sin embargo la enajenación o gravamen que se hubiere efectuado sin el consentimiento del Instituto tendrá valor si en los ocho días siguientes a la operación el adquiriente o el acreedor consignare la suma suficiente para cubrir el pago del capital y los intereses adeudados al Instituto.

Art. 33.— Todos los previlegios que esta Ley le concede al Instituto referentes a las operaciones con garantías otorgadas a su favor, se entienden concedidas también respecto a los créditos garantizados con privilegios o hipotecas adquiridos por el mismo Instituto en virtud de traspaso, transferencia o endosos hechos legalmente por terceros, los cuales podrán ser ejecutados conforme al procedimiento especial que esta misma Ley consigna.

Art. 34.— Los deudores del Instituto podrán pagar válidamente las sumas que adeuden antes del vencimiento de los plazos establecidos, con la obligación de pagar los intereses estipulados sobre el saldo adeudado, calculados hasta la fecha del pago de las acreencias.

Art. 35.— El Instituto tiene derecho a capitalizar anualmente los intereses vencidos y no pagados, hasta la completa extinción de la deuda. Sobre los intereses así capitalizados cobrará el mismo tipo de interés establecido por el capital adeudado.

Art. 36.— El Instituto estará exento de todo impuesto sobre su activo y sobre sus operaciones, inclusive los impuestos sobre bienes inmuebles que el Instituto posea para el cumplimiento de sus fines y sobre los que el Instituto use para su sede principal y demás dependencias. Asimismo, las personas físicas o morales que realicen operaciones con el Instituto estarán exentas del 75% de los derechos e impuestos comprendidos en las Leyes Nos. 1914, Sobre Registro y Conservación de Hipotecas, del 21 de junio de 1890; No. 831 del 5 de marzo de 1945 y No. 2254, Impuesto sobre Documentos, de fecha 14 de febrero de 1950, y todas sus modificaciones, o las disposiciones que las sustituyan. El Instituto gozará, además de franquicia postal y telegráfica.

CAPITULO V
DE LAS CAUSAS QUE HACEN EXIGIBLES LAS OBLIGACIONES:

Art. 37.— No obstante el plazo convenido, el Instituto podrá exigir, el pago inmediato de sus créditos en los siguientes casos:

a) Cuando el deudor deje transcurrir más de un mes sin dar aviso al Instituto de los deterioros sufridos por los bienes dados en garantía o de cualquier otro hecho susceptible de disminuír su valor, de perturbar su posesión o de comprometer su dominio;

b) Cuando el deudor hubiere ocultado cualquiera causa de

resolución o rescisión de sus derechos de propiedad o cualquier gravamen oculto sobre sus bienes dados en garantías, con perjuicio de los derechos del Instituto;

c) Si el deudor, sin consentimiento del Instituto, enajenare los bienes dado en garantía, en todo en parte, o constituyere hipotecas, usufructo, anticresis, servidumbre, alquiler u otros derechos en favor de terceros;

d) Si el deudor no satisfaciere al vencimiento, el pago de cualquiera de las cuotas periódicas de capital e intereses estipulados en el contrato de préstamos o de venta;

e) Cuando los bienes dados en garantía hubieren perecido o experimentado deterioro en tal manera que hayan venido a ser insuficientes para la seguridad del Instituto, determinándose esta circunstancia por informe de peritos nombrados por el Consejo Directivo. En este caso, sin embargo, el Instituto podrá aceptar un suplemento de hipotecas o una nueva garantía;

f) Si el deudor se negare a proporcionar al Instituto datos o informaciones sobre el estado de los bienes dados en garantía o se opusiere a que los delegados del Instituto inspeccionaren dichos bienes; y

g) Cuando sin el consentimiento del Instituto el deudor destinare más del 25% del capital prestado a fines diferentes a los indicados en el contrato de préstamo.

CAPITULO VI

DE LA CONTABILIDAD

Art. 38.— El Instituto llevará su contabilidad propia y en tal virtud tendrá los modelos de cheques, mandamientos de pagos, comprobantes, recibos y los demás documentos y tarjetas que fueren necesarios para la misma.

Art. 39.— El Instituto podrá usar tarjetas del sistema Kardex u otra similar, y hojas movibles para sus cuentas auxiliares las cuales tendrán valor probatorio siempre que hayan

sido numeradas y visadas previamente por el Presidente del Consejo Directivo. Los libros principales del Instituto relacionados con la contabilidad, actas y emisiones de valores deberán ser foliados, rubricados, visados y sellados gratuitamente por el Presidente de la Cámara Civil y Comercial del Juzgado de Primera Instancia del Distrito Nacional.

Art. 40.— A petición del Presidente de la República o del Secretario de Estado de Previsión y Asistencia Social los libros del Instituto pueden ser examinados y comprobados a expensas del Estado, pero nunca más de dos veces en cualquier año natural por cualquier perito Contador Público Autorizado, o por funcionarios expertos designados por el Poder Ejecutivo, todo sin perjuicio de las inspecciones a que puedan estar sujetos dichos libros de acuerdo con la Ley General de Bancos.

Art. 41.— Las certificaciones expedidas por el Instituto, relativas a los asientos existentes en sus libros y registros, tendrán valor con actos auténticos cuando estén firmadas por el Presidente o por el Vicepresidente del Consejo Directivo, o por el Administrador y el Subadministrador, con la verificación de un Contador Público Autorizado.

CAPITULO VII
DE LOS PRIVILEGIOS ACORDADOS AL INSTITUTO PARA LA SEGURIDAD Y REEMBOLSO DE LOS CREDITOS QUE RESULTEN DE SUS OPERACIONES:

Art. 42.— En caso de falta de pago, o de que por cualquiera otra causa indicada en esta Ley o en un contrato, el monto de un crédito resultante de una operación realizada por el Instituto sea exigible, la venta de los inmuebles gravados con el privilegio del vendedor no pagado o hipotecado podrá ser perseguida.

En caso de contestación, conocerá de ésta el tribunal de la situación de los inmuebles. Se procederá como en materia sumaria y la sentencia que intervenga no será susceptible de recursos de oposición, ni de apelación.

Art. 43.— Para perseguir la venta de los inmuebles gravados, el Instituto notificará al deudor un mandamiento de pago

que contendrá, además de las formalidades comunes a todos los actos de alguacil, las siguientes menciones: enunciación sumaria del título ejecutorio, indicación de los bienes puestos en garantía y cuya venta se persigue, monto del capital e intereses adeudados, indicación del tribunal ante el cual se realizará la venta, constitución del abogado en cuyo estudio eligiere de derecho su domicilio el ejecutante, y mención del poder otorgado al alguacil por el Administrador General del Instituto.

Art. 44.— Dentro de los diez días de su fecha, el mandamiento de pago se inscribirá en la Oficina del Registrador de Títulos, de acuerdo con la Ley de Registro de Tierras.

En los plazos indicados en este artículo, según el caso, el persiguiente depositará el pliego de condiciones en el Tribunal que deba conocer de la venta.

Art. 45.— Aún cuando los inmuebles cuya venta se persigue estuvieren dados en inquilinato o en arrendamiento y si el Instituto lo solicitare, se designará un secuestrario por el Juez de Primera Instancia, en la forma de los referimientos. Si el Instituto no hiciere tal solicitud, aquel contra quien se proceda a los inquilinos o arrendatarios, en su caso, quedarán en posesión de dichos inmuebles hasta la venta.

Art. 46. En el caso a que se refiere la última parte del artículo anterior el Instituto podrá requerir de los inquilinos o arrendatarios el pago de los alquileres o arrendamientos hasta la fecha de la venta. A partir del requerimiento hecho por el Instituto sólo se considerarán como liberatorios los pagos de los alquileres y arendamientos que los inquilinos o arrendatarios hicieren en las Cajas del Instituto.

En caso de falta por parte de los inquilinos o arrendatarios de cumplir sus obligaciones como tales, el Instituto podrá ejercer contra ellos los derechos y acciones del locador o arrendador.

Art. 47.— A falta de pago en los diez días siguientes a la notificación del mandamiento de pago y dentro de los veinte días después de la transcripción de dicho mandamiento, se publicarán tres anuncios en uno de los periódicos de circulación

nacional a cinco días de intervalo. Dichos anuncios contendrán las menciones prescritas por el Art. 696 del Código de Procedimiento Civil.

Art. 48.— Todos los anuncios judiciales relativos a la venta se insertarán en el mismo periódico. La justificación de haberse publicado los anuncios se hará por medio de un ejemplar que contenga el anuncio de que se trata en este artículo.

Art. 49.— Un extracto igual al publicado en el periódico se fijará por el ministerio de Alguacil en la puerta del tribunal en el cual se efectúe la subasta.

Art. 50.—El primer aviso será denunciado diez días a más tardar de su fecha, tanto al deudor como a los acreedores inscritos, en el domicilio elegido por ellos en la inscripción con intimación de tomar conocimiento del pliego de condiciones.

Art. 51.— Quince días a lo menos después del cumplimiento de estas formalidades, y en la fecha que el Instituto determine, se procederá a la venta en pública subasta de los inmuebles indicados en el mandamiento, en presencia del deudor o éste debidamente llamado ante el Tribunal de la situación de los bienes.

Art. 52.— El mandamiento, los ejemplares del periódico que contiene las inserciones, los procesos verbales de fijación de edictos, la intimación de tomar comunicación del pliego de condiciones y de asistir a la venta, serán anexados al proceso verbal de adjudicación.

Art. 53.— Los reparos y observaciones serán consignados en el pliego de condiciones ocho días a lo menos antes de la venta. Éstos contendrán constitución de abogado, en cuyo domicilio elegirá domicilio de derecho, todo a pena de nulidad.

El Tribunal será apoderado de la contestación por acto de abogado a abogado. Estatuirá sumariamente y en última instancia sin que pueda resultar ningún retardo en la adjudicación.

Art. 54.— Si en la época de la inscripción del mandamiento existe un embargo anterior practicado a requerimiento de

otro acreedor, el Instituto puede hasta el depósito del pliego de condiciones, y después de un simple acto notificado al abogado persiguiente, hacer preceder a la venta según el modo indicado en los artículos precedentes.

Si la inscripción del mandamiento no es requerida por el Instituto más que después del depósito del pliego de condiciones, este no tiene más que el derecho de hacerse subrogar en las persecuciones del acreedor embargante, conforme al Artículo 722 del Código de Procedimiento Civil.

Art. 55.—No se acordará, si el Instituto se opone a ello, ningún reenvío de la adjudicación; sin embargo, se podrá, a petición de parte interesada, aplazar por una sola vez hasta por quince días la adjudicación por causas graves debidamente justificadas.

Art. 56.— En caso de negligencia de parte del Instituto, el acreedor embargante tiene el derecho de continuar sus persecuciones.

Art. 57.— En la octava de la venta, el adquiriente estará obligado a pagar, a título provisional, en la Caja del Instituto, el montante del capital e intereses debidos.

Después de los plazos para una nueva puja, el sobrante del precio debe ser entregado en la dicha Caja hasta concurrencia de lo que se le deba, no obstante todas las oposiciones, contestaciones e inscripciones de los acreedores del prestatario, salvo sin embargo su acción en repetición si el Instituto había sido indebidamente pagado en su perjuicio.

Art. 58.— La puja tendrá lugar conforme a los artículos 705 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Art. 59.— Si la venta se opera por lotes o si hay varios adquirientes no cointeresados, cada uno de ellos no está obligado aún hipotecariamente, frente al Instituto, más que hasta concurrencia de su precio.

Art. 60.— Cuando haya lugar a falsa subasta se procederá

según el modo indicado en los artículos 48 y siguientes de la presente Ley.

Art. 61.— Todos los derechos enumerados en el presente capítulo pueden ser ejercidos contra los terceros detentadores después de la denuncia del mandamiento hecha al deudor.

Art. 62.— El Instituto podrá usar contra el prestatario los derechos y vías de ejecución que le son conferidos por esta Ley aún para el recobro de las sumas que el Instituto reembolse a un acreedor inscrito, a fin de ser subrogado en su hipoteca.

CAPITULO VIII
DEL DEPARTAMENTO DE ESTUDIOS SOBRE LA VIVIENDA

Art. 63.— El Instituto tendrá un Departamento de Estudios sobre la Vivienda, compuesto por personas especializadas en esta materia. Corresponderá a este Departamento.

a) Compilar datos sobre las necesidades de viviendas en todo el territorio nacional;

b) Preparar cálculos sobre los ingresos medios, consumo y costo de la vida de las familias de las zonas urbanas y rurales;

c) Compilar datos estadísticos sobre la población, su crecimiento y movimientos migratorios;

d) Compilar informaciones sobre urbanización y zonificación; y

e) Mantener relaciones con otros organismos nacionales e internacionales que realicen estudios similares.

CAPITULO IX
DISPOSICION TRANSITORIA

Art. 64.— Hasta tanto el Poder Ejecutivo designe los funcionarios y empleados que integrarán el Departamento de Es-

tudios sobre la Vivienda, el Instituto obtendrá los datos e informaciones que corresponden a dicho Departamento de la Dirección General de Estadística y de las demás dependencias de los organismos oficiales del Estado, las cuales estarán en el deber de atender a cualquier solicitud que sobre el particular les haga el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana.

DADA en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veinte días del mes septiembre del año mil novecientos cincuenta y seis; Años 113 de la Independencia, 94 de la Restauración y 27 de la Era de Trujillo.

Porfirio Herrera,
Presidente.

Manuel Joaquín Castillo C., Julio A. Cambier,
Secretario. Secretario.

Dada en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana a los veinte días del mes de septiembre del año mil novecientos cincuenta y seis; años 113 de la Independencia, 94 de la Restauración y 27 de la Era de Trujillo.

Carlos Sánchez i Sánchez,
Presidente.

Pablo Otto Hernández, Rafael Uribe Montás,
Secretario. Secretario.

HECTOR BIENVENIDO TRUJILLO MOLINA
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de la atribución que me confiere el artículo 54 inciso 2o., de la Constitución de la República;

PROMULGO la presente Ley, y mando que sea publicada en la Gaceta Oficial para su conocimiento y cumplimiento.

DADA en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitres días del mes de septiembre de mil novecientos cincuenta y seis, 113º de la Independencia, 94º de la Restauración y 27º de la Era de Trujillo.

HECTOR B. TRUJILLO MOLINA

Ley Minera de la República Dominicana (No. 4550). — G. O. No.8037 del 13 de octubre de 1956

EL CONGRESO NACIONAL
En nombre de la República
HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

NUMERO 4550

LEY MINERA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

CAPITULO I

De la aplicación de la Ley.

Art. 1.— Se sujetarán a las disposiciones de esta Ley, el reconocimiento, la exploración, el cateo, la explotación y el beneficio de todas las substancias minerales naturales, cualesquiera que sean su estado físico, su origen y la forma del yacimiento, con excepción del petróleo y demás hidrocarburos y sus derivados.

Art. 2.— Las substancias minerales de cuyo reconocimiento, exploración, cateo, explotación y beneficio se ocupa esta Ley, se dividen, para los efectos de la misma, en la forma siguiente:

I.—Minas, que comprende:

a) Minerales metalíferos;

b) Minerales no metalíferos, incluyendo en este grupo el guano y el ámbar; y

constar por medio de un certificado que será entregado al Secretario de Estado de Finanzas.

Art. 5.— Para integrar dichos recursos se autoriza al Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, a imprimir, emitir y vender bonos para el financiamiento de sus actividades de bien social por un valor de dos millones de pesos oro a un tipo de interés de 4½% anual y a un término de vencimiento de treinta años amortizables por sorteos anuales. Estos bonos llevarán la fecha del 15 de octubre de 1956.

Art. 6.— Los bonos cuya emisión autoriza la presente Ley, serán emitidos en las denominaciones de RD$1,000.00; RD$500.00 y RD$100.00, según disponga el Poder Ejecutivo. Este podrá, sin embargo, autorizar la emisión de bonos provisionales de mayor denominación.

La impresión de dichos bonos deberá sujetarse a la vigilancia constante de representantes del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana y del Tesorero Nacional, conforme a las reglas generales para la impresión de especies representativas de dinero. Serán emitidos al portador y firmados por el Secretario de Estado de Finanzas y por el Presidente del Consejo Directivo del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana.

Art. 7.— Los bonos a que se refiere esta Ley se denominarán "Bonos del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana para el financiamiento de sus actividades de bien social", y el formato y modelo de los mismos serán determinados por el Secretario de Estado de Finanzas y por el Presidente del Consejo Directivo de dicho Instituto. Deberán llevar adheridos los cupones para el pago de los intereses.

Los bonos serán impresos y emitidos en series debidamente numeradas y se imprimirán de modo que no puedan confundirse con billetes de Banco u otros valores debiendo llevar cada serie, un signo que las distinga de las demás. Los bonos deberán expresar y contener:

a) el número y fecha de la presente Ley;

b) su número de orden y su valor nominal;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

LEY ORGANICA DEL INSTITUTO NACIONAL DE LA VIVIENDA DE LA REPUBLICA DOMINICANA

CAPITULO I
Organización del Intituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana.

Art. 1.— Por la presente Ley se crea el Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana, institución autónoma, con patrimonio propio, investida de personalidad jurídica, con capacidad para contraer y aceptar obligaciones, demandar y ser demandada en su propio nombre y derecho, con todas las facultades que esta Ley le concede, con domicilio en Ciudad Trujillo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana.

Art. 2.— El Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana tiene por objeto facilitar el financiamiento para la construcción de viviendas higiénicas y económicas en todo el terrtorio nacional, así como la construcción de las mismas con el propósito de que éstas puedan ser adquiridas por personas de modestos recursos económicos durante un lapso hasta de 30 años, mediante cuotas o pagos parciales fijos.

Art. 3.— El Instituto Nacional de la Vivienda iniciará sus funciones a partir del momento en que el Consejo Directivo del Instituto haya depositado en manos del Secretario de Estado de Finanzas una declaración en la que se haga constar que el Instituto ha quedado constituído de acuerdo con las disposiciones de esta Ley.

Esta declaración será hecha ante un Notario Público por el Presidente del Consejo Directivo del Instituto.

CAPITULO II
Recursos, Reservas y Utilidades.

Art. 4.— Los recursos iniciales del Instituto Nacional de la Vivienda de la República Dominicana serán de RD$2,000,000.00 integrados en la forma que se señala en el artículo siguiente, y la propiedad del mismo en favor del Estado se hará