RESUELVE:

UNICO: APROBAR los nombramientos diplomáticos expedidos por el Poder Ejecutivo en favor de los señores: Lic. Vinicio Cuello Castillo, como Consejero de la Legación de la República en Lisboa, Portugal; Dr. Pedro Antonio Franco Badía, como Agregado Cultural a la Embajada de la República en Buenos Aires, Argentina y Gilberto Edmundo Gómez Rodríguez, como Agregado Cultural Honorario a la Embajada de la República en España.

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

Juan Casasnovas Garrido,
Presidente

Tomás Bobadilla,
Secretario

Antonio Jaime Tatem Mejía,
Secretario
Secretario

Ley Orgánica del Banco Nacional de la Vivienda No. 63.

G. O. No. 8787, del 14 de septiembre de 1963

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

NUMERO: 63

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

LEY ORGANICA DEL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA

CAPITULO I

OBJETIVOS, ORGANIZACION Y FUNCIONES

Art. 1.– Por la presente ley se crea el Banco Nacional de la Vivienda con el objeto de coordinar la actividad nacional desti-

nada a promover el financiamiento, adquisición, construcción y mejoramiento de viviendas, tanto urbanas como rurales, tomando en cuenta las diversas necesidades del país.

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

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

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

Art. 4.— Son atribuciones del Banco:

1) Realizar las siguientes operaciones:

   a) Otorgar préstamos hipotecarios para viviendas de acuerdo con las normas que establezca la Junta de Directores.

   b) Vender y comprar bonos, obligaciones y cualesquiera otros títulos de crédito, nacionales o extranjeros. Las operaciones sobre títulos extranjeros requerirán la aprobación previa de la Junta Monetaria.

   c) Descontar, redescontar y pignorar documentos de crédito.

   d) Obtener anticipos o cualquier otro tipo de préstamos de fuentes nacionales, y en la forma que determine la

Junta de Directores. En aquellos casos que se refieran a inversionistas extranjeros y a organismos extránjeros o internacionales se requerirá la aprobación de la Junta Monetaria y el Banco podrá acordar con la expresada aprobación, el reembolso del préstamo en la misma moneda recibida.

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

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

Las emisiones de los bonos establecerán sus respectivas garantías específicas.

Las cédulas hipotecarias y los bonos del Banco deberán expresar:

1) Las garantías establecidas para su emisión.

2) Las circunstancias de que esa garantía es colectiva en favor de todos los tenedores de cada emisión, y

3) El Fondo al cual se destina el producto de la emisión correspondiente y respecto del cual deberá hacerse efectivo el cobro en primer lugar.

Las reglas relativas a la emisión, custodia, fiscalización, redención, cancelación, forma, interés, plazo, sorteo, deterioro, destrucción, pérdida y extravio de los bonos y cédulas hipotecarias que emita el Banco, y cualquiera otra reglamentación que no haya sido específicamente he-

cha en la presente ley, respecto de los mismos, serán las establecidas en la Ley de Fomento Agrario No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963.

f) Recibir depósitos y fondos fiduciarios del Estado Dominicano, organismos autónomos, Municipios, entidades públicas o privadas, instituciones bancarias o de crédito, nacionales, extranjeros o internacionales.

g) Recibir depósitos de garantía de cualquier tipo que se den en favor de entidades públicas o privadas.

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

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

j) Vender o hipotecar los bienes propiedad del Banco.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

8) Crear un Departamento de Fomento de Hipotecas aseguradas que tendrá la responsabilidad de establecer, promover y estimular un sistema nacional para garantizar las inversiones en bienes raíces, en la forma como se definirá mas adelante.

9) Establecer una organización administrativa que tendrá a su cargo las operaciones que se relacionen con las atribuciones señaladas en el inciso 1) del presente artículo.

10) Obtener financiamiento y asistencia técnica de fuentes nacionales, extranjeras e internacionales en beneficio de los sistemas señalados precedentemente.

11) Impulsar el desarrollo del mercado secundario de hipotecas con el fin de multiplicar el número de préstamos para la vivienda.

12) Coordinar la prestación de servicios y operaciones de los Departamentos entre si, y de estos con la organización administrativa del Banco siempre ajustándose a las disposiciones de la presente ley y a las normas que tales efectos y como política, haya adoptado la Junta.

13) Realizar cualesquiera otros actos, contrato, operaciones y funciones que concuerden con los objetivos del Banco, y que no hayan sido asignados a cualesquiera de sus Departamentos por la presente ley.

CAPITULO II

DE LA JUNTA DE DIRECTORES

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

1) El Administrador General del Banco, quien la presidirá y será designado por el Poder Ejecutivo. En caso de ausencia, presidirá la Junta el Sub-administrador General quien también será designado por el Poder Ejecutivo. En ausencia de ambos, presidirá el miembro de mayor edad.

2) El Director General del Departamento de Vivienda de Interés Social, que será designado por el Poder Ejecutivo o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.

3) El Director General del Departamento de Ahorros y préstamos, que será designado por el Poder Ejecutivo, o su Suplente, que será el sub-Gerente de este Departamento.

4) El Director Gerente de la División de Fomento de Hipocas Aseguradas (F. H. A.) que será designado por el Poder Ejecutivo, o su suplente, que será el Sub-Gerente de este Departamento.

5) Tres Miembros designados por la Junta Monetaria, con sus respectivos suplentes.

6) Dos miembros designados por el Poder Ejecutivo, con sus respectivos suplentes.

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

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

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

a) Los menores de 30 años de edad.

b) Los miembros del Congreso Nacional.

c) Los funcionarios del Poder Judicial.

d) Los que desempeñen cargos o sean accionistas en Entidades Aprobadas, Asociaciones de Ahorros y préstamos y empresas inmobiliarias o de construcción de viviendas.

e) Dos o más personas que sean parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, o que pertenezcan a una misma sociedad de personas o que formen parte de un mismo directorio de una sociedad de capital.

f) Las personas que hayan sido declaradas en estado de quiebra así como aquellas contra las cuales estuvieren pendientes procedimientos de quiebras.

g) Las personas que estuvieren sub-judice o cumpliendo condena, o que hayan sido condenadas a penas aflictivas o infamantes.

h) Las que por cualquier razón sean legalmente incapaces.

i) Los que desempeñen funciones o empleos públicos, ya sean de elección popular o de nombramiento de cualesquiera de los organismos del Estado o de las Municipalidades, salvo los cargos de carácter docente o en organismos destinados al fomento u organización de las principales actividades económicas del país.

j) Los no Dominicanos.

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

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

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

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

1) Dirigir las actividades del Banco descritas en el artículo 4 de la presente ley.

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

3) Nombrar los demás funcionarios y empleados del Banco y fijarles sus remuneraciones.

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

5) Disponer la auditoría e inspección del Banco, de sus sucursales y sus Departamentos por lo menos una vez al año, sin perjuicio de las disposiciones contenidas en la Ley General de Bancos.

6) Conocer y aprobar los balances mensuales del Banco, mostrando separadamente su Fondo General y los de cada Departamento.

7) Dictar los Reglamentos Internos del Banco.

8) Aprobar o no la memoria anual y someterla junto con el balance general y el estado de ganancias y pérdidas a la consideración del Poder Ejecutivo y enviar copias de los mismos al Superintendente de Bancos.

9) Establecer una reserva de un 20o/o de las utilidades anuales provenientes del Fondo General, así como de cada uno de los Departamentos y establecer otras reservas especiales, cuando las juzguen convenientes. Cuando fuere necesario, la Junta podrá efectuar transferencias de las cuentas de reservas a sus fondos de operaciones.

10) Designar el Secretario del Banco.

11) Ejercer las demás facultades que la presente ley le confiere y que no hayan sido atribuidas específicamente a los Departamentos.

CAPITULO III

DEL CAPITAL Y PATRIMONIO

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

1) Doscientos mil pesos oro (RD$200,000.00) en efectivo.

2) Los activos y pasivos del Instituto Nacional de la Vivienda creado por la Ley No. 5892, del 10 de mayo de 1962.

3) Los activos y pasivos del Banco Nacional de la Vivienda, creado por la Ley No. 5894, del 12 de mayo de 1962.

4) No menos de diez millones de metros cuadrados de terrenos urbanos y suburbanos, las casas de viviendas adquiridas por confiscación cuyos títulos serán transferidos en propiedad por el Estado al Banco, por el Ministerio de Propiedades Públicas o la Administración de Bienes Nacionales, dentro de los 60 días siguientes a la publicación de esta ley.

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

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

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

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

1) Fondo General.

2) Fondo para Viviendas de Interés Social.

3) Fondo para Ahorros y Préstamos, y

4) Fondo para Fomento de Hipotecas Aseguradas.

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

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

CAPITULO IV

DEL DEPARTAMENTO DE VIVIENDAS DE INTERES SOCIAL

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

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

   Para estos propósitos se definen a continuación los siguientes términos:

   a) Vivienda de Interés Social. La vivienda de Interés Social, ya sea urbana, o rural, es aquella cuyo uso, en propiedad o alquiler, es asequible de manera que no resulte onerosa en el presupuesto familiar a personas de escasos recursos económicos, proporcionándoles alojamiento en su ambiente físico y social que satisfaga los requisitos indispensables de seguridad, higiene y decoro, y que esté dotada de los servicios sociales correspondientes.

b) Personas de Escasos Recursos Económicos. Aquellas que por razones socio-económicas no pueden financiar u obtener vivienda digna, cómoda e higiénica, sin un subsidio del Estado.

c) Subsidio del Estado. Cualquier tipo de facilidad o ayuda financiera o técnica proporcionada por el Estado.

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

I. La supresión o reducción de los pagos iniciales.

II. La reducción del tipo de interés.

III. El aumento de los plazos de amortización, y

IV. La simplifcación de los requisitos financieros para viviendas.

2) Promover el principio de esfuerzo propio y ayuda mutua para la construcción de viviendas de interés social, urbanas y rurales, mediante la colaboración o participación de los futuros propietarios.

3) Decidir respecto de los planes y proyectos de viviendas de interés social que le sean sometidos por personas físicas o jurídicas y ejercer las funciones de supervisión, asesoramiento y aprobación para su ejecución.

4) Contratar por el sistema de concurso la construcción de viviendas de interés social, ajustándose a las leyes vigentes sobre la materia. Excepcionalmente y por disposición expresa de la Junta, podrá ejecutar directamente algunas de dichas construcciones.

En cualquier caso, en los proyectos deberá tomarse en consideración las necesidades de la comunidad, a fin de que constituyan un conjunto orgánico que haga posible el desarrollo de una sana actividad social y cultural.

5) Proporcionar, cuando lo considere conveniente, orientación, asesoramiento y ayuda técnica relacionados con los fines del Departamento de Viviendas de Interés Social, a personas o grupo de personas que lo soliciten, principalmente a las constituidas en cooperativas, de hecho o de derecho, así como a organismos públicos y privados.

6) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

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

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

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

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

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

1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.

2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.

3) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar el Departamento de conformidad con la presente ley y su reglamento, y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

4) Remitir a la Junta semanalmente, un informe o relación de las operaciones.

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

1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 2) del artículo 11.

2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del artículo 11, con un valor de RD$ 3,500,000.00.

3) Los inmuebles y los créditos inmobiliarios mencionados en el inciso 5 del artículo 11.

CAPITULO V

DEL DEPARTAMENTO DE AHORROS Y PRESTAMOS

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

1) Estimular la creación y funcionamiento de Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, en lo adelante "Las Asociaciones", en las regiones donde el número de habitantes y la demanda de habitación así lo amerite.

2) Ejercer todas las facultades necesarias para desarrollar una política de dirección y reglamentación del crédito hipotecario de las Asociaciones.

3) Complementar los recursos de las Asociaciones, para financiar la adquisición, construcción y mejoramiento de la Vivienda familiar o mixta, de caracter económico, incluyendo edificaciones en condominio, según la Ley No. 5038, de 1958.

4) Asegurar las cuentas de ahorros que se abran en las Asociaciones hasta la suma de RD$5,000.00 por cada cuenta. La Junta podrá, cuando así lo estime necesario, elevar este límite.

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

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

7) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

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

1) Un Sub-Gerente.

2) Un Asesor Técnico.

El Director Gerente del Departamento presidirá el Comité, será su órgano ejecutivo y dirigirá sus actividades. El Comité Ejecutivo se reunirá por lo menos una vez por semana y sus deliberacio-

nes y decisiones serán válidas por la mayoría de votos de todos sus miembros.

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

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

Art. 19.– Son atribuciones y deberes de este Comité Ejecutivo:

1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.

2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.

3) Autorizar, con la aprobación de la Junta, la constitución de las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda y cancelarlas cuando a su criterio fuere necesario para la protección de los depositantes, todo conforme a lo dispuesto en la Ley No. 5897 del 14 de mayo de 1962 y su reglamento, y el reglamento de la presente ley.

3A) Remitir a la Junta, semanalmente, un informe o relación de sus operaciones.

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

a) Que hayan sido organizadas de acuerdo con y para los fines establecidos en la Ley No. 5897 del 14 de mayo de 1962;

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

c) Que sus directores, gerentes y demás administradores sean solventes e idóneos y que no persigan en las operaciones interés personal directo o indirecto;

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

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

4) Dictar normas de caracter general, obligatorias para las Asociaciones, sobre los métodosy procedimientos que deban seguir en sus operaciones. Estas normas fijarán la composición de los activos, la determinación de los plazos, requisitos, márgenes de garantía y otras condiciones de sus préstamos. El plazo de los préstamos no será mayor de 30 años.

5) Fijar periódicamente la linea de crédito para las Asociaciones, teniendo en cuenta principalmente la política que considere más aconsejable de acuerdo con las necesidades del Sistema Nacional de Ahorros y Préstamos para la Vivienda, al tenor de la política nacional de la vivienda fijada por la junta.

6) Conceder a las Asociaciones préstamos a corto plazo para fines de liquidez.

7) Fijar y variar las tasas de interés para las operaciones de préstamos de las Asociaciones, pudiendo establecer tasas diferentes para el estímulo de los planes de Viviendas que merezcan especial desarrollo.

8) Señalar las tasas máximas y mínimas de interés que las Asociaciones podrán cobrar sobre sus préstamos, y someterlas junto con el dictámen de la Junta de Directores, a la aprobación de la Junta Monetaria. La Asociación que cobrare en exceso de las tasas autorizadas quedarán obligagadas a restituir el exceso cobrado, sin perjuicio de las sanciones que el Departamento pueda aplicar en esos casos en virtud de la presente ley y de la Ley No. 5897 del 14 de mayo de 1962. El Departamento, además, tendrá el derecho de ejercer las acciones penales y civiles en los casos en que proceda.

9) Fijar y variar periódicamente, con la aprobación de la Junta Monetaria, el encaje de las Asociaciones, el cual deberá ser mantenido en dinero efectivo o en activos liquidables que hayan sido previamente aprobados por el Departamento. Para determinar el encaje no se computarán los préstamos que hiciere el Departamento.

10) Determinar y variar el monto máximo del préstamo total que una asociación puede otorgar a una persona para fines de viviendas familiar o mixta.

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

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

13) Autorizar el Establecimiento de sucursales a solicitud de las Asociaciones. Las Asociaciones no podrán establecer sucursales sino dentro de la zona donde funciona su oficina principal, a menos que el Departamento lo autorice.

14) Vigilar el cumplimiento, por parte de las Asociaciones, de las disposiciones que dicten en el ejercicio de las facultades conferidas a este Departamento en el presente artículo.

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

15) Comprar, vender y pignorar hipotecas o derechos de participación en hipotecas constituidas en favor de las Asociaciones de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

16) Otorgar préstamos a las Asociaciones autorizadas, de acuerdo con la política general trazada por la junta. Estos préstamos estarán sujetos a las siguientes limitaciones.

a) Que sean realizados con garantía en hipoteca.

b) Que su cuantía no exceda el 90o/o del saldo insoluto de las hipotecas.

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

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

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

y sus reglamentos, de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

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

1) De acuerdo con las reglas del derecho común.

2) Mediante endoso en propiedad.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Art. 23.– El fondo para ahorro y préstamos se integrará inicialmente en la forma siguiente:

1) Los activos y pasivos descritos en el inciso 3) del Artículo 11.

2) Una parte proporcional del aporte en naturaleza descrito en el inciso 4) del Artículo 11 con un valor de RD$ 1,250,000.00.

CAPITULO VI

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

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

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

2) Realizar cualesquiera otras actividades necesarias para el logro de sus objetivos.

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

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

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

b) Que el crédito se garantice con hipoteca en primer rango sobre el inmueble afectado.

c) Que el interés no exceda las tasas fijadas por el Departamento, con sujeción a la escala establecida por la Junta, devengable solamente sobre las cantidades adeudadas y pagadero por mensualidades.

d) Que el principal sea amortizable por pagos mensuales que incluyan los correspondientes intereses, impuestos, contribuciones y primas de seguro, en un término que no exceda de los límites establecidos en las normas operativas de este Departamento.

e) Que en toda propiedad ofrecida en garantía de un préstamo hipotecario exista un márgen de seguridad entre el valor locativo y del inmueble y la cuantía de los pagos

mensuales obligatorios. Este márgen se fijará de acuerdo con los factores que determinen el valor de tasación de los inmuebles, apreciados por el Departamento.

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

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

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

1) Un Sub-Gerente.

2) Un Asesor Técnico,

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

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

serán sustituidos por el funcionario de mayor jerarquía del Departamento.

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

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

1) Establecer la organización interna del Departamento y sus normas operativas.

2) Formular el presupuesto anual del Departamento y someterlo a la aprobación de la Junta.

3) Establecer las Normas Operativas del Seguro de Hipotecas y dictar las reglas complementarias e instrucciones que sean necesarias para su funcionamiento.

4) Aprobar las Tablas por las cuales deba regirse el sistema de seguro, determinando las proporciones entre los préstamos hipotecarios asegurables y el valor de las propiedades que le sirvan de garantía a los mismos.

5) Aprobar la tasa máxima y mínima de interés que podrá cargarse en las hipotecas que vayan a ser objeto del seguro.

6) Establecer las primas que deban cobrarse por el seguro de hipoteca, las que en ningún caso, excederán del uno por ciento (1o/o) anual del crédito asegurado, y los derechos que deban cobrarse por el despacho de las solicitudes de aseguramiento y los demás servicios que se acuerde prestar.

7) Autorizar la emisión de los Bonos Inmobiliarios necesarios para cubrir en cada caso el Importe de los Resguardos con deudor específico que se hubieran expedido y notificarlo a la Junta.

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

8) Acordar la reparación, mantenimiento, arrendamiento y venta de los inmuebles y cesión de los créditos hipotecarios, que forman parte del Fondo de garantía establecido en el artículo 36 de la presente ley, así como todo gasto que debe llevarse a cabo. Para la venta y para la cesión de los créditos hipotecarios será necesario la aprobación de la Junta.

9) Conocer y aprobar las solicitudes de seguro presentadas por las Entidades Aprobadas y emitir resguardos de asegurabilidad, cuyos documentos contendrán los compromisos del Departamento respecto al seguro de las hipotecas.

10) Autorizar los actos, operaciones y negocios que deba realizar, el Departamento de conformidad con la presente ley, su reglamento, sus normas operativas y de acuerdo con la política general trazada por la Junta.

11) Remitir a la Junta, semanalmente un informe o relación de sus operaciones.

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

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

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

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

1) Nombre de la Entidad aprobada que tramite la solicitud y del acreedor hipotecario beneficiario del seguro.

2) La descripción y las especificaciones de la construcción de los inmuebles cuyas hipotecas serán objeto del seguro y su plan de financiamiento y amortización.

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

4) Duración del Seguro.

5) Primas que deban pagarse.

6) Manifestación de que el crédito hipotecario de que se trata, quedará definitivamente asegurado siempre que la Entidad Aprobada cumpla con las condiciones fijadas en el resguardo de asegurabilidad. El resguardo de asegurabilidad se reemplazará con un Certificado de Seguro en cuanto se cumplan las estipulaciones y condiciones requeridas en el presente artículo.

7) Manifestación de que el seguro de hipoteca será reclamable y pagadero conforme a las disposiciones de esta Ley, y

8) Cualesquiera otras condiciones del seguro.

Art. 32.– Cuando habiéndose extendido un Resguardo de Asegurabilidad el Departamento niegue la expedición del seguro correspondiente por causas imputables al deudor hipotecario, extenderá un certificado en el cual señalará las condiciones o requisitos del Resguardo de Asegurabilidad que no hayan sido cumplidos por el deudor. La expedición de este Certificado le hará perder al deudor el beneficio del término estipulado y hará

exigible inmediatamente el crédito hipotecario y el titular o tenedor del mismo, podrá ejecutar la hipoteca de acuerdo con el procedimiento establecido en el artículo 50 de la presente ley.

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

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

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

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

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

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

2) Entregar al Departamento el certificado de seguro.

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

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

Art. 37.— El Departamento afectará la suma de RD$1,000,000.-00 con cargo al expresado aporte para constituir el fondo de garantía de los Bonos inmobiliarios F. H. A.

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

1) Con el Fondo de garantía descrito en el Art. 36, y con el incremento de no menos del 50o/o de las utilidades netas anuales del Departamento.

2) Con un fondo inmobiliario que se integrará:

   a) Con los inmuebles y créditos hipotecarios que hayan sido cedidos al Departamento por los asegurados conforme al artículo 34 de la presente ley, de manera que la emisión de bonos inmobiliarios requirá ineludiblemente el previo ingreso de dicho fondo, del inmueble o del crédito hipotecario correspondiente.

   b) Con los inmuebles que hayan sido cedidos en pago al Departamento por los deudores hipotecarios y con los que adquiera por adjudicación en los procedimientos de ejecución correspondientes.

3) Con un fondo para venta y amortizaciones que se formará:

   a) Con el importe delas ventas que se hagan de los inmuebles integrantes del fondo inmobiliario.

   b) Con el importe de las cantidades que reciba, judicial o extra-judicialmente, para la amortización o pago total o parcial de los créditos hipotecarios integrantes del fondo inmobiliario.

4) Además de las garantías específicas descritas en los incisos 1), 2), y 3) del presente artículo, los Bonos Inmobiliarios F. H. A. tendrán la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado.

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

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

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

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

CAPITULO VII

DE LAS EXENCIONES

Art. 42.– Los bonos y las cédulas hipotecarias emitidos por el Banco, los Bonos Inmobiliarios F. H. A., las hipotecas aseguradas y sus Contratos de Participación, así como los intereses que representa, estarán exentos del pago de toda clase de impuesto, derechos, tasas, arbitrios, honorarios y cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y, en consecuencia, estos títulos y sus accesorios no serán computados en la determinación del valor de la

trasmisión sucesoral o de la donación sujetas a impuestos, ni estarán sometidos a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso o autorización.

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

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

CAPITULO VIII

DISPOSICIONES GENERALES

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

1) Los necesarios para el funcionamiento de sus oficinas y dependencias, pudiendo alquilar la parte no destinada a esos fines.

2) Los que le sean traspasados por el Estado como aporte de capital, o en pago de deudas previamente contraídas en el curso de sus negocios.

3) Los que le adjudiquen en subasta pública por razón de hipotecas constituidas a su favor o de los que fuere cesionario.

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

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

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

CAPITULO IX

DE LA AUDITORIA

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

CAPITULO X

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

Art. 49.– Se declaran de alto interés social los financiamientos para la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas que constituyen el propósito de esta ley, en cumplimiento de

la aspiración formulada por el artículo 26 de la Constitución Ncional. Igualmente, de acuerdo con el artículo 27 de la misma Constitución, y tomando en cuenta que el crédito hipotecario del Banco de la Vivienda o de sus Entidades Aprobadas es lo que determinará la incorporación definitiva de la vivienda en el patrimonio familiar, se dispone que las viviendas adquiridas, construidas o mejoradas mediante financiamiento de dicho Banco, o entidades son embargables y enagenables hasta cuando sus financiamientos sean cubiertos totalmente.

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

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

Asimismo, en los casos arriba señalados, el Banco o sus Entidades Aprobadas podrán solicitar por medio del procedimiento establecido en los artículos 806, 807 y 808 del Código de Procedimiento Civil, que el tribunal ponga la administración del inmueble hipotecado a cargo del solicitante. La sentencia no estará sujeta a ningún recurso, ordinario o extraordinario. Dichas rentas no podrán ser cedidas ni embargadas en perjuico del Banco o sus

entidades aprobadas. En consecuencia, los embargos y cesiones de esas rentas sólo surtirán efecto sobre los saldos que resulten a favor del beneficiario.

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

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

CAPITULO XI

DISPOSICIONES FINALES

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

Art. 52.– Dondequiera que la Ley No. 5897, de fecha 14 de mayo de 1962, sobre Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda mencione "BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA" o "Consejo de Administración del Banco Nacional de la Vivienda", debe entenderse Departamento o Comité Ejecutivo de Ahorro y Préstamos, y con las limitaciones establecidas en la presente ley.

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

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

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

Art. 56.— (Transitorio). Las partidas asignadas al Instituto Nacional de la Vivienda, organizado por la Ley No. 5892, del 10 de mayo de 1962, según la Ley No. 6149 de fecha 31 de diciembre de 1962, Presupuesto de Ingresos y Ley de Gastos Públicos para el año 1963, y sus modificaciones, serán entregadas al Banco y por éste al Departamento de Viviendas de Interés Social.

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

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

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

José Rafael Molina Ureña
Presidente

Ramón Darío de los Santos
Secretario

Manuel Emilio Ledesma Pérez
Secretario

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

Juan Casasnovas Garrido,
Presidente

Antonio Jaime Tatem Mejía
Secretario

Juan Tomás Fernández
Secretario Ad-Hoc

JUAN BOSCH
Presidente de la República Dominicana

En ejercicio de la atribución que me confiere el Artículo 128 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 Santo Domingo, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los nueve días del mes de septiembre del año mil novecientos sesenta y tres; años 120o. de la Independencia y 101o. de la Restauración.

JUAN BOSCH

Ley No. 64, que deroga y sustituye el artículo 6 de la Ley No. 111, del 3 de noviembre de 1942, sobre Exequátur de Profesionales y dicta otras disposiciones.

G. O. No. 8788, del 18 de septiembre de 1963

EL CONGRESO NACIONAL
En Nombre de la República

NUMERO: 64

CONSIDERANDO: Que numerosos graduados universitarios, debido a sus escasos recursos económicos, no les es posible obtener el exequátur que les permita dedicarse a ejercer sus profesiones en el territorio nacional;

HA DADO LA SIGUIENTE LEY:

Art. 1.– Queda derogado y sustituido el artículo 6 de la Ley No. 111, de fecha 3 de noviembre de 1942, sobre Exequátur de Profesionales, últimamente modificado por la Ley No. 5608, del 23 de agosto de 1961, para que rija de la manera siguiente:

"Art. 6.– La expedición del exequátur para el ejercicio en el país de las profesiones queda exenta de todo derecho o impuestos, en el entendido de que están comprendidos en esa exención cualquier gravamen legal que se relacione directa o indirectamente con la expedición del referido exequátur".