



Poder Legislativo

Cámara de Diputados de la Nación
Palacio Legislativo

L E Y Nº 1.378.-

QUE AMPLIA Y MODIFICA LA LEY Nº 325/71 QUE CREA EL BANCO NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMO PARA LA VIVIENDA Y EL SISTEMA NACIONAL DE AHORRO Y PRÉSTAMO.

EL CONGRESO DE LA NACION PARAGUAYA SANCIÓN CON FUERZA DE

L E Y :

Art. 1º.- Ampliarse las funciones del Banco Nacional de Ahorro y Préstamo para la Vivienda, en adelante el Banco, y de las Sociedades de Ahorro y Préstamo, en adelante las Sociedades, creados por la Ley Nº 325/71, conforme a esta Ley.

Art. 2º.- "Facúltase al Banco, además de lo previsto en la referida Ley Nº 325/71, a promover, proyectar, financiar y ejecutar a través de las Sociedades o entidades públicas y privadas, viviendas económicas de interés social".

A los fines de esta Ley, el Banco está facultado a:

- a) establecer, de común acuerdo con el Banco Central del Paraguay, la política de crédito en materia de viviendas económicas de interés social;
- b) elaborar un programa mínimo anual para la construcción, ampliación y mejoramiento de viviendas económicas de interés social;
- c) aprobar proyectos de construcción de viviendas económicas de interés social, presentados por las Sociedades, y otras entidades del sector público y privado, a ser realizados anualmente;
- d) determinar las condiciones mínimas que deben reunir las viviendas económicas de interés social, en función a su localización en ciudades, pueblos, colonias y sitios rurales, al costo, a las comodidades y al monto de las cuotas que no será superior al 25% (veinticinco por ciento) del ingreso regular mensual de la familia del prestatario, de tal modo que su adquisición esté al alcance de las personas de menores recursos;
- e) establecer, dentro de los límites fijados por el Banco Central del Paraguay, las tasas de interés y comisión que regirán para los préstamos de viviendas económicas de interés social;
- f) emitir bonos denominados "Bonos de Viviendas Económicas de Interés Social", previa autorización del Banco Central del Paraguay, hasta un monto equivalente al 50% (cincuenta por ciento), de la cartera hipotecaria de préstamos generados por el Sistema en poder del Banco. Los bonos gozarán de intereses y será reembolsados a la par a la fecha de vencimiento expresados en los mismos o por sorteo en la forma que determine el Banco;





Podex Legislativo

- dos -

Cámara de Diputados de la Nación
Palacio Legislativo

- g) gestionar créditos en el país y en el exterior, de acuerdo con las leyes que rigen la materia, destinados exclusivamente al financiamiento de viviendas económicas de interés social;
- h) determinar, conforme al inciso e), las tasas de interés y comisiones que serán pagadas a las Sociedades por los fondos transferidos al Banco, en virtud del Artículo 5º, así como las que las Sociedades o las instituciones receptoras de dichos fondos deberán pagar al Banco; e
- i) "Organizar y administrar, por medio de las Sociedades, un sistema de Ahorro Voluntario Programado, de acuerdo con la reglamentación que dicte el Poder Ejecutivo".

Art. 4º.- La cartera de préstamos de las Sociedades en aplicación de esta Ley tendrá la siguiente composición:

- a) hasta el 50% (cincuenta por ciento) de dicha cartera, destinado a préstamos para sectores de la producción;
- b) el 25% (veinticinco por ciento) de los préstamos citados en el inciso anterior, destinado a préstamos para viviendas económicas de interés social.

Art. 5º.- Las Sociedades están obligadas a financiar la construcción de viviendas económicas de interés social de acuerdo a lo previsto en el Artículo 4º.

Si así no lo hiciere, transferirán al Banco, dentro de los treinta días del inicio del ejercicio anual siguiente, el total o el saldo no utilizado, de los fondos destinados a viviendas económicas de interés social, para redistribuirlos preferentemente a otras Sociedades, o en su defecto a otras instituciones interesadas en el desarrollo de proyectos de viviendas económicas de interés social. Si el Banco comprobare fehacientemente que las Sociedades no dieron cumplimiento a su obligación legal en cuanto a la utilización de los fondos destinados a préstamos de viviendas económicas de interés social, por falta de demanda del mercado o de otras razones no imputables a dicha Sociedad, la referida obligación de transferencia podrá ser exonerada total o parcialmente por el Banco.

Art. 6º.- La transferencia establecida en el artículo anterior será realizada bajo las siguientes condiciones:

- a) la garantía dada por el Banco a las respectivas Sociedades, mediante su cartera hipotecaria y prendaria;
- b) la tasa de interés y comisión a ser pagada por el Banco a las sociedades; y
- c) la devolución de los fondos por parte del Banco a las Sociedades, se hará en las mismas condiciones establecidas por las normas de préstamos de interés social para el Sistema, en cuanto a plazos, garantía, desembolsos y formas de pago.





Poder Legislativo

Cámara de Diputados de la Nación
Palacio Legislativo

- tres -

Art. 7º.- El ahorro del público depositado en las Sociedades, que fuere destinado a la construcción de viviendas de interés social, conforme a esta Ley, no será sujeto al régimen del encaje legal.

Art. 8º.- La Administración Nacional de Electricidad (ANDE), la Administración Nacional de Telecomunicaciones (ANTELCO), la Corporación de Obras Sanitarias (CORFOBARA) y el Servicio Nacional de Saneamiento (SENASA), cada una respectivamente a su competencia, atenderán y apoyarán preferentemente, la instalación de servicios conforme a los programas de localización de viviendas económicas de interés social aprobados por el Banco.

Asimismo, establecerán sistemas y procedimientos que reduzcan el costo de tales servicios.

A estos efectos, el Banco comunicará a las entidades mencionadas, los programas de construcción de viviendas económicas de interés social, tan pronto que sean aprobados.

Art. 9º.- El Instituto de Bienestar Rural (IBR) y las Municipalidades del país cooperarán con el Banco en sus programas de construcción de viviendas económicas de interés social, facilitando la obtención de tierras rurales y urbanas. El Instituto de Desarrollo Municipal (IDM) y la Organización Paraguaya de Cooperación Intermunicipal (OPACI) apoyarán a las Municipalidades para la concreción de la mencionada cooperación.

Art. 10.- El Banco Central del Paraguay, el Banco Nacional de Fomento y el Banco Nacional de Trabajadores, dentro de sus respectivas competencias, establecerán líneas de crédito para la producción de materiales de construcción destinados a viviendas económicas de interés social.

Art. 11º.- El Banco y el Instituto Paraguayo de Vivienda y Urbanismo (IPVU) coordinarán sus programas de construcción de viviendas económicas de interés social.

Art. 12º.- "El producido del impuesto de la Ley Nº 1003/64, y sus modificaciones, aplicadas exclusivamente a las operaciones de las Sociedades del Sistema sobre préstamos, constitución de hipotecas y transferencia de inmuebles destinados a viviendas distintas a las viviendas económicas de interés social, será transferido al Banco para ser destinado al financiamiento de viviendas económicas de interés social. A este efecto, el Ministerio de Hacienda registrará y depositará mensualmente dicha suma en una Cuenta Especial abierta en el Banco Central del Paraguay a la Orden del Banco".

Art. 13º.- Estarán exentos del pago del impuesto en papel sellado y estampillas (Ley 1003/64 y sus modificaciones), a los servicios (Ley Nº 1035/83), a la renta (Decreto Ley Nº 9240/49), y municipales (Ley Nº 881/81 y Ley Nº 620/76) los contratos de préstamos, de construcción y de constitución de hipoteca y la respectiva protocolización, la aprobación





Poder Legislativo

Cámara de Diputados de la Nación
Palacio Legislativo

- cuatro -

...//...

de planos de construcción y las transferencias de inmuebles a sus propietarios, cuando dichos actos se refieren a viviendas económicas de interés social.

Para la aplicación de lo dispuesto precedentemente, será de rigor la presentación de una certificación fundada del Banco, en cada caso.

Art. 149.- "Igualmente, las personas físicas y jurídicas que construyan viviendas económicas de interés social y que para tal efecto realicen loteamientos o contraten financiamientos con las Sociedades del Sistema, debidamente certificados por el Banco, estarán exentas de los siguientes impuestos:

- a) en papel sellado y estampillas (Ley Nº 1003/64 y sus modificaciones);
- b) a los servicios (Ley Nº 1035/83);
- c) a la renta (Decreto-Ley Nº 9240/49); y
- d) municipales (Ley Nº 881/81 y Ley Nº 620/76)".

Art. 150.- Los inmuebles afectados a viviendas económicas de interés social serán inembargables y no podrán enajenarse o hipotecarse sin la autorización previa del Banco. Estas restricciones durarán hasta la cancelación de la obligación del propietario.

Los recursos provenientes de depósitos del Sistema de Ahorro Voluntario Programado así como sus intereses y comisiones serán también inembargables.

Art. 160.- Facúltase al Banco, a percibir, por una sola vez, una comisión especial, con cargo a las Sociedades, 0,30% (cero coma treinta por ciento) sobre los préstamos concedidos por las mismas para el financiamiento de viviendas que no sean de interés social. Estos recursos serán destinados exclusivamente para financiar la construcción de viviendas económicas de interés social. Los mismos ingresarán en la cuenta Especial abierta en el Banco Central del Paraguay a la orden del Banco.

Art. 170.- El capital autorizado del Banco será de \$3.000.000.000.- (GUARANIES TRES MIL MILLONES) que será integrado en la siguiente forma:

- a) los aportes del Estado previstos anualmente en el Presupuesto General de la Nación;
- b) los fondos transferidos y otros que le corresponde con forme a esta Ley y la Ley Nº 325/71;
- c) otros aportes del Estado y las Municipalidades en bienes muebles o inmuebles;
- d) las utilidades líquidas que el Banco destine al Capital; y
- e) otros recursos no previstos en los incisos que anteceden.





Poder Legislativo

Cámara de Diputados de la Nación
Palacio Legislativo

- cinco -

- Art. 18º.- El Banco sancionará a las Sociedades que contravinieren las disposiciones de esta Ley, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos Nºs. 53 al 68 de la Ley Nº 417/73.
- Art. 19º.- El Poder Ejecutivo reglamentará esta Ley y el Banco dictará las disposiciones normativas correspondientes.
- Art. 20º.- Deróganse las disposiciones legales que se opongan a esta Ley.
- Art. 21º.- Comuníquese al Poder Ejecutivo.

DADA EN LA SALA DE SESIONES DEL CONGRESO NACIONAL, A LOS VEINTE DÍAS DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO UN MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y OCHO.



Bastienart

LUIZ MARTINEZ FILGOS
PRESIDENTE CÁMARA DE DIPUTADOS

[Signature]

ANTONIO VERA VALENZUELA
SECRETARIO PARLAMENTARIO



[Signature]

EMANUEL GONZALEZ ALSINA
PRESIDENTE CÁMARA DE SENADORES

[Signature]

CARLOS MARIA COMPOS ARBO
SECRETARIO GENERAL

Asunción, 22 de Diciembre de 1.908.-

TENGASE POR LEY DE LA REPUBLICA, PUBLIQUESE E INSERTESE EN EL REGISTRO GENERAL.

[Signature]

ELVIS ALONSO MARTINO
MINISTRO DE HACIENDA

[Signature]

GRAL. DE EJERCITO ALFRED STROESSNER
PRESIDENTE DE LA REPUBLICA