Creando el Banco de la Vivienda del Perú

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE GOBIERNO

POR CUANTO:

La Junta de Gobierno ha dado el siguiente Decreto-Ley:

LA JUNTA DE GOBIERNO
CONSIDERANDO:

Que es urgente resolver el problema de escasez de la vivienda en el país en forma integral y permanente, mediante edificaciones masivas de casas-habitación de bajo costo;

Que, para tal efecto se han dictado ya las leyes 10272, 12370 y 12813 y otras disposiciones complementarias tendientes a dicho fin;

Que, es indispensable completar el plan de promoción y organización económica trazado por la Junta de Gobierno, creando el organismo financiador que permita la ejecución de tales propósitos y contribuya eficazmente a la utilización de los ahorros e inversiones del sector privado para complementar la acción del Estado; y

En uso de las facultades de que está investida;

HA DADO EL DECRETO-LEY SIGUIENTE:

ARTICULO 1°— Créase el Banco de la Vivienda del Perú, como una persona jurídica de derecho público interno, que gozará de plena autonomía jurídica y administrativa, con el objeto principal de:

a) Promover la inversión de capitales públicos y privados, naciona-

les y extranjeros, en la financiación de viviendas en el país.

b) Recibir depósitos de ahorros, contratar empréstitos, emitir bonos y obligaciones y en otras formas incrementar sus recursos para la financiación de viviendas.

c) Conceder toda clase de préstamos destinados a dotar de vivienda propia a quien carece de ella.

d) Crear y promover el desarrollo de Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda y de Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda. Estas instituciones estarán sometidas al control directo y permanente del Banco de la Vivienda del Perú, el cual reglamentará sus operaciones y en otras formas proveerá a la mejor consecución de sus fines.

ARTICULO 2º— El plazo de duración del Banco será indefinido, pero no se le pondrá fin mientras que estén pendientes de pago los préstamos que se concedieron al Banco o para utilización a través del Banco.

ARTICULO 3º— El domicilio será Lima y el Directorio podrá acordar la apertura de sucursales y agencias en cualquier lugar del territorio nacional y el mantenimiento de oficinas en el extranjero.

ARTICULO 4º— El capital social del Banco de la Vivienda del Perú será inicialmente de Quinientos Millones de soles, representado por 500,000 acciones nominativas de Mil soles cada una, que son suscritas por el Supremo Gobierno y serán pagadas por éste o la entidad que designe. El Poder Ejecutivo podrá acordar el aumento del capital del Banco de la Vivienda del Perú, cada vez que lo considere conveniente.

El Estado paga inmediatamente parte de su aporte transfiriendo el

activo y pasivo del Fondo Nacional para Vivienda según balance a la fecha de promulgación de este Decreto Ley debidamente certificado por auditores independientes.

ARTICULO 5º— El Banco de la Vivienda del Perú, por acuerdos de su Directorio, está expresamente facultado para realizar las siguientes operaciones:

a) Establecer sucursales, sin necesidad de otra autorización que la decisión del Directorio del Banco de la Vivienda del Perú, en las distintas ciudades del país donde considere conveniente recibir depósitos de ahorro y efectuar operaciones de préstamo para la financiación de vivienda, no siendo aplicable en estos casos las disposiciones de los Títulos II, III y IV de la Ley de Bancos;

b) Conceder préstamos hipotecarios o con otra garantía para financiar la construcción, adquisición o mejora de viviendas y el establecimiento de urbanizaciones;

c) Conceder préstamos con garantía específica a Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda y Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, por un plazo máximo de quince años, para que financien la construcción, adquisición o mejora de casas de bajo costo y el establecimiento de urbanizaciones populares o la adquisición de lotes en las mismas;

d) Adquirir créditos con garantía hipotecaria de Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda y Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, siempre que el importe abonado esté destinado a financiar total o parcialmente el establecimiento o desarrollo de urbanizaciones o lotizaciones de carácter popular y la

construcción y venta de casas de bajo costo, por medio de operaciones de dichas instituciones;

e) Conceder préstamos a las instituciones estatales dedicadas exclusivamente al fomento de la vivienda popular, para sus programas de vivienda de interés social, con los fondos que se le aporten o entreguen específicamente con este objeto.

f) Depositar fondos en las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda o en las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, hasta un máximo de S/. 1'000,000.00 en cualquiera de ellas por un plazo que no podrá exceder de tres años y al tipo de interés que fije el Directorio del Banco.

g) Conceder préstamos para cubrir el retiro de fondos de Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda o de Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, cuando estime que las circunstancias lo justifican y con ello se contribuye a crear confianza en ellas. Estos préstamos sólo se concederán si la institución hubiere cumplido con los Arts. 5º y 6º de la Ley 12813. En casos excepcionales, pueden concederse sin garantías específicas que los respalde, mediante justificación expresa.

h) Prestar asesoría técnica a las instituciones mencionadas en el Art. 1º de este Decreto Ley.

i) Establecer dentro del Banco de la Vivienda del Perú, en el momento que el Directorio lo estime conveniente, seguro de depósito y cuentas de inversión en las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda, para garantizar la oportuna devolución de los fondos que en ella hubiesen invertido sus asociados e imponentes.

j) Obtener fondos en moneda nacional o extranjera por medio de préstamos, emisiones de bonos, nominativos o al portador, con o sin garantía, y demás operaciones autorizadas, incluyendo la cesión de los créditos. El Banco queda autorizado para adoptar medidas especiales para estimular la adquisición de los bonos u otras obligaciones que emita o transfiera.

k) Prestar fianzas, cuando de esta manera se contribuya directamente y en forma efectiva al establecimiento de urbanizaciones o lotizaciones de carácter popular o la construcción de casas de bajo costo.

l) Actuar como agente o representante de otras instituciones que realicen inversiones en las entidades mencionadas en el Art. 1º de este Decreto Ley o concedan préstamos a las mismas; o en general de empresas destinadas al establecimiento de urbanizaciones o lotizaciones populares o construcción de viviendas de bajo costo, y en otra forma vinculadas a vivienda. El Banco podrá realizar este último tipo de encargos por intermedio de las instituciones mencionadas en el Art. 1º de este Decreto Ley,

m) Actuar como asegurador en relación a programas de vivienda de interés social, pudiendo cubrir los riesgos de incendio de los inmuebles y de la vida de los compradores o prestatarios.

n) En general, el Directorio del Banco de la Vivienda del Perú está facultado en forma amplia para acordar la realización de toda clase de actos y contratos, sin excepción, convenientes para el desarrollo de los fines del Banco, con sujeción a este Decreto Ley y a sus estatutos.

ARTICULO 6º — Corresponde al Banco de la Vivienda del Perú, por acuerdos de su Directorio, establecer los porcentajes mínimos de encaje y liquidez de las Cajas de Ahorros y Préstamos para Vivienda, y de las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda por encima de los límites señalados en el Art. 6º de la Ley 12813, pudiendo además señalar la forma de aplicación que les asegure una liquidez efectiva; fijar las tasas máximas de intereses y participaciones que pueden abonar a sus imponentes y asociados y las tasas máximas de interés y comisiones que pueden cobrar a sus prestatarios así como reglamentar todo otro asunto relacionado con el mejor ejercicio y seguridad de las operaciones de tales instituciones.

Corresponde también al Banco fijar las proporciones máximas a guardar por las citadas instituciones entre sus préstamos con garantía hipotecaria y los demás tipos de préstamos, modificando los límites establecidos en el Art. 5º de la Ley 12813, en la forma que en cada caso considere conveniente.

En casos de infracción de este artículo, el Banco de la Vivienda del Perú impondrá multas de entre S/. 250 y S/. 50,000 según la gravedad de la infracción. El importe de estas multas será aplicado como aporte del Estado al Banco de la Vivienda del Perú.

ARTICULO 7º.— El Directorio del Banco de la Vivienda del Perú podrá acordar la contratación de préstamos para obtener fondos, con o sin garantía, pactando libremente las condiciones y tipos de interés.

El Directorio podrá acordar emi-

siones de bonos, en moneda nacional o extranjera, nominativos o al portador, con o sin garantía, en los términos y condiciones que en cada caso considere convenientes, quedando facultado para hacer directamente los servicios.

El Supremo Gobierno, por medio del Ministerio de Hacienda y Comercio, podrá garantizar las obligaciones contraídas por el Banco de la Vivienda del Perú y obligarse a asumir el riesgo del cambio, cuando las obligaciones se pacten en moneda extranjera

ARTICULO 8º—El Banco de la Vivienda del Perú será dirigido por un Directorio, compuesto de nueve miembros, designados por el Supremo Gobierno, por un período de tres años. Los Directores pueden ser reelegidos. La designación se hará por resolución suprema, dictada por el ramo del Ministerio de Hacienda y Comercio.

Los impedimentos para ser director, las facultades y todas las normas del funcionamiento del Directorio se establecerán en los Estatutos.

ARTICULO 9º—El Banco de la Vivienda del Perú será administrado por el Gerente General, nombrado por el Directorio, quién tendrá plena responsabilidad y los poderes necesarios para conducir las operaciones del Banco dentro de la política general establecida por el Directorio.

El Gerente General asistirá a todas las reuniones del Directorio del Banco, con voz pero sin voto.

ARTICULO 10º—El Directorio someterá semestralmente un balance general detallado, acompañado de un informe emitido por auditores independientes y un programa de sus actividades y planes futuros, al Minis-

terio de Hacienda y Comercio.

Las utilidades que obtenga el Banco de la Vivienda del Perú, después de efectuadas las reservas que considere conveniente el Directorio, se destinarán íntegramente a ampliar los recursos disponibles para la realización de las operaciones del Banco autorizadas por el Art. 5º de este Decreto Ley.

ARTICULO 11º—El Banco de la Vivienda del Perú está eximido de todo impuesto, contribución o tasa, creada o por crearse, sea fiscal, regional o municipal; esta exoneración se extiende a los actos o contratos que realice y a los documentos que otorgue. Asimismo, está liberado del pago de todo derecho aduanero, inclusive adicionales y consulares.

Estarán libres del pago de impuesto a las utilidades, renta del capital movable, prodesocupados y complementario, las utilidades que perciba el Banco y los intereses que abone por préstamos o emisiones de bonos.

Los bonos que emita el Banco gozarán de exoneración de los impuestos sucesorios y de transferencias y serán considerados valores de primera clase para los efectos del Art. 6º de la Ley 12813.

ARTICULO 12º—Estarán exonerados de los impuestos a la renta, inclusive complementario y prodesocupados, hasta un máximo de Quinientos mil soles (S/. 500,000) de la materia imponible que las personas naturales o jurídicas inviertan en bonos nominativos del Banco de la Vivienda del Perú adquiridos directamente a dicha Institución, siempre que mantengan dichos bonos en su poder por un plazo no inferior a tres años.

Tratándose de adquisiciones por

personas jurídicas, la distribución entre sus socios o accionistas de los intereses percibidos por estos Bonos estará exonerada de impuestos complementarios y prodesocupados.

Después de cinco años de la fecha de adquisición de los Bonos, estos podrán ser distribuidos entre los socios o accionistas, con cargo a las utilidades, libre de todo impuesto.

ARTICULO 13º—El Banco de la Vivienda del Perú se regirá por sus Estatutos en todo lo que no esté previsto en el presente Decreto Ley.

Los Estatutos serán aprobados por el Ministerio de Hacienda y Comercio dentro de los quince días de la promulgación del presente Decreto Ley. Las modificaciones de los Estatutos se efectuarán a propuesta del Directorio del Banco de la Vivienda del Perú y regirán desde que sean aprobados por Resolución Suprema, por el ramo de Hacienda y Comercio.

ARTICULO 14º—Los empleados de la institución estarán sujetos en sus derechos y obligaciones a las disposiciones de la Ley 4916 y sus ampliatorias y modificatorias.

No obstante, dado el carácter estatal y público del Banco de la Vivienda del Perú, los servidores de esta institución están expresamente sujetos a las prohibiciones establecidas en el Art. 49 del Decreto Ley 11377.

ARTICULO 15º—La constitución del Banco de la Vivienda del Perú como persona jurídica se efectúa dando cumplimiento a todas las obligaciones asumidas en el convenio celebrado entre el Supremo Gobierno y el Development Loan Fund de Washington D.C., fechado el 27 de Julio de 1961, con el objeto de obtener el derecho a utilizar el íntegro

del crédito concedido por dicha institución.

Se declara igualmente que el Banco de la Vivienda del Perú asume los convenios de asistencia técnica y las donaciones concedidas por el Development Loan Fund o Agency for International Development al Fondo Nacional para Vivienda.

ARTICULO 16º—La representación del Supremo Gobierno ante el Agency for International Development y demás entidades financieras internacionales será ejercida por el Presidente del Directorio y el Gerente General del Banco, actuando conjuntamente o en forma individual uno u otro.

ARTICULO 17º—El Banco de la Vivienda del Perú ejercerá la representación internacional del sistema de entidades de ahorro y préstamo para vivienda ante los sistemas similares existentes en otros países, y especialmente en el caso de concretarse el proyecto de un Banco Internacional de Entidades de Ahorro y Préstamo para Vivienda pendiente de aprobación por el Congreso de los Estados Unidos de Norte-América.

ARTICULO 18º—Autorízase al Poder Ejecutivo a contratar préstamos de hasta Treinta Millones de Dólares (US\$ 30'000,000) con un interés máximo de 6% anual y por un plazo mínimo de veinte años, para aumentar los recursos del Banco de la Vivienda del Perú.

ARTICULO 19º—El Banco de la Vivienda del Perú está sujeto al control y supervigilancia de la Superintendencia de Bancos.

ARTICULO 20º—Deróganse todas las disposiciones que se opongan al presente Decreto Ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en

Lima, a los veinte días del mes de noviembre de mil novecientos sesenta y dos.

General de División RICARDO PEREZ GODOY, Presidente de la Junta de Gobierno.

General de División NICOLAS LINDLEY LOPEZ, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Guerra.

Vice-Almirante JUAN FRANCISCO TORRES MATOS, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Marina.

Mayor General PEDRO VARGAS PRADA, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Aeronáutica.

Vice-Almirante, LUIS EDGARDO ZLOSA G.P., Ministro de Relaciones Exteriores.

General de Brigada GERMAN PAGADOR BLONDET, Ministro de Gobierno y Policía.

General de Brigada JUAN ORREGO AGUINAGA, Ministro de Justicia y Culto.

General de Brigada AUGUSTO VALDEZ OVIEDO, Ministro de Hacienda y Comercio.

General de Brigada MAXIMO VERASTEGUI IZURIETA, Ministro de Fomento y Obras Públicas.

Vice-Almirante FRANKLIN PEASE OLIVERA, Ministro de Educación Pública.

General de Brigada VICTOR SOLANO CASTRO, Ministro de Salud Pública y Asistencia Social.

Mayor General JOSE GAGLIARDI SCHIAFFINO, Ministro de Trabajo y Asuntos Indígenas, Encargado de la Cartera de Agricultura.

POR TANTO:

Mando se imprima, publique, cir-

cule y se le dé el debido cumplimiento.

Lima, 20 de Noviembre de 1962.

RICARDO PEREZ GODOY

NICOLAS LINDLEY LOPEZ

JUAN FRANCISCO TORRES

MATOS

PEDRO VARGAS PRADA

Augusto Valdez Oviedo.