

DECRETO SUPREMO N° 06582

VICTOR PAZ ESTENSSORO

PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que para estimular la ejecución de los programas de vivienda previstos en el Plan Nacional de Desarrollo Económico y Social, tendientes a conjurar el actual déficit de vivienda familiar y satisfacer los requerimientos futuros de la colectividad boliviana, es conveniente sumar al esfuerzo del Estado el concurso de la actividad privada;

Que es necesario dictar las normas legales que hagan posible y estimulen la creación de ahorros destinados al financiamiento de viviendas familiares, como una de las formas más importantes del concurso privado a la solución del problema de la vivienda;

Que una Comisión Especial presidida por el Ministro de Hacienda ha proyectado las normas relativas a la constitución de ahorros del sector privado para financiar la construcción, adquisición o mejoramiento de la vivienda familiar, y a las que deben sujetarse las entidades encargadas de su administración y control.

EN CONSEJO DE MINISTROS,

DECRETA:

CAPITULO I.

De las Definiciones

ARTÍCULO 1.- Para los fines de la presente disposición legal y salvo que de su contexto se desprenda un significado diferente, se entenderá por:

?Asociación? o ?Asociaciones?, a la o a las Asociaciones Mutuales de Ahorro y Préstamo para la Vivienda.

?Asociado? o ?Asociados?, al o a los miembros de una Asociación.

?Banco?, al Banco Boliviano de la Vivienda.

?Directorio?, al Directorio del Banco.

?Junta?, a la Junta Directiva o Directorio de una Asociación.

?Presidente?, al Presidente del Directorio del Banco.

?Superintendencia? a la Superintendencia de Bancos, y

?Superintendente?, al Superintendente de Bancos.

?Vivienda económica? o simplemente ?Vivienda?, a la vivienda familiar o casa que sea utilizada por lo menos en un ochenta por ciento (80%) como vivienda y en no más del veinte por ciento (20%) en fines distintos al de vivienda, que no exceda de ciento cuarenta metros cuadrados (140 mts.2) de edificación y cuyo valor, excluyendo el del terreno y el del costo de urbanización, no sea superior de setenta y cinco mil pesos bolivianos (\$b. 75.000.-).

CAPITULO II.

De los fines, capital y constitución de las Asociaciones

ARTÍCULO 2.- Autorízase el establecimiento de Asociaciones Mutuales de Ahorro y Préstamo para la Vivienda como personas de derecho privado sin fines de lucro, y cuyas funciones serán las de recibir dineros de sus asociados en cuentas individuales de ahorro, para invertirlos, junto con otros recursos que pudieran financiar, exclusivamente en préstamos también a sus propios asociados y con destino a la construcción, adquisición y mejoramiento de vivienda para los mismos, todo conforme a las normas de la presente disposición legal.

Podrán constituirse por un término hasta de noventa y nueve (99) años, ampliable por períodos igualmente hasta de noventa y nueve (99) años. Se liquidarán de acuerdo a las previsiones de los Artículos 47°, inciso b), 48°, 69°, 70° y disposiciones conexas.

En el caso de las Asociaciones se llamará ?Capital? a la suma de los depósitos individuales de ahorro de sus asociados. Este capital no podrá ser inferior a \$b. 100.000.-.

El número de asociados de una Asociación no podrá ser inferior a veinte (20).

ARTÍCULO 3.- Los recursos en dinero de las Asociaciones, cualquiera que fuere la fuente u origen de éstos, se administrarán sólo mediante cuentas que cada Asociación debe abrir a su nombre y obligatoriamente en el Banco.

El Banco determinará a solicitud de parte las sumas de dinero en efectivo que las Asociaciones podrán tener en Caja para pequeños pagos.

ARTÍCULO 4.- Cinco o más personas por derecho propio y en representación de otras, podrán solicitar permiso al Banco para constituir una Asociación. Estas personas se denominarán ?organizadores? y ejercerán las atribuciones, derechos y poderes de miembros provisionales de la Junta de la Asociación en proyecto, hasta que se reúna la asamblea de asociados que elegirá a los miembros titulares o propietarios.

ARTÍCULO 5.- Antes de solicitar el permiso y para este objeto, los organizadores abrirán en el Banco una cuenta especial a nombre de la Asociación en proyecto, para depositar en ella los primeros aportes individuales en cuentas de ahorro de los mismos organizadores y de las otras personas a quienes representan.

El depósito inicial de cada organizador, en dinero, no podrá ser inferior a cinco mil pesos bolivianos (\$b. 5.000.-), y la suma de estos depósitos y de las personas a quienes representan, debe alcanzar, por lo menos, a los cien mil pesos bolivianos (\$b. 100.000.-). Esta suma constituirá el capital inicial pagado de la Asociación en proyecto.

ARTÍCULO 6.- La solicitud de permiso para establecer una Asociación será presentada por escrito al Banco en la forma que éste prescriba. La solicitud contendrá, entre otras cosas los siguientes detalles:

- El nombre de la Asociación proyectada.
- La región en la que desarrollará sus actividades y la ciudad, dentro de esa región, en que tendrá su domicilio.
- Los nombres, domicilios y profesiones, ocupación o negocios de los organizadores.
- El capital inicial pagado conforme al artículo 5°, con detalle nominativo de los depósitos efectuados por cada uno de los organizadores y demás depositantes.
- El número de miembros de la Junta Directiva, que no podrá ser menor de cinco (5) ni mayor de siete (7).
- Si el Presidente de la Junta o los miembros de la misma serán o no remunerados y en caso de serlo la cuantía de las remuneraciones.
- Los poderes que se confieren a la Asamblea de Asociados.

Los organizadores presentarán también al Banco, junto con la solicitud, los siguientes documentos:

Copia del acta de fundación.

Proyecto de Estatutos.

Certificado o certificados del Banco, que acrediten el pago en dinero del capital inicial, conforme a lo prescrito en el artículo 5°.

La solicitud y los documentos que se adjunten a la misma serán suscritos por los organizadores.

Las firmas serán autenticadas por un Notario de Fe Pública.

ARTÍCULO 7.- Si la solicitud y los documentos que la acompañan están conformes con las normas prescritas, el Presidente del Banco inscribirá en la solicitud las palabras "en trámite de examen" y al pie sentará la fecha y su firma oficial. En caso de que la solicitud y los documentos no cumplan con todos los requisitos establecidos, serán devueltos a los interesados para las correcciones necesarias.

ARTÍCULO 8.- Aceptada una solicitud "en trámite de examen", el Presidente dispondrá la publicación inmediata y por una sola vez de su texto completo, en la Gaceta Oficial y en un periódico del domicilio de la Asociación que señale el Presidente. Si en la ciudad donde se encuentre el domicilio de la Asociación no existiere periódico aceptable para el Presidente, designará éste el periódico de la ciudad de La Paz en el que deberá cumplirse con el requisito de la publicación. El Banco verificará que se hayan hecho las publicaciones exigidas en el presente artículo.

ARTÍCULO 9.- Dentro del plazo de quince (15) días, ampliable hasta treinta (30) si lo considera necesario el Presidente, contados a partir de la fecha de publicación en el periódico a que se refiere el artículo anterior, y sin perjuicio de recibir todas las informaciones u observaciones que cualquier persona pudiera suministrar, el Banco practicará de oficio o a petición de parte las investigaciones que procedan, para cerciorarse de que la honorabilidad, honestidad e idoneidad de los organizadores inspiran la debida confianza y de que el bienestar público y la economía general serán realmente fomentados por la Asociación en proyecto.

Si el resultado de las investigaciones practicadas y de los informes recibidos demuestran al Directorio la conveniencia de permitir que se establezca la Asociación, el Presidente inscribirá en la solicitud de permiso la palabra "Aprobado", seguida de la fecha y su firma oficial. En caso contrario y sin expresión de causa, inscribirá la palabra "Negado", con las mismas formalidades.

De la negativa del Directorio para el establecimiento de una Asociación, los interesados tendrán el derecho de reclamar ante el Superintendente, cuya resolución no admitirá recurso alguno.

Junto con la aprobación de una solicitud de permiso, el Directorio también aprobará los correspondientes

necesario introducir en el proyecto presentado por los organizadores.

El Directorio del Banco determinará asimismo los límites de la región donde la Asociación desarrollará sus actividades, pudiendo corregir los propuestos.

El Banco hará publicar la aprobación en la Gaceta Oficial y anotará la concesión en el Registro a que se refiere el Artículo 14°.

ARTÍCULO 10.- En los Estatutos se establecerá obligatoriamente que:

- La Asamblea Ordinaria de Asociados nombrará cada año a dos Inspectores de Contabilidad, con el objeto de vigilar las operaciones sociales, examinar la contabilidad, inventarios y balances de la Asociación y de informar a la próxima Asamblea Ordinaria sobre el cumplimiento de su mandato.
- Sólo una Asamblea Extraordinaria de Asociados puede resolver sobre la reforma de la escritura social o de los Estatutos, de la disolución o liquidación voluntaria de la Asociación, de la fusión o traspaso de su activo o pasivo otra Asociación y de la revocación del nombramiento de los miembros de la Junta.
- El nombramiento del Gerente requerirá la aprobación del Banco, así como su remuneración y la de los miembros de la Junta.
- Los miembros de la Junta y el Gerente deben constituir garantías suficientes y a satisfacción del Banco, para responder de su gestión personal.
- Las normas del presente Decreto se aplicarán con preferencia a las estatutarias.

ARTÍCULO 11.- El Banco no dará su aprobación para el establecimiento de una Asociación, cuando:

- No se acredite el capital mínimo inicial o el número mínimo de asociados.
-

De los informes bancarios, comerciales, policiales u otros que solicite u obtenga, resulte, a juicio del Directorio y sin necesidad de expresar causa, que alguno de los miembros de la Junta no reúne antecedentes satisfactorios.

- En la escritura social o en los Estatutos, exista alguna disposición que libere parcial o totalmente de responsabilidad legal o personal a los miembros de la Junta o al Gerente, sea por sus actos o por negligencia en el cumplimiento de sus deberes.
- En el proyecto de Estatutos no existan normas relativas al cumplimiento de las disposiciones del artículo 10º.

ARTÍCULO 12.- Una vez aprobado por el Directorio el establecimiento de una Asociación, los organizadores procederán a constituir la Asociación mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Hacienda, que también protocolizará la solicitud, los Estatutos y los demás documentos y actuaciones. Entregarán al Banco los testimonios correspondientes, en triple ejemplar.

Cumplidas estas formalidades, la Asociación estará legalmente constituida, con todos los derechos y sujeta a todas las obligaciones que las disposiciones legales determinan para las sociedades y que no se opongan a la presente.

ARTÍCULO 13.- Cada Asociación debe agregar a su nombre la expresión "Asociación Mutual de Ahorro y Préstamo para la Vivienda", o bien las iniciales "A.A.P.V.", y ninguna otra entidad que no hubiere sido constituida en la forma establecida, podrá usar tal expresión o parte de ella, o las iniciales, que pueda confundirla con las Asociaciones creadas por la presente norma legal. Ninguna Asociación podrá tomar el mismo nombre de otra constituida con anterioridad, ni adoptar un nombre parecido o que induzca a errores o confusiones.

ARTÍCULO 14.- El Banco llevará un Registro de las Asociaciones, en el que se anotará un extracto de los siguientes documentos, por orden de fechas:

- De la solicitud de permiso y de las actuaciones producidas.
- De la escritura social y de sus modificaciones autorizadas, en su caso.
- De los Estatutos y sus modificaciones autorizadas, en su caso.
-

De la Resolución de una Asamblea Extraordinaria sobre la disolución de la Asociación, o de su fusión con otra Asociación.

- De los actuados relativos a la designación de miembros de la Junta y del Gerente, así como a la constitución de las correspondientes garantías.

??

- De la anulación de obrados (2da. parte del artículo 15°), en su caso.

El Registro será público.

El Banco remitirá a la Superintendencia una copia de los extractos.

ARTÍCULO 15.- En el término de sesenta (60) días a partir de la fecha de la escritura pública, los organizadores convocarán y reunirán una Asamblea de Asociados, que se constituirá con las personas que hubieren hecho sus aportes en dinero para formar el ,capital inicial de la Asociación. La Asamblea tendrá poder para elegir a los miembros de la Junta y funcionarios, y para resolver respecto a cualquier otro asunto concerniente a la organización de la Asociación conforme a las normas del presente Decreto y estatutarias. Inmediatamente después la Asociación podrá iniciar sus operaciones, para lo cual el Banco expediría un certificado de autorización con el sello y la firma oficial del Presidente del Banco. Este certificado será exhibido en las oficinas de la Asociación.

Si dentro del término la Asamblea no reúne o reunida no ha resuelto los asuntos de organización a que se refiere el presente artículo, la autorización y todo lo actuado, incluyendo la escritura de constitución y los Estatutos, quedarán nulos y sin valor alguno.

El Presidente podrá ampliar el término hasta por otros sesenta (60) días adicionales, a pedido de parte y siempre que lo considere necesario.

ARTÍCULO 16.- Si la solicitud de permiso ha sido negada, el Banco notificará del hecho a los organizadores, ordenará el archivo de obrados y devolverá a los depositantes los aportes individuales en cuentas de ahorro acumuladas en la cuenta de la Asociación negada, sin descuento alguno pero tampoco con intereses u otros beneficios o ganancias.

ARTÍCULO 17.- Los gastos de organización se cargarán a la Asociación en la cuantía aceptada por el Directorio, previa calificación de conceptos y comprobantes. Los gastos no aceptados o los realizados por los organizadores de una Asociación que no llegue a tener existencia legal, serán de exclusivo cargo de los organizadores, sin recurso alguno contra el Banco, los depositantes o terceros.

ARTÍCULO 18.- Toda modificación de la escritura social o de los Estatutos requerirá la aprobación previa del Directorio, y se hará cumpliendo las formalidades prescritas en la primera parte del artículo 12°.

El establecimiento de sucursales u oficinas de una Asociación, en ciudades o poblaciones distintas a la de su domicilio, así como su liquidación voluntaria o su fusión con otra, requerirá también la autorización previa del Directorio del Banco, que se expresará en Resolución suscrita por el Presidente.

En casos de negativa podrá reclamarse ante el Superintendente, cuya resolución no admitirá recurso alguno.

CAPITULO III.

De los órganos directivos y de Administración.

De las Asambleas.

ARTÍCULO 19.- La autoridad superior de una Asociación será la Asamblea de Asociados.

Habrà dos clases de Asambleas: las Ordinarias y las Extraordinarias, y se constituirán con la concurrencia de por lo menos la mitad más uno del total de votos computados conforme a lo que se prescribe más abajo, cuando se trate de la primera convocatoria o de la segunda, en su caso, y de los Asociados que asistan, cualquiera que sea el número de votos, tratándose de una tercera convocatoria. Para la validez de una Asamblea de Asociados será requisito indispensable, pena de nulidad, que la convocatoria se publique con quince (15) días de anticipación por lo menos y durante tres días consecutivos en uno de los periódicos de mayor circulación de la localidad; a falta de éste, en uno de la ciudad de La Paz y mediante carteles colocados en lugar visible en la puerta de las oficinas de la Asociación.

En la convocatoria se hará conocer de los asuntos a tratarse en la Asamblea, así como el lugar, fecha y hora de reunión.

La Asamblea elegirá un Presidente, un Vice-Presidente y dos Secretarios, para dirigir sus deliberaciones y hacer cumplir sus decisiones.

Los Asociados tendrán derecho a un voto por cada doscientos pesos bolivianos (\$b. 200.-) que hayan mantenido como promedio anual con derecho a dividendos en sus respectivas cuentas de ahorro, según lo prescrito en el artículo 44°, pero en ningún caso un Asociado podrá tener derecho a más de cien (100) votos, cualquiera que sea el monto de sus depósitos de ahorro. Un Asociado imposibilitado de asistir a una Asamblea podrá delegar su voto a otro Asociado, por carta notariada, pero ningún Asociado podrá acumular más de trescientos (300) votos entre propios y delegados, salvo los casos previstos en la última parte del artículo 37°.

Las decisiones de la Asamblea se tomarán por simple mayoría de los votos concurrentes, excepto en los siguientes casos que requieren un mínimo de dos tercios: reconsiderar una decisión anterior de la misma Asamblea, modificar una resolución de la Junta o remover a uno de sus miembros, decidir la liquidación voluntaria de la Asociación o su fusión con otra, modificar la escritura social o los Estatutos, y, finalmente, otros que expresamente se determine en los Estatutos.

En casos de empate decidirá el Presidente.

ARTÍCULO 20.- Las Asambleas Ordinarias se reunirá una vez al año y en el curso del primer trimestre, a convocatoria del Gerente o del Banco en su defecto, para considerar los siguientes asuntos:

- El Balance, estados financieros y la memoria anual del Directorio, y el informe de los Inspectores de contabilidad, relativos a las operaciones realizadas en el período anual que termina el 31 de diciembre precedente.
- Resolver, en su caso, el pago de dividendos a las cuentas de ahorro que reunan los requisitos para tener derecho a ellos.
- El presupuesto de ingresos y egresos de la Asociación para la gestión corriente, con determinación de las fuentes u origen de los ingresos y una clasificación adecuada en los egresos por servicios personales, gastos generales, inversiones y otros.
- La elección del Presidente y miembros de la Junta y de los dos Inspectores de Contabilidad para la gestión corriente, y determinación de sus remuneraciones por servicios personales, con cargo de aprobación del Banco.
- Otros asuntos autorizados por los Estatutos y que no correspondan a una Asamblea Extraordinaria.

ARTÍCULO 21.- Las Asambleas Extraordinarias se reunirán a convocatoria del Banco, del Presidente o por decisión de la Junta por simple mayoría de sus miembros, y también a pido escrito de Asociados que reunan, en total, no menos del diez por ciento (10%) de votos.

Estas Asambleas sólo podrán considerar los asuntos expresamente señalados en la convocatoria y no otros.

Corresponde a las Asambleas Extraordinarias el conocimiento de los siguientes asuntos, con carácter privativo:

- La remoción de un miembro de la Junta.
- La liquidación voluntaria de la Asociación, considerándose como tal también a su fusión con otra, todo con cargo de aprobación del Banco.
- La modificación de la escritura social o de los Estatutos, con cargo de aprobación del Banco.
- Cualquier otro asunto que no corresponda a la Asamblea Ordinaria.

De la Junta Directiva

ARTÍCULO 22.- Las Asociaciones serán administradas por una Junta elegida en Asamblea Ordinaria, e integrada por no menos de cinco (5) y no más de siete (7) personas, todas ellas Asociadas, que gocen de buena reputación y no tengan impedimento o incapacidad legal.

Los miembros de las Juntas durarán dos años en sus funciones, salvo el caso de la mitad de la primera, establecida por sorteo, que sólo será de un año. Podrán ser reelegidos indefinidamente y ejercerán sus cargos hasta que sus sucesores hayan sido elegidos y posesionados. Sus funciones serán personales y no delegables.

Uno de los miembros será el Presidente y otro el Vice-Presidente de la Asociación, elegidos por voto secreto en la primera reunión de la Junta.

ARTÍCULO 23.- Para fines de responsabilidad legal y personal, los miembros de la Junta prestarán una fianza suficiente y a satisfacción del Banco, la misma que no podrá ser cancelada antes de aprobarse el Balance de la última gestión en la que el ex-miembro hubiere intervenido y no tenga ninguna responsabilidad, a juicio del Banco, en daños o pérdidas que hubiere sufrido la Asociación. Esta norma se aplicará también al caso del Gerente y de otros funcionarios según se determine en los Estatutos o por el Banco.

Los miembros de la Junta son personal y solidariamente responsables de las resoluciones o acuerdos votados en oposición a las disposiciones legales y estatutarias que regulan las actividades y operaciones de la Asociación. De esta responsabilidad quedarán exentos los que hagan constar en acta su voto disidente o su opinión contraria tratándose del Gerente.

ARTÍCULO 24.- Los miembros de la Junta cesarán en sus cargos por:

- Renuncia.
- Incapacidad o inhabilidad legal o estatutaria sobrevinientes, incluyendo la declaratoria de quiebra.
- Por inasistencia justificada o no a más de cuatro sesiones.
- Por decisiones de una Asamblea Extraordinaria o del Directorio del Banco, sin necesidad de expresar causa.

Las vacancias serán llenadas por mayoría de votos de los miembros hábiles, aunque por las vacancias producidas su número haya llegado a ser insuficiente para constituir quorum. Los miembros así elegidos ejercerán sus funciones hasta completar el mandato de los sustituidos.

ARTÍCULO 25.- Si en los Estatutos de una Asociación se autoriza el pago de remuneraciones a los miembros de la Junta, para su cumplimiento será necesario que:

- Hayan sido determinadas en una Asamblea Ordinaria, aprobadas por el Banco e inscritas en el presupuesto anual de egresos.
-

Sean dietas u honorarios fijos por sesión completa asistida y por no más de tres sesiones al mes. No se pagarán dietas u otras remuneraciones por inasistencias a sesiones o por trabajos encomendados a los miembros de la Junta que no sean funcionarios rentados de la Asociación.

ARTÍCULO 26.- No más de dos miembros de la Junta podrán ser funcionarios o empleados rentados de la Asociación pero en este caso no recibirán dietas o remuneraciones por su asistencia a sesiones.

ARTÍCULO 27.- Los miembros de la Junta tienen la obligación de asistir a las sesiones de la Junta y de las Comisiones de que formen parte, en los días y horas que se les señale. Si por circunstancias especiales o de fuerza mayor no pudieran asistir a las sesiones, deberán solicitar licencia al Presidente de la Junta.

La Junta podrá organizar comisiones con fines de estudio, asesoramiento e información. Las Comisiones y personalmente los miembros de la Junta que no son empleados rentados, no tienen funciones ejecutivas ni administrativas, y en su actuación deberán tener en cuenta sólo el interés nacional y el particular de la Asociación.

ARTÍCULO 28.- La Junta dirigirá la Asociación ajustándose a las normas del presente Decreto, de los Estatutos y disposiciones conexas.

Para este objeto tendrá las siguientes facultades:

- Cumplir y hacer cumplir en la Asociación las disposiciones legales e instrucciones de autoridad competente relativas a las Asociaciones, así como las normas de sus Estatutos y reglamentaciones, y las resoluciones legalmente adoptadas por las Asambleas de Asociados.
- Convocar a las Asambleas de Asociados.
- Dictar y modificar, en su caso, los reglamentos u otras disposiciones que sean necesarios para el funcionamiento de la Asociación y establecer las normas que regulen sus operaciones.
- Determinar en un Reglamento especial los límites y condiciones en que se recibirán y retirarán depósitos en cuentas individuales de ahorro, y se concederán los préstamos autorizados por el inciso d) del artículo 34º incluyendo los márgenes de garantía, las normas de valuación y otros inherentes a dichas operaciones. Para la vigencia del Reglamento se requerirá la aprobación previa del Superintendente.

- Fijar y modificar, en su caso, las tasas de intereses, comisiones y otras cargas sobre sus operaciones y servicios, pero para su vigencia se requerirá la aprobación previa del Ministro de Hacienda y necesariamente deberán ser menores a las establecidas por los Bancos hipotecarios.
- Autorizar o negar, en su caso, la apertura de cuentas de ahorro, previa calificación del depositante.
- Conceder o negar, en su caso, los préstamos autorizados en el inciso d) del artículo 34°, previa calificación del solicitante, del objeto del préstamo y de las garantías ofrecidas.
- Revisar mensualmente la composición de la cartera de inversiones, conocer las estimaciones de fondos disponibles y determinar prioridades para su utilización.
- Proyectar el presupuesto anual de ingresos y egresos para consideración de la Asamblea y del Banco.
- Presentar a la Asamblea la memoria anual, los balances generales y los estados financieros correspondientes.
- Organizar las Comisiones de la Junta que sean necesarias, señalando sus funciones y designando a sus miembros.
- Crear o suprimir sucursales u oficinas en ciudades distintas al domicilio de la Asociación.
- Establecer en el reglamento interno las normas de admisión, permanencia, promoción, retiro y remuneraciones del personal, así como las de trabajo.
- Nombrar al Gerente y a los demás funcionarios y empleados de la Asociación.
- Ejercer la representación y los poderes que sean necesarios para defender el patrimonio, derechos e intereses de la Asociación, y las otras facultades que se le otorgan por el presente Decreto y posiciones conexas, así como por los Estatutos aprobados conforme a las normas establecidas.

Los casos previstos en los incisos c), d), i), 1) y n) (sólo del Gerente requieren la autorización o aprobación previa del Banco, para su vigencia o ejecución.

Se deja establecido que corresponde a la Junta autorizar la realización de las operaciones y facultades a que se refieren los incisos a) a h) inclusive del artículo 34°.

ARTÍCULO 29.- La Junta se reunirá por lo menos dos veces al mes y cuantas veces sea necesario por decisión del Presidente, a solicitud de dos o más de sus miembros o del Gerente.

Las decisiones de la Junta serán válidas con la concurrencia de por lo menos la mitad más uno de los miembros titulares, entre ellos del Presidente o del Vice-Presidente en su caso, y del Gerente. Se adoptarán por simple mayoría de votos presentes, salvo los casos de reconsideración y otros en que disposiciones legales, estatutarias o reglamentarias requieran los dos tercios. Cada miembro tendrá un voto y en casos de empate corresponderá el desempate al Presidente. El Gerente tendrá voz pero no voto y actuará como Secretario de la Junta.

En la convocatoria a las reuniones de la Junta, se hará conocer una orden del día con los asuntos a tratarse.

El desarrollo de las sesiones y los acuerdos o resoluciones se registrarán en un "Libro de Actas" y cada acta será firmada por los concurrentes y autenticadas por el Presidente y el Gerente. En la misma forma se procederá respecto a las Asambleas de Asociados.

La Junta determinará las normas o reglas adicionales que deben observarse en sus reuniones.

Del Presidente y del Vice-Presidente

ARTÍCULO 30.- Corresponde al Presidente de la Asociación:

- Ejercer conjuntamente con el Gerente la representación legal de la Asociación.
- Convocar y presidir a las sesiones del Directorio y las de sus Comisiones.
- Orientar y vigilar la administración superior de la Asociación y el cumplimiento de las disposiciones legales, estatutarias que regulan las actividades y operaciones de la entidad, así como de los acuerdos de la Junta.
- Conferir, modificar, revocar, sustituir y reasumir poderes, conjuntamente con el Gerente, conforme a las resoluciones o acuerdos de la Junta.

- Proponer a la Junta la integración de las Comisiones y el nombramiento del Gerente y conjuntamente con éste, de los demás funcionarios y empleados de la Asociación.
- Ejercer las demás funciones y facultades que le correspondan conforme a las disposiciones legales, estatutarias, reglamentarias y los acuerdos de la Junta.

ARTÍCULO 31.- El Vice-Presidente reemplazará al Presidente de la Asociación en casos de renuncia, ausencia o impedimento temporal de éste, con todas las facultades, obligaciones y responsabilidades consiguientes.

Del Gerente

ARTÍCULO 32.- El Gerente es la primera autoridad ejecutiva de la Asociación.

ARTÍCULO 33.- Corresponde al Gerente:

- Ejercer conjuntamente con el Presidente la representación legal de la Asociación y las facultades determinadas en los incisos d) y e) (última parte) del artículo 30°.

- Cumplir, hacer cumplir y responder de la ejecución de las disposiciones legales, estatutarias y reglamentarias que regulan las actividades y operaciones de la Asociación y de los acuerdos de la Junta.
- Dirigir la ejecución de las operaciones de la Asociación.
- Concurrir obligatoriamente a todas las sesiones de la Junta, con derecho a voz pero no a voto.
- Prestar permanente información y asesoramiento a la Junta, a sus Comisiones y al Presidente de la Asociación.
- Someter a la Junta los proyectos del presupuesto uprogramado de ingresos y egresos del Balance General, del Estado de Ganancias y Pérdidas, y de la Memoria de la Asociación.
- Ejercer las demás funciones y facultades que le otorguen las disposiciones legales, los Estatutos y los acuerdos de la Junta.

CAPITULO IV.

De las operaciones autorizadas a las Asociaciones; de los depósitos y cuentas de ahorro, y de los préstamos para la vivienda; de los sistemas de reajuste y seguros.- De las operaciones autorizadas.

ARTÍCULO 34.- Para la realización de sus fines y de conformidad con el presente Decreto, disposiciones conexas y sus correspondientes Estatutos, las Asociaciones tendrán las siguientes facultades:

- Recibir depósitos en cuentas individuales de ahorro de toda clase de personas, con objeto de invertirlos en los préstamos y viviendas a que se refiere el inciso d) y excepcionalmente en muebles e inmuebles para sus oficinas conforme a lo dispuesto en el inciso e).
- Obtener créditos de fuentes nacionales e internacionales, previa autorización del Banco, dando los avales y garantías que sean necesarios o con los que pudiera conseguir de otras personas. Los recursos resultantes de estos créditos se invertirán, también en los préstamos y viviendas del inciso d) y por excepción en inmuebles para sus oficinas conforme a lo dispuesto en el inciso e).
- Desconocer hipotecas en el Banco, venderlas al mismo Banco o transferirlas a otras personas con autorización del Banco, pero los fondos resultantes se utilizarán sólo para la devolución de depósitos de ahorro.
- Con los recursos a que se refieren los incisos a) y b) del presente artículo, conceder préstamos sólo a sus propios Asociados y no a terceras personas, con el exclusivo objeto de que sean invertidos en la construcción, adquisición y mejoramiento de viviendas, con garantía hipotecaria de las viviendas y otras que, en su caso sean necesarias. También podrán construir o hacer construir, adquirir y mejorar o hacer mejoras viviendas por cuenta y para sus Asociados, con las garantías previstas.
- Adquirir y conservar los bienes muebles e inmuebles que sean necesarios para su funcionamiento, con las limitaciones que determine el Banco. Tratándose de bienes inmuebles será también necesaria la autorización expresa y previa del Banco en cada caso.
- Participar en un sistema de seguros para: i) proteger los depósitos de ahorro contra insolvencia de la Asociación; ii) proteger a la Asociación contra insolvencia de los prestatarios; iii) proteger a los herederos de un prestatario en caso de defunción de éste y iv) proteger al prestatario en caso de incapacidad total y permanente.
- Participar en un sistema de reajustes que le permita mantener el valor real de los depósitos que reciba y de los préstamos que otorgue.
- Abrir sucursales y oficinas en ciudades distintas a su domicilio, con autorización previa del Banco.
- Fusionarse con otra Asociación, con autorización previa del Banco.
-

Invertir sus reservas de previsión, conforme a normas legales y estatutarias, y autorización del Banco.

- Realizar todos los actos que sean necesarios para el ejercicio de las facultades anteriores, y en defensa de sus derechos e intereses.

Se prohíbe a las Asociaciones realizar operaciones y actividades no expresamente autorizadas en el presente Decreto.

De los depósitos y cuentas de ahorro

ARTÍCULO 35.- Las Asociaciones recibirán depósitos en cuentas individuales de ahorro de toda clase de personas, en las condiciones y cumplimiento de requisitos determinados en el presente Decreto, disposiciones conexas y estatutarias.

Las personas que tengan saldos a su favor en sus correspondientes cuentas individuales de ahorro, son miembros natos de la Asociación y se llaman Asociados, y tales saldos constituyen los aportes pagados de capital.

ARTÍCULO 36.- Se establece que los menores de edad que sepan leer y escribir, y las mujeres casadas, tienen plena capacidad para efectuar depósitos de ahorro, administrarlos y disponer libremente de ellos.

Los tutores, albaceas, agentes fiduciarios y otras personas con poderes para administrar o cuidar bienes ajenos, podrán efectuar depósitos en las Asociaciones, en cuentas de ahorro a nombre de los titulares de los bienes, y con esos depósitos se entenderá cumplida su obligación legal de administrar prudente y diligentemente los bienes ajenos.

ARTÍCULO 37.- Las cooperativas de vivienda, los sindicatos de trabajadores y otras organizaciones de personas sin fines de lucro pero con personería reconocida conforme a ley, podrán abrir y mantener en las Asociaciones cuentas de ahorro para cada uno de sus miembros, con el nombre conjunto de la entidad y del correspondiente miembro. Los retiros de fondos sólo podrán hacerse con las firmas autorizadas de la organización y la de los titulares individuales de las cuentas.

En las mismas condiciones también podrán abrir y mantener cuentas individuales en favor de sus empleados y obreros, las empresas comerciales, industriales y otros empleadores.

En estos casos, la acumulación de votos para las Asambleas de Asociados podrá o no tener límite y se determinará en los Estatutos.

ARTÍCULO 38.- Las Asociaciones llevarán un "Registro General de Depositantes en Cuentas de Ahorro", donde anotarán a todas las personas que hubieren sido aceptadas para realizar depósitos, con los siguientes datos:

- Número de orden.
- Fecha de autorización de la Junta para la apertura de la cuenta de ahorro.
- Nombre y apellidos o razón social, y domicilio, del depositante. Si se trata de persona jurídica también los nombres y apellidos de sus representantes o personeros.
- Firma del depositante o de sus personeros.

ARTÍCULO 39.- Las cuentas de ahorro serán nominativas e intransferibles.

Salvo el caso de los convenios especiales previstos en el artículo 41º, los saldos disponibles de los depósitos podrán ser retirados total o parcialmente por quienes tienen derecho a ello, previo aviso de sesenta (60) días de anticipación por lo menos. Ninguna Asociación podrá renunciar de antemano en sus Estatutos, reglamentos y contratos al pre-aviso establecido en el presente artículo. Sin embargo, con autorización del Banco, por períodos limitados y mediante disposición general, podrá suprimirse el requisito del pre-aviso o disminuirse el plazo a menos de sesenta (60) días.

Los depósitos de ahorro a favor de un beneficiario distinto del depositante serán de libre disposición de éste mientras no haya sido aceptado el depósito por el beneficiario, salvo que el depositante renuncie a este su derecho y se haga constar la renuncia en el contrato.

Tratándose de depósitos de ahorro hechos por los padres o tutores a nombre del hijo menor o del pupilo, los retiros sólo podrán hacerse por el padre o por el tutor mientras ejerzan la patria potestad o la guarda, salvo que concedan el derecho de retiro de los fondos, mediante constancia expresa en el contrato, al hijo o pupilo.

Los depósitos de ahorro recibidos a nombre de dos personas naturales, podrán ser devueltos a cualquiera de ellas, excepto cuando se pacte que los retiros deberán hacerse conjuntamente.

La restitución de un depósito de ahorro a la persona que tenga derecho a ello, descarga a la Asociación de toda responsabilidad ulterior.

ARTÍCULO 40.- Se prohíbe el uso de cheques para el retiro de fondos a cargo de cuentas de ahorro.

Los depósitos o abonos y los retiros o cargos en cuentas de ahorro, se anotarán en los libros y registros autorizados de la Asociación y en las libretas especiales de ahorro que debe proporcionar gratuitamente a los depositantes, previo el cumplimiento de los requisitos que para el objeto se establezca.

Para la prueba de las operaciones realizadas, tendrán toda la fuerza legal necesaria los libros y registros de la Asociación, abiertos y llevados con las formalidades legales del caso, y las libretas cuyas anotaciones, sellos y otras señas y detalles se hayan escrito o impreso conforme a las normas autorizadas por el Banco y registradas en las mismas libretas.

Los borrones, raspaduras, superposiciones y otros defectos no salvados por escrito y con firma y sello autorizados de la Asociación, invalidan la fuerza probatoria de las libretas en la parte relativa a tales defectos.

ARTÍCULO 41.- Con autorización previa y conforme a normas del Banco, las Asociaciones podrán abrir cuentas sujetas a convenios especiales de ahorro y préstamo, que obliguen al depositante hacer depósitos periódicos, en determinados plazos o fechas, y a la Asociación otorgarle un préstamo también en determinado plazo o fecha. En estos casos están facultadas para convenir también dividendos diferentes a los de las cuentas ordinarias.

ARTÍCULO 42.- Las cuentas de ahorro gozarán de los siguientes beneficios:

- De inembargabilidad en los límites y condiciones del artículo 43°.
- Del abono de un dividendo anual, conforme a lo que se establece en el artículo 44°.
- De un seguro que garantice al ahorrante de la devolución de sus saldos disponibles, en las condiciones del artículo 45°.
- Del reajuste prescrito en el Artículo 64°.
- De exenciones impositivas según el Artículo 49°.

ARTÍCULO 43.- Los depósitos en cuentas individuales de ahorro son inembargables hasta la suma de treinta mil pesos bolivianos (\$b. 30.000.-) por persona, excepto en los siguientes casos:

- Por deudas al Estado.
- Por deudas provenientes de pensiones alimenticias, declaradas judicialmente.
- Por garantía adicional a préstamos otorgados al depositante por la Asociación.

ARTÍCULO 44.- Sin perjuicio de las participaciones acordadas a las cuentas especiales del artículo 41°, se abonará un dividendo con cargo a utilidades que hubieren y estén disponibles según el Balance de una gestión anual, previa autorización de una Asamblea Ordinaria, a las cuentas de ahorro cuyos promedios aritméticos anuales de los promedios de los saldos diarios no sean inferiores a doscientos pesos bolivianos (\$b. 200.-).

Los recursos destinados al pago de dividendos se distribuirán a prorrata de los promedios anuales según lo establecido en el párrafo anterior, estableciéndose, sin embargo que las fracciones y las cuentas con promedios inferiores a doscientos pesos (\$b. 200.-) no tienen el beneficio de dividendos. Estos dividendos no podrán exceder del doce por ciento, (12%) de los promedios anuales.

ARTÍCULO 45.- Los saldos efectivos de las cuentas de ahorro y los reajustes que les correspondan conforme al artículo 64°, quedarán asegurados de pleno derecho por el Banco hasta un límite de treinta mil pesos bolivianos (\$b. 30.000.-), por cada cuenta, contra pérdida por insolvencia de la Asociación.

La prima que cobrará el Banco por este servicio será de cinco pesos bolivianos (\$b. 5.-) anuales por cada cuenta individual, más un porcentaje que no exceda del medio por ciento (1/2%) al año de los promedios anuales calculados conforme al artículo 44° y hasta un límite de treinta mil pesos (\$b. 30.000.-). Se cubrirá por las Asociaciones en forma de cuotas provisionales semestrales a pagarse en los meses de enero y julio, calculados en base a los promedios del año anterior y con cargo de reajuste una vez encontrados los promedios anuales para la gestión de vigencia del seguro.

Las Asociaciones quedan autorizadas para reembolsarse del pago de primas, cargando en las cuentas individuales de ahorro las correspondientes cuotas partes. También podrán reembolsarse con cargo a dividendos o en otras formas.

ARTÍCULO 46.- Sin perjuicio de las sanciones legales que pueda adoptar el Superintendente, la Asociación morosa pagará al Banco un interés penal del uno por ciento (1%) mensual o por fracción de mes sobre las primas no pagadas conforme a las normas del artículo anterior, además de una multa de cien pesos bolivianos (\$b. 100.-) por cada día de atraso en el pago de la prima.

ARTÍCULO 47.- Si alguna Asociación se encontrare en la situación de no poder restituir los depósitos que le fueron reclamados, inmediatamente comunicará el hecho al Banco y se procederá conforme a las reglas siguientes:

- Cuando la imposibilidad se deba a una momentánea falta de liquidez, a juicio del Banco, éste otorgará a la Asociación afectada los créditos que sean necesarios con la garantía de documentos de préstamo hipotecario, por el doble de los valores prestados, o autorizará, según convenga, la venta o transferencia de hipotecas, conforme a lo previsto en los artículos 34°, inciso c), y 55°, última parte.
- Si la imposibilidad de devolver los depósitos fuera permanente, a juicio del Banco, éste procederá a la cláusula inmediata de la Asociación, y se incautará de sus créditos, bienes, derechos y acciones, y de sus libros y documentos.

ARTÍCULO 48.- Para el caso previsto en el inciso b) del artículo anterior y sin perjuicio de las responsabilidades civiles y criminales que puedan afectar a los miembros de la Junta, administradores, funcionarios y otros de la Asociación morosa, por su gestión dolosa o descuidada, el Banco intervendrá y liquidará la Asociación y dispondrá, a su arbitrio:

- El pago en dinero y al contado de todos los depósitos, hasta los límites asegurados (Artículo 45°) y disponiendo al efecto del activo de la Asociación.
- El traspaso del activo y pasivo de la Asociación morosa, previo justiprecio, a otra Asociación que pueda operar convenientemente en la misma región y que acepte el traspaso.

En este último caso el Banco reembolsará el déficit a la Asociación elegida, hasta la concurrencia de las sumas aseguradas conforme al artículo 45°. La Asociación que acepte el traspaso será responsable respecto de los depósitos traspasados sólo hasta el límite asegurado por el Banco para cada depositante.

ARTÍCULO 49.- Las cuentas de ahorro, los depósitos o abonos y los retiros o cargos en las mismas, incluyendo los dividendos y reajustes considerados en el presente Decreto, así como los documentos y registros justificativos de los mismos, estarán exentos de todo impuesto o gravamen nacional, departamental y municipal, excepto las tasas por servicios.

De los préstamos para viviendas

ARTÍCULO 50.- Las Asociaciones invertirán los recursos provenientes de las operaciones autorizadas en los incisos a) y b) del artículo 34°, preferentemente en préstamos hipotecarios a sus propios Asociados conforme a lo dispuesto en el inciso d) del mismo artículo y en las condiciones que se establecen a continuación.

No más del ochenta y cinco por ciento (85%) de los depósitos recibidos en cuentas de ahorro podrán ser invertidos en préstamos, destinándose el saldo del quince por ciento (15%) como encaje para las devoluciones previstas en el artículo 39°. Los plazos previstos en el artículo 51° para el servicio de amortización de los créditos que otorguen, deberán ser establecidos por las Asociaciones, en su caso y en cada contrato, coordinándolos con sus propias necesidades para atender con puntualidad el servicio de los créditos que reciban, más un margen adecuado de seguridad.

ARTÍCULO 51.- Los préstamos podrán ser:

- Destinados a la construcción, terminación y adquisición de viviendas y, en su caso, de casas en condominio de acuerdo con la Ley No. 130, de diciembre de 1949, (propiedad horizontal), por sumas no superiores a los sesenta mil pesos bolivianos (\$b. 60.000.-) por Asociado.

Los plazos podrán ser hasta de veinte (20) años cuando se trate de préstamos destinados a la construcción, terminación o adquisición de casas nuevas, y hasta de quince (15) años para los destinados a la adquisición de casas no nuevas. Se entenderá por casa nueva a la construída dentro de los últimos cinco (5) años a la fecha del contrato de préstamo, que esté en proceso de construcción o se proyecte construir.

- Destinados a reparaciones y mejoramiento de vivienda, en cantidades que no podrán exceder de diez mil pesos bolivianos (\$b. 10.000.-) por Asociado y a plazos no mayores de cinco (5) años. Se limita en el veinte por ciento (20%) de la cartera de una Asociación el monto total que pueda invertirse en esta clase de préstamos.

-

En los casos de préstamos a nombre de cooperativas de vivienda, de sindicatos de trabajadores y de otras organizaciones de personas, y de empresas comerciales, industriales y otros empleadores, para la adquisición, construcción o mejoramiento de viviendas destinadas a sus miembros o a sus empleados y obreros, según corresponda, los límites de los incisos a) y b) anteriores se ampliarán multiplicándolos por el número de cuentas establecidas conforme al artículo 37°, que reúnan los requisitos del artículo 52°, incisos a) y b). En estos casos, los prestatarios constituirán garantías suficientes a favor de la Asociación, para asegurar una administración y asistencia técnica satisfactorias.

ARTÍCULO 52.- Las Asociaciones otorgarán préstamos a sus Asociados que a la fecha de solicitarlos cumplan los siguientes requisitos:

- Tener una cuenta de ahorro con antigüedad de por lo menos un año, y un promedio anual, calculado conforme al artículo 44°, no inferior a seiscientos pesos bolivianos (\$b. 600.-).
- Tener un saldo efectivo en la cuenta de ahorro, no inferior al diez por ciento del valor del préstamo, con un mínimo de seiscientos pesos bolivianos (\$b. 600.).
- Tener una renta mensual familiar cuyo veinticinco por ciento (25%) o menos le permita un servicio normal de amortizaciones del préstamo y pagar los intereses, seguros y otras cargas, en cuotas mensuales y durante un plazo no superior a veinte (20) años. Para este objeto se entenderá por renta familiar a la suma, en su caso, de los ingresos efectivos del Asociado, de su cónyuge o conviviente y de sus hijos dependientes.
- No ser propietario de vivienda.
- No tener otro préstamo en la misma u otra Asociación, en el Banco o en alguna institución de previsión con destino a la construcción, adquisición o mejoramiento de vivienda.

El Banco podrá reducir el plazo del inciso a) y el porcentaje del inciso b), en este caso a no menos del cinco (5) por ciento, a solicitud de una Asociación y por tiempo limitado.

Si el solicitante es miembro de la Junta, Gerente o apoderado de la Asociación, se requerirá la autorización previa del Banco, por escrito, para la concesión del préstamo pena de nulidad. Igual requisito se exigirá respecto a sus parientes hasta el tercer grado de consanguinidad y segundo de afinidad.

ARTÍCULO 53.- El Asociado que esté interesado en obtener un préstamo, presentará a su Asociación una solicitud firmada con los siguientes datos:

- Nombre y apellidos, profesión u oficio, número y fecha de su cédula de identidad, estado civil, domicilio y dirección del Asociado y de su familia según la última parte del inciso c) del artículo 52°.
- Renta mensual del Asociado y su familia, con anotación de si por práctica liberal de profesión u oficio, o de empleo o trabajo para un tercero. (En este último caso señalar clase de trabajo, nombre del empleador y domicilio de éste).
- Declaración jurada de no tener otro préstamo para vivienda, en trámite o vigente.
- Monto del préstamo solicitado, objeto del mismo (conforme al artículo 51°) y plan de inversiones.

En el caso de las organizaciones y empresas del artículo. 37°, los datos se referirán a cada uno de sus miembros o empleados y obreros beneficiarios.

La falsedad comprobada de los datos será sancionada con el rechazo de la solicitud y la no consideración de otra u otras que presentare durante un año calendario.

Si la comprobación se efectuare después de otorgado un préstamo, éste será exigible en su totalidad.

ARTÍCULO 54.- La Junta resolverá sobre la solicitud teniendo presente los recursos y márgenes de operación disponibles; el objeto y monto del crédito pedido; el valor, ubicación y estado de los inmuebles ofrecidos en garantía, la capacidad de pago del prestatario, y las disposiciones del presente Decreto y de los Estatutos de la Asociación en materia de préstamos. Rechazará las operaciones que en su concepto no den a la Asociación las debidas seguridades o que no reunan los requisitos legales y estatutarios del caso.

ARTÍCULO 55.- Los préstamos se garantizarán hasta su cancelación total con la primera hipoteca de la propiedad que se construya, se adquiera o sea objeto de reparaciones o de mejoramiento, además de las adicionales que se consideren necesarias. Con autorización del Banco podrá aceptarse una segunda hipoteca en vez de primera, siempre que de ello no redunde ningún perjuicio para la Asociación. En todo caso de hipoteca, deberá constituirse sobre la totalidad del inmueble o sobre los derechos del prestatario cuando se trate de propiedad horizontal regida por la Ley de 30 de diciembre de 1949.

Ningún préstamo podrá exceder del ochenta por ciento (80%) del valor de la propiedad hipotecada. Tal valor

presente, en su caso, la existencia de hipoteca anterior o de otros gravámenes sobre la propiedad.

El Banco dictará las normas a las que deben ajustarse las tasaciones.

La propiedad hipotecada no podrá ser enajenada, alquilada, gravada o transferida sin el consentimiento previo y escrito de la Asociación y siempre que se otorgue a la Asociación una otra garantía sustitutiva de valor equivalente y no se le cause ningún perjuicio. Todo acto contrario a estas normas será nulo de pleno derecho y sin valor alguno, y la Asociación procederá, en este caso, a la ejecución de la hipoteca.

Aunque no se establezca expresamente en los contratos, las Asociaciones podrán vender o transferir sus derechos al Banco o a otras personas con autorización del Banco, y éstos retransferirlos, no sólo en cuanto se refiere al capital de los préstamos concedidos, sino también a las garantías, intereses, acciones y privilegios constituidos a su favor.

ARTÍCULO 56.- Las Asociaciones podrán cobrar un interés simple anual hasta del doce por ciento (12%) sobre los saldos que se les adeuden, y una comisión no mayor del tres por ciento (3%), por una sola vez y a tiempo de conceder un préstamo. También podrán establecer en los contratos un interés penal no superior al seis por ciento (6%) anual sobre los saldos vencidos y siempre que el atraso en las amortizaciones hubiere excedido de los quince días.

El costo de las tasaciones, papel sellado y timbres, y otros gastos necesarios para la tramitación del préstamo, así como los de cobranza, correrán por cuenta del prestatario

ARTÍCULO 57.- El deudor financiará con anterioridad de cualquier entrega de fondos por parte de la Asociación, la diferencia que pudiera haber entre el costo de la construcción, de la reparación o mejoramiento o del precio de adquisición de la vivienda y el monto del préstamo acordado. En dicho financiamiento y como parte de él, se considerará también a los aportes de mano de obra.

ARTÍCULO 58.- Una vez aprobado un préstamo para vivienda, la Asociación lo comunicará por escrito al interesado, a objeto de que éste, en un plazo no mayor de dos meses, pueda presentar los títulos de propiedad que sean del caso y cumpla con las formalidades necesarias para que el préstamo se realice.

Si el interesado no subsana en un plazo prudencial los reparos que pudieran formularse a los títulos, o deja vencer el término de los dos meses señalados, perderá el derecho de efectuar la operación hipotecaria.

ARTÍCULO 59.- Los fondos resultantes de los préstamos podrán ser entregados por la Asociación, a opción de ésta, al prestatario o por su cuenta al vendedor, tratándose de préstamos para la adquisición de vivienda. Si el préstamo es para la construcción, reparación o mejoramiento de una vivienda las entregas se harán por parcialidades, conforme al progreso de los trabajos, pudiendo la Asociación tomar las previsiones que sean aconsejables para evitar que los fondos pudieran ser utilizados en fines distintos a los previstos en el contrato.

En el caso de préstamos a las organizaciones y empresas del artículo 37°, las entregas parciales se harán siempre que las construcciones cuenten con el asesoramiento técnico adecuado a satisfacción de la Asociación, pudiendo contratar tal asesoramiento por cuenta y a cargo del prestatario, a un costo que no exceda del dos por ciento (2%) del monto del préstamo.

ARTÍCULO 60.- Los prestatarios cumplirán con el servicio de las sumas que adeuden, incluyendo intereses, primas de seguros y otros, en cuotas mensuales y a partir de la fecha que se determine en el contrato. Tendrán derecho de hacer pagos anticipados del total o parte de la deuda, en cualquier momento, pero los pagos parciales no les eximirá de la obligación de continuar pagando las cuotas mensuales correspondientes a los saldos adeudados.

Los pagos se aplicarán primero a los intereses, primas de seguros y otras cargas adecuadas, y lo excedentes al capital.

ARTÍCULO 61.- El atraso en el pago de tres cuotas mensuales consecutivas hará exigible el total de la obligación como si fuera de plazo vencido, y la Asociación podrá obtener del juez la adjudicación del inmueble objeto de la hipoteca, en pago de las cantidades que se le adeuden por el principal, sus intereses y otros cargos.

El deudor quedará obligado a desocupar el inmueble o entregarlo totalmente desocupado, en un plazo no mayor de treinta (30) días a partir de la fecha de su notificación, caso contrario procederá el lanzamiento incluso con apoyo de la fuerza pública.

El deudor no podrá ser considerado en ningún caso como inquilino y por tanto, no le serán aplicables los beneficios de la ley del inquilinato.

No obstante lo prescrito y siempre que el deudor demuestre a satisfacción de la Asociación, que el incumplimiento de sus obligaciones se debe a una cesantía temporal no imputable a su persona, o a una enfermedad o accidente que le ha impedido trabajar, además de no tener ingresos de otras fuentes, la Junta podrá acordar facilidades de pago de las cuotas atrasadas, postergando el ejercicio de su derecho para ejecutar, la hipoteca.

ARTÍCULO 62.- Las Asociaciones asegurarán en el Banco y obligatoriamente los préstamos para viviendas, a objeto de cubrir los riesgos de insolvencia de los prestatarios, y mediante el pago de una prima anual que no podrá exceder del medio por ciento (1/2%) sobre los saldos adeudados. Esta prima se pagará por trimestres vencidos y no más tarde del tercer día hábil del vencimiento del trimestre correspondiente.

En caso de mora se estará a lo previsto en el artículo 46°.

Para hacer efectivo el seguro, la Asociación deberá liquidar por la vía judicial la propiedad hipotecada y el Banco cubrirá solo la diferencia impaga que pudiera resultar.

Si la Asociación tuviera que adjudicarse el inmueble por un valor inferior al capital que se le adeuda, el Banco pagará la diferencia subrogándose los derechos de la Asociación.

Las indemnizaciones por pérdidas que llegaren a tener las Asociaciones, comprenderán también los intereses no pagados, los gastos de cobranza y los de adjudicaciones, en su caso.

ARTÍCULO 63.- Cuando se produzcan modificaciones cambiarias del peso boliviano respecto al dólar americano, el Ministro de Hacienda, en consulta con el Banco Central de Bolivia, podrá autorizar a las Asociaciones el reajuste de los saldos de los préstamos concedidos conforme al presente Decreto, en un porcentaje no superior al de la variación cambiaria.

En los contratos de préstamo se estipulará expresamente, o en su defecto se considerará estipulado, que las cantidades resultantes de los reajustes autorizados y correspondientes a los saldos que se adeuden, aumentarán o disminuirán, según el caso, las obligaciones pendientes de pago del prestatario en términos de pesos bolivianos, siendo nulas y sin valor alguno las convenciones en contrario.

ARTÍCULO 64.- Las sumas totales obtenidas por un reajuste de los saldos de préstamos vigentes, se distribuirán entre los saldos de las cuentas del pasivo exigible, proporcionalmente a dichos saldos.

Tratándose de las cuentas de ahorro, las cantidades que les corresponda se distribuirán a prorrata de los promedios anuales a que se refiere el artículo 44°. No tendrán derecho a reajuste las fracciones y las cuentas con promedios inferiores a doscientos pesos bolivianos (\$b. 200. -).

Si alguna cuenta del pasivo exigible no requiriese de reajuste, la cuota que le corresponda se aplicará a una cuenta de reserva para contingencias.

ARTÍCULO 65.- Las Asociaciones cobrarán a sus prestatarios una prima que no podrá exceder del uno por ciento (1%) anual sobre los saldos de los préstamos, por cuenta del Banco y para que éste constituya un fondo especial de Seguro de desgravamen hipotecario a favor de:

- Los herederos forzosos de un deudor fallecido.

-

De un deudor total y permanentemente incapacitado para seguir trabajando, por causa sobreviniente de enfermedad, o accidente que lo inhabilite, y que carezca de recursos para continuar con el servicio del préstamo.

El seguro se aplicará siempre que el prestatario, en la fecha del contrato de préstamo, no tenga más de cincuenta y cinco (55) años de edad y goce de buena salud.

El Banco, a su opción, podrá pagar a la Asociación interesada el total de las sumas adeudadas por el prestatario o continuar con el servicio del préstamo en las condiciones originalmente acordadas.

Si el deudor calificado por el Banco como totalmente incapacitado, se capacita más tarde para el trabajo, el Banco podrá exigirle la devolución de las sumas pagadas por su cuenta a la Asociación, en cuotas compatibles con sus posibilidades de pago.

CAPITULO V.

Disposiciones Varias

ARTÍCULO 66.- Las Asociaciones practicarán por lo menos un Balance anual y sus utilidades líquidas, en caso de tenerlas después de cubrir todos los gastos de operación y hechos los castigos y provisiones que corresponda, se distribuirán en la siguiente forma:

- No menos del diez por ciento (10%) para reserva legal.
- Diez por ciento (10%) para la Caja de Seguro Social Bancario (Fondo para Empleados - D.S. No. 4973 de 17 de junio de 1958, artículo 5:).
- El saldo para la distribución de dividendos conforme al artículo 44°.

Los Balances y Estados Financieros de las Asociaciones serán públicos y se harán conocer a los Asociados en la forma que prescriba el Banco.

ARTÍCULO 67.- En caso de que el prestatario sea dependiente de un empleador, la Asociación tendrá la facultad de pedir al empleador y éste no podrá negarse, que descuenta a su empleado u obrero, aún sin su consentimiento, la cuota mensual a que se haya obligado para el servicio de un préstamo. En este caso el empleador actuará como agente de retención de la Asociación, con todas las obligaciones y responsabilidades inherentes.

ARTÍCULO 68.- Las Asociaciones serán sometidas a inspección completa de sus operaciones por funcionarios del Banco o por uno o más auditores designados por éste, por lo menos una vez al año. Los gastos serán de cargo de la Asociación inspeccionada.

Para el objeto señalado, los funcionarios del Banco o los auditores que designe, tendrán las facultades que la ley concede a los inspectores de la Superintendencia.

Por su parte y cuando lo considere conveniente el Superintendente, también podrá disponer la inspección de las Asociaciones con sus propios inspectores.

Los encargados de una inspección informarán al Banco o al Superintendente, según corresponda, sobre el resultado de la inspección, haciendo conocer sus observaciones sobre las operaciones, administración, estado financiero y otros aspectos de la Asociación inspeccionada.

Estos informes serán públicos y ejemplares de ellos se entregarán al Superintendente, al Banco y a la Asociación.

ARTÍCULO 69.- Si como resultado de las inspecciones o investigaciones realizadas se comprueba que las actividades de una Asociación no se ajustan a las leyes, reglamentos o resoluciones administrativas pertinentes, o a las sumas prácticas de administración el Banco notificará a la Asociación, por escrito, de la infracción, falta o abuso cometidos dándole un plazo prudencial para que se las corrija.

Si después de la notificación no se pone fin y remedio a la infracción, falta o abuso, o las explicaciones no fueran satisfactorias, el Superintendente y a pedido del Banco podrá adoptar una o más de las siguientes medidas:

- Suspensión temporal o retiro definitivo, según la gravedad del caso, de los responsables.
- Intervención de la administración hasta que es corrijan los defectos.
-

Liquidación de la Asociación o su fusión con otra, según convenga.

De la decisión del Superintendente podrá apelarse ante el Ministro de Hacienda dentro del término de cinco días hábiles a partir de la fecha de notificación. La Resolución del Ministro será definitiva y no admitirá recurso alguno.

ARTÍCULO 70.- La liquidación voluntaria decidida por una Asamblea Extraordinaria de Asociados o la fusión de una Asociación con otra, se realizará con la intervención de funcionarios autorizados del Banco.

En cualquier caso de liquidación, no podrán distribuirse dividendos por una suma que exceda del veinte por ciento (20%) del saldo líquido que resulte después de haberse cancelado el total del pasivo exigible, debiendo pagarse el saldo al Banco, para incrementar sus recursos.

ARTÍCULO 71.- En los juicios de cobro de los préstamos otorgados por las Asociaciones, la acción se extenderá a los reajustes establecidos en el artículo 63°.

ARTÍCULO 72.- El Banco Central de Bolivia queda autorizado para conceder préstamos al Banco Boliviano de la Vivienda y redescontarle documentos de préstamos hipotecarias, dentro de sus márgenes disponibles de operación.

ARTÍCULO 73.- Las Asociaciones llevarán sus libros y registro contables y sus archivos, conforme a las normas que dicte el Superintendente.

En general, el Superintendente ejercerá respecto a las Asociaciones, las facultades y poderes, que la ley le otorga respecto a los Bancos, en todo lo que fuere compatible y no se oponga a las disposiciones del presente Decreto.

ARTÍCULO 74.- Las Asociaciones y el Banco estarán exentos de todo impuesto o gravamen nacional, departamental y municipal, creados o por crearse, excepto en los casos de impuestos sobre bienes raíces no liberados por las leyes especiales para el fomento de las construcciones, derechos e impuestos de importación, impuestos al consumo, timbres, papel sellado y tasas en general.

a
r.
o si

ARTÍCULO 75.- Las primas recaudadas por el Banco por concepto de los seguros señalados en el presente Decreto, serán invertidas en activos que garanticen una liquidez suficiente para el pago de las obligaciones emergentes.

ARTÍCULO 76.- Los fondos resultantes de los créditos otorgados por el Banco y por las Asociaciones, así como los bienes adquiridos, las obras y las mejoras realizadas, son inembargables por terceros, garantizan el pago de los créditos y el Banco o la Asociación acreedora tendrá privilegios sobre cualquier otra acreencia, hasta que sea cancelado el crédito respectivo.

ARTÍCULO 77.- Las Asociaciones tendrán los mismos privilegios que tienen los Bancos Hipotecarios respecto a las hipotecas constituidas a su favor, conforme a las disposiciones de la Ley General de Bancos. Estos privilegios se acordarán también al Banco cuando las Asociaciones le transfieran hipotecas o redescuento documentos de préstamo hipotecario.

ARTÍCULO 78.- Las Asociaciones estarán exentas de las contribuciones para el sostenimiento de la Superintendencia de Bancos y de la Escuela Bancaria.

ARTÍCULO 79.- Las construcciones y mejoras de viviendas financiadas conforme al presente Decreto, se realizarán de acuerdo a las normas que al objeto dicten las autoridades y entidades competentes, debiendo el Banco y las Asociaciones vigilar que los prestatarios cumplan con tales normas.

CAPITULO VI

Disposiciones Transitorias y Derogatorias

ARTÍCULO 80.- Mientras se organice el Banco Boliviano de la Vivienda, las funciones y atribuciones que se le confieren por este Decreto, serán ejercidas por el Departamento Bancario del Banco Central de Bolivia, con todas las responsabilidades, deberes y derechos correspondientes.

ARTÍCULO 81.- Para la aprobación de una solicitud de permiso y de los Estatutos, conforme al Artículo 9°, y para las modificaciones autorizadas en el artículo 18°, el Banco requerirá necesaria y previamente el dictamen de la Comisión Coordinadora Nacional de la Vivienda.

ARTÍCULO 82.- Quedan derogadas todas las disposiciones contrarias al presente Decreto.

Los señores Ministros de Estado en los Despachos de Hacienda y del Trabajo y Seguridad Social, quedan encargados de la ejecución y cumplimiento del presente Decreto.

Es dado en el Palacio de Gobierno de la ciudad de La Paz, a los veinticuatro días del mes de septiembre de mil novecientos sesenta y tres años.

FDO. VICTOR PAZ ESTENSSORO, Augusto Cuadros Sánchez, Ciro Humboldt B., Alfonso Gumucio, José Fellman Velarde, J. Otero Calderón, C. Ponce Sanginés, A. Franco Guachalla, G. Jáuregui, J. Antonio Arze Murillo.