

NOALAYBJMIANYREASFIHDSZGOPJABOZGEM  
NVXPREFCOHGEXESGKNIRXGUXJHVTPWBPMS  
XPKC **OMG** PQKOEBSFEQFYJPOXUICBTX  
RLVQLTR **OMG** GFVHXKNPRBAIWZDFILSVS  
EFHNSIEKZLRHWEJIDMAUDEFGLHAIKAILQ  
UXJHKNIRXGUXJHVOVZPWXLTSOMAMNGOFD  
XRMAIRYORAXUJRT

**LEY NO. 6-04, QUE CONVIERTE EL BANCO NACIONAL  
DE LA VIVIENDA EN BANCO NACIONAL DE FOMENTO  
DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN**

# **LEY NO. 6-04, QUE CONVIERTE EL BANCO NACIONAL DE LA VIVIENDA EN BANCO NACIONAL DE FOMENTO DE LA VIVIENDA Y LA PRODUCCIÓN**

**EL CONGRESO NACIONAL**

**En Nombre de la República**

**Ley No. 6-04**

## **TÍTULO I**

### **CONVERSIÓN Y OBJETIVOS, FUNCIONES, DOMICILIO, DURACIÓN.**

**Artículo 1. Conversión.** A partir de la promulgación de la presente ley, el Banco Nacional de la Vivienda se convierte en el Banco Nacional de Fomento de la Vivienda y la Producción (en lo adelante de esta ley "el Banco" o "BNV") como institución con personalidad jurídica y administración autónoma. El Banco será el continuador jurídico del Banco Nacional de la Vivienda con todas sus obligaciones y derechos, así como sus activos y pasivos.

El Banco tendrá los siguientes objetivos:

- a) Reducir el déficit habitacional, así como mejorar las condiciones de las viviendas de la población de la República Dominicana y promover el desarrollo urbanístico.
- b) Incrementar los ingresos de divisas, el empleo y el valor agregado nacional, por medio de programas de financiamientos a los sectores productivos y otros que contribuyan al desarrollo nacional.

**Artículo 2. Funciones.** El Banco tendrá las siguientes funciones:

- 1) Promover y financiar la construcción, adquisición y mejoramiento de viviendas y edificaciones para uso residencial, comercial e institucional, así como el desarrollo urbanístico de terrenos con fines habitacionales.

- 2) Promover y financiar programas, proyectos y actividades tendentes al fomento de la agricultura, la ganadería, la avicultura, la silvicultura, la pesca, la minería, la industria, el turismo, el transporte, las telecomunicaciones, las exportaciones y la producción de bienes y servicios que contribuyan al desarrollo nacional.
- 3) Prestar, ya sea directamente o por intermedio de una entidad subsidiaria, el servicio de cobertura del Seguro de Fomento de Hipotecas Aseguradas (FHA) a todas las entidades de intermediación financiera que concedan préstamos hipotecarios para la vivienda, así como a cualquier otra entidad que desee proveerse de dicho servicio. El Banco o la entidad subsidiaria podrá extender los servicios del Seguro FHA al financiamiento de otras operaciones con garantía hipotecaria.
- 4) Promover el desarrollo del mercado de capitales, en particular a través de un mercado secundario de hipotecas, incentivando la canalización de recursos hacia dicho mercado y la inversión en el mismo.
- 5) Participar en el diseño y ejecución de la política financiera-habitacional del Estado.
- 6) Ser depositario de los fondos de viviendas o de subsidios habitacionales creados por el Estado.
- 7) Promover el desarrollo tecnológico y capacitación en los sectores indicados en los incisos 1 y 2 de este mismo artículo.

**Artículo 3. Domicilio.** El Banco tendrá su domicilio principal en la ciudad de Santo Domingo y podrá establecer sucursales y agencias en otras localidades del país, nombrar corresponsales y fundar agencias en el exterior.

**Artículo 4. Duración.** La duración del Banco será indefinida.

## TÍTULO II

### CAPITAL SOCIAL, ACCIONES Y FACULTADES

**Artículo 5. Capital.** El Capital Autorizado del Banco será la suma de Diez MIL Millones de Pesos (RD\$10,000,000,000.00), susceptible de

aumentos que serán determinados por el Consejo de Administración del Banco según la conveniencia de la institución.

Las acciones serán nominativas, tendrán un valor nominal de Mil Pesos (RD\$1,000.00) cada una, suscritas exclusivamente por el Estado Dominicano y por entidades nacionales o extranjeras interesadas en el desarrollo económico de la Nación. El Consejo de Administración del Banco podrá autorizar la emisión de diferentes tipos y categorías de acciones y dictará la normativa mediante las cuales se podrán transferir o enajenar las acciones.

**Artículo 6. Facultades.** El Banco estará facultado para realizar los actos y operaciones y celebrar los contratos que sean necesarios o conducentes al logro de sus funciones. En consecuencia, podrá realizar las operaciones siguientes:

- 1) Efectuar descuentos y conceder préstamos y líneas de crédito, en moneda nacional y extranjera, con o sin garantía real o garantía de depósitos, principalmente cuando éstos se orienten al desarrollo de los programas, proyectos y actividades que está llamado a promover según los ordinales 1), 2), 4) y 6) del Artículo 2 de esta ley;
- 2) Prestar, directamente o por intermedio de una entidad subsidiaria, el servicio de cobertura del Seguro FHA y realizar todas las operaciones conexas a dicho servicio. Cuando este servicio fuere prestado por intermedio de una entidad subsidiaria, ésta disfrutará de las exenciones consignadas en el Artículo 24 del esta ley, y las obligaciones en que incurra como consecuencia del otorgamiento del servicio del Seguro FHA, disfrutará de la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado prevista en el Artículo 7 de la presente ley;
- 3) Invertir en el capital de empresas no financieras hasta un diez (10%) de su capital pagado y reservas, siempre y cuando esa inversión no constituya propiedad de más del veinte (20%) del capital pagado a cada empresa no financiera en la cual se realice la inversión y que la inversión se oriente al desarrollo de los proyectos, programas y actividades que está llamado a promover según los ordinales 1), 2), 3), 5) y 7), así como asesoría en armado y estructuración de operaciones de financiamiento no tradicionales y la promoción de proyectos para la sindicalización de riesgos;

- 4) Tomar préstamos, en el país o en el extranjero, con o sin garantía de sus activos;
- 5) Expedir, endosar y descontar letras de cambio, libranzas, pagarés y otros documentos comerciales que representen medios de pago;
- 6) Emitir bonos, títulos, cédulas y otros valores y obligaciones pagaderos en el país o en el exterior, expresados en moneda nacional o en moneda extranjera, nominativos o al portador. Estos valores y obligaciones podrán formar parte de los activos de los fondos mutuos o abiertos y de los fondos cerrados de inversión;
- 7) Comprar, vender, ceder o transferir valores, créditos o carteras de créditos (con o sin garantías hipotecarias), títulos de deuda, bonos, certificados de depósito, contratos de participación en hipotecas, efectos de comercio u otros instrumentos representativos de obligaciones, así como realizar operaciones de corretaje con dichos instrumentos o celebrar contratos de retroventa sobre los mismos;
- 8) Constituir y administrar fondos mutuos o abiertos y fondos cerrados de inversión, con patrimonio separados, integrados en sus activos por valores de renta fija o variable, valores objeto de oferta pública, depósitos en instituciones miembros del sistema financiero nacional, bonos y otros títulos de crédito, bienes raíces y otros bienes y valores, y sus pasivos con títulos valores, cuotas partes o participaciones que se emitan con la garantía de los mencionados activos. El Consejo de Administración del Banco establecerá las características operacionales de cada fondo;
- 9) Actuar como depósito centralizado de valores para la custodia de los activos de los fondos mutuos o abiertos y de los fondos cerrados de inversión previstos en la Ley No. 19-2000 del 8 de mayo del 2000;
- 10) Adquirir, poseer, enajenar y arrendar los bienes muebles e inmuebles que fueren necesarios para su funcionamiento, los que le sean traspasados por el Estado Dominicano como aporte de capital, los que reciba por donación y los que adquiera como dación en pago, total o parcial, de créditos resultantes de sus operaciones o a título de adjudicación en virtud de una sentencia judicial;

- 11) Adquirir y transferir tecnología, capacitación y asistencia técnica;
- 12) Constituir, solo o con otras personas o entidades, compañías por acciones con patrimonio propio para operar puestos de bolsa, administrar fondos de pensiones, administrar fondos de inversión, efectuar operaciones de seguros, realizar operaciones inmobiliarias y desarrollar otras actividades afines con sus funciones. Estas compañías disfrutarán de las exenciones consignadas en el Artículo 24 de esta ley;
- 13) Realizar operaciones activas de corto y mediano plazo para financiar todo proyecto que se relacione con las funciones del Banco;
- 14) Emitir tarjetas de crédito, débito y cargo conforme a las disposiciones legales que rigen la materia;
- 15) Recibir recursos del público en el país o en el extranjero, en forma de depósitos a plazo y de ahorro, certificados financieros y otros instrumentos de renta fija o variable, así como pagar intereses sobre dichos recursos. Estos instrumentos no estarán sujetos a Encaje Legal.
- 16) Recibir valores y efectos en custodia y ofrecer servicios de cajas de seguridad;
- 17) Realizar operaciones de arrendamientos financiero, descuento de facturas y administración de cajeros automáticos;
- 18) Otorgar avales y fianzas en garantía del cumplimiento de obligaciones determinadas de sus clientes;
- 19) Realizar operaciones de compra-venta de divisas;
- 20) Realizar las operaciones que les sean permitidas a las compañías titularizadoras por la Ley No. 19-2000 del 8 de mayo del 2000, a fin de servir como originador o titularizador de carteras de crédito y préstamos hipotecarios en proceso de titularización;
- 21) Fungir como administrador de carteras titularizadas por cuenta de emisores de títulos de origen nacional;
- 22) Aceptar letras giradas a plazo que provengan de operaciones de comercio de bienes y servicios;

- 23) Realizar operaciones de arrendamiento inmobiliario para la vivienda;
- 24) Efectuar cobranzas, pagos y transferencia de fondos;
- 25) Realizar contratos de derivados de cualquier modalidad;
- 26) Ser custodia de los fondos de vivienda y de subsidios habitacionales que establezca el Estado;
- 27) Realizar otras operaciones afines a las anteriores y, en general, todos los actos y operaciones conducentes al desempeño de sus funciones que sean determinadas por el Consejo de Administración del Banco.

**Artículo 7. Garantía de los Títulos Valores.** Los bonos, títulos, cédulas y demás valores y obligaciones emitidos por el Banco, a que hace referencia el numeral 5) del Artículo 6 de la presente ley, y los intereses devengados por los mismos, estarán garantizados por los activos que puedan haberles sido asignados como garantía individual, por los demás activos del Banco que no hayan sido asignados como garantías individuales, y por la garantía subsidiaria e ilimitada del Estado, sea que la operación original haya sido realizada por el Banco o por terceros. Asimismo, dichos valores y obligaciones gozarán de las exenciones previstas en el Artículo 24 de la presente ley.

La acción para el cobro del capital de los bonos, títulos, cédulas, cuotas partes y valores emitidos por el Banco prescribe a los diez años. La acción para el cobro de los intereses de éstos prescribe a los tres años.

### **TÍTULO III**

#### **DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN**

**Artículo 8. Dirección y Administración.** Las facultades y poderes que le confiere la presente ley al Banco, serán ejercidos por la Asamblea General de Accionistas y por el Consejo de Administración del Banco.

### **CAPÍTULO I**

#### **ASAMBLEA GENERAL**

**Artículo 9. Asamblea General.** La Asamblea General se constituirá válidamente por la reunión de los accionistas del Banco, en la

proporción y mediante las formalidades previstas más adelante. Cuando la Asamblea General esté regularmente constituida representará la universalidad de dichos accionistas, y sus resoluciones se adoptarán por mayoría de votos y obligarán a todos ellos, aún los ausentes, disidentes o incapaces.

**Artículo 10. Reuniones Ordinarias.** Los accionistas del Banco se reunirán en Asamblea General ordinariamente, en la sede principal del Banco, dentro de los ciento veinte días posteriores al cierre del ejercicio fiscal, con un quórum formado por accionistas que representen por lo menos la mitad más uno del capital suscrito y pagado del Banco.

**Artículo 11. Reuniones Extraordinarias.** La Asamblea General podrá reunirse extraordinariamente cuantas veces lo considere necesario el Consejo de Administración o accionistas del Banco que representen por lo menos la cuarta parte del capital suscrito y pagado, previa convocatoria escrita y notificada al domicilio que figure en los registros de la Secretaría del Banco, de quienes tuvieren derecho a participar en la reunión con cuando menos ocho (8) días de anticipación y con una indicación de la hora y lugar de la reunión y los asuntos a conocer. El quórum requerido para reunirse extraordinariamente será igual al requerido para reunirse ordinariamente.

**Artículo 12. Atribuciones de la Asamblea General.** Esta asamblea tendrá las atribuciones siguientes:

1) Recibir y conocer anualmente un informe del Consejo de Administración sobre las operaciones del Banco, acompañado de los estados financieros auditados requeridos por las Normas Bancarias;

2) Decidir la disposición, distribución, destino o tratamiento de los beneficios o pérdidas, así como lo relativo a la amortización del capital social y creación de reservas de cualquier índole, pero siempre manteniendo el principio de equidad entre los accionistas y separando las sumas que ingresarán a las reservas legales;

3) Elegir o revocar a los miembros del Consejo de Administración y sus suplentes, con indicación de cuál de ellos presidirá este Consejo;

4) Someter al Consejo de Administración cualquier recomendación relativa a la administración u operaciones del Banco.

**Artículo 13. Derechos de los Accionistas en la Asamblea.** Todo accionista del Banco tendrá derecho a asistir a la Asamblea General y votar en ella, cualquiera que sea la cantidad de sus acciones, pudiendo hacerse representar en la misma por mandatarios con poder que conste en acto auténtico o acto bajo firma privada legalizada por notario público.

**Artículo 14. Votación.** Cada acción le confiere a su propietario el derecho a un voto. El Secretario General del Consejo de Administración del Banco verificará el número de acciones de cada propietario en los asientos efectuados en el libro talonario de registro de las acciones a la fecha de reunirse la Asamblea.

**Párrafo:** Los acuerdos de la Asamblea General se adoptarán por simple mayoría de votos, es decir, la mitad más uno del capital accionario representado. En caso de empate, el voto de quien presidiera la Asamblea será decisivo.

**Artículo 15. Presidencia de las Asambleas.** La Asamblea General será presidida por el Presidente del Consejo de Administración o su suplente asistido por el Secretario General de dicho Consejo o, a falta de éste, el sustituto que designare el Presidente. En ausencia del Presidente y su suplente presidirá la Asamblea General el accionista presente con mayor número de acciones y, si hubiera más de uno, el de mayor edad entre estos últimos.

**Artículo 16. Representación del Estado.** El Estado Dominicano estará representado en la Asamblea por el Presidente de la República o, en su defecto, por la persona que éste tenga a bien designar para que le represente.

**Artículo 17. Demás Formalidades.** Los Estatutos del Banco determinarán las demás formalidades de las reuniones de la Asamblea General que sean necesarias precisar, tales como lo relativo a la forma de votar, la agenda, la nómina de asistencia y el levantamiento de las actas de las reuniones.

## **CAPÍTULO II**

### **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

**Artículo 18. Composición.** El Consejo de Administración estará integrado por siete (7) miembros con sus respectivos suplentes, cada uno de los cuales deberá ser de nacionalidad dominicana, mayor de edad, no pudiendo ser miembro del Consejo ni suplente ninguna persona que esté sujeta a los impedimentos previstos en el literal f) del Artículo 38 de la Ley No.183-02 del 21 de noviembre del año 2002. Serán designados por cuatro años, pudiendo ser designados de nuevo por igual período.

**Párrafo I:** El Consejo de Administración del Banco será elegido por la Asamblea General de Accionistas, debiendo la composición del mismo expresar la configuración del capital accionario.

**Párrafo II:** Habrá un Gerente General, designado por el Consejo de Administración de entre sus miembros, quien además de ser el

representante legal del Banco en todos los actos de su vida jurídica, tendrá las atribuciones adicionales que determinen los estatutos del Banco. En ningún caso podrá concurrir en la misma persona el cargo de Presidente del Consejo de Administración, Gerente General o Subgerente General.

**Párrafo III:** Las vacantes que se produzcan en el Consejo de Administración por causa de renuncia, muerte, incapacidad o inhabilitación serán llenadas por el Consejo de Administración y el designado agotará el resto del período que hubiese correspondido al sustituido.

**Artículo 19. Reuniones y Resoluciones.** El Consejo de Administración deberá reunirse por lo menos una vez por mes y podrá ser convocado por el Gerente General cuando lo considere necesario, o a solicitud de tres de sus miembros.

El quórum será de cuatro miembros y los acuerdos se tomarán por mayoría de votos, salvo que los Estatutos del Banco exigieren un mayor número de votos en casos especiales.

En caso de empate se repetirá la votación y si el empate persistiere se considerará negado el asunto.

**Artículo 20. Atribuciones.** El Consejo de Administración del Banco tendrá las atribuciones siguientes:

- 1) Dictar los Estatutos del Banco, los cuales deberán ser ratificados por la Asamblea General de Accionistas;
- 2) Determinar la dieta de los miembros del Consejo y la remuneración del Gerente General y demás funcionarios y empleados del Banco;
- 3) Designar al Gerente General del Banco, a los Subgerentes Generales que los Estatutos del Banco determinen, al Secretario General del Consejo (que lo será también del Banco) y a los demás funcionarios y empleados;
- 4) El Consejo de Administración podrá delegar en el Gerente General las funciones que corresponden al manejo diario de las operaciones del Banco y el Gerente General será responsable ante el Consejo de dicho manejo;
- 5) Autorizar el establecimiento de sucursales y agencias en el país y en el exterior, así como el nombramiento de corresponsales en el exterior;
- 6) Autorizar y aprobar o no los contratos derivados de cualquier modalidad concertados a nombre del Banco;

- 7) Autorizar o reglamentar las operaciones del Banco indicadas en el Artículo 6 de la presente ley, y
- 8) Aprobar, rechazar o reglamentar cualquier otra operación o faceta de la misma realizada a nombre del Banco, aún cuando ésta no haya sido específicamente prevista en la presente ley.

## **TÍTULO IV**

### **DISPOSICIONES GENERALES**

**Artículo 21. Normas Prudenciales, Transparencia Financiera y Supervisión.** El Banco estará sujeto a las disposiciones de la ley que rigen los demás intermediarios financieros relativos a las reservas legales, las normas prudenciales y la evaluación de activos, la transparencia financiera y la supervisión de sus operaciones. En tal virtud, el Banco estará obligado a dar a la Superintendencia de Bancos los informes que de acuerdo con la ley deban suministrarles los demás intermediarios financieros, así como a someterse a las mismas inspecciones a que están sometidos dichos intermediarios.

**Artículo 22. Inversión de Fondos.** Toda compañía de seguros deberá invertir por lo menos un diez por ciento (10%) de sus reservas técnicas, así como la proporción correspondiente a las reservas técnicas de cada año fiscal por sus pólizas, en bonos, títulos, cédulas, cuotas partes, valores u otras obligaciones que emita el Banco. Asimismo, toda Administradora de Fondos de Pensiones (AFP), deberá mantener, por lo menos, el diez por ciento (10%) de sus activos en bonos, títulos, cédulas, cuotas partes, valores u otras obligaciones en el Banco.

**Párrafo:** Las compañías de seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones (AFP), dispondrán de un plazo de diez (10) meses a partir de la promulgación de la presente ley para ajustarse de manera progresiva a estos requisitos, a razón del uno por ciento (1%) mensual.

**Artículo 23. Inembargabilidad de los Créditos.** Los créditos hipotecarios del Banco no serán embargables sino por los tenedores de bonos, títulos, cédulas, cuotas partes, valores u otras obligaciones que emita el Banco. Los créditos hipotecarios del Banco que hayan sido asignados como garantía específica de bonos, títulos, cédulas, cuotas partes, valores u otras obligaciones que emita el Banco, sólo podrán ser embargados por los tenedores de dichos valores u obligaciones.

**Artículo 24. Exenciones.** El Banco no estará sujeto a impuestos o derechos con motivo de su constitución y organización, y asimismo a cualquier otros impuesto, tasa o contribución, nacionales o municipales, inclusive al impuesto sobre la renta previsto en la Ley 11-92 de

fecha 16 de mayo de 1992 y sus modificaciones. Todos sus actos, contratos, y los títulos que emita o documentos que suscriba, estarán también exentos de impuestos nacionales o municipales.

**Párrafo I:** Los intereses devengados por los bonos, títulos, cédulas, cuotas partes, valores u otras obligaciones emitidas por el Banco, las hipotecas originadas en préstamos asegurados por el Seguro FHA del Banco, y los Certificados de Deudas Inmobiliarias FHA, sea que sus tenedores sean personas físicas o morales, estarán exentos del pago de toda clase de impuestos, derechos, tasas, arbitrios, registros, honorarios a funcionarios o empleados públicos o municipales y cualquier otra contribución pública. Esta exención alcanza el Impuesto sobre la Renta y el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y, en consecuencia, estos títulos y sus accesorios no serán computados en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujeta a impuestos, ni estarán sometidos a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso o autorización de parte de los poderes del Estado.

**Párrafo II:** Los beneficiarios de los préstamos hipotecarios concedidos por el Banco, o concedidos por otras instituciones financieras con Seguro FHA, así como los adquirentes de inmuebles propiedad del Banco, estarán exentos del pago de los impuestos, tasas, honorarios y cualquier otra contribución pública nacional o municipal, que se apliquen al acto de transferencia.

**Artículo 25. Procedimiento Abreviado de Embargo Inmobiliario.** El Banco podrá ejercer, cuando los deudores de cuotas periódicas no lo satisfagan en los plazos fijados, el procedimiento ejecutorio del embargo inmobiliario, y tendrá los mismos privilegios que confieren el Título III, Capítulo I, Sección V de la Ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, al Banco Agrícola de la República Dominicana, relativos a la seguridad y reembolso de los préstamos en la expropiación y venta que persiga en ejecución de los mismos, y por tanto dichas disposiciones se aplicarán a los procedimientos que para tales fines realice el Banco. Las reglas establecidas en los Artículos 132, 133, 134, 135 y 136 de la Ley No. 6186, de fecha 12 de febrero de 1963, relativos a la inscripción provisional y sus efectos, regirán para el Banco.

**Párrafo I:** Concedido un préstamo por el Banco, los bienes dados en garantía no serán embargables por créditos personales posteriores a la constitución de la hipoteca. Esta inoponibilidad producirá efecto a contar de la fecha de anotación a que se refieren los artículos antes citados de la Ley No. 6186. El Banco podrá invocar esta inoponibilidad en todo estado de causa.

**Párrafo II:** Asimismo, en los casos arriba señalados, el Banco podrá solicitar por medio del procedimiento establecido en los Artículos 806,

807 y 808 del Código de Procedimiento Civil, que el tribunal ponga la administración del inmueble hipotecado a cargo del solicitante.

**Párrafo III:** La sentencia no estará sujeta a ningún recurso, ordinario o extraordinario. Dichas rentas no podrán ser cedidas ni embargadas en perjuicio del Banco. En consecuencia los embargos o cesiones de estas rentas sólo surtirán efectos sobre los saldos que resulten a favor del beneficiario.

**Párrafo IV:** A partir de la fecha de la notificación de la sentencia al deudor y a los inquilinos, las rentas quedarán inmovilizadas en favor del Banco y éste podrá exigir a los inquilinos el pago directo de los alquileres, los cuales serán aplicados al servicio de las cuotas vencidas y a las cargas.

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

## TÍTULO V

### DISPOSICIONES ADICIONALES

**Artículo 26. Transferencia de Crédito.** Los créditos otorgados por un intermediario financiero podrán ser transferidos en propiedad al Banco, y por éste a terceros, de acuerdo a las reglas del derecho común o de otras leyes especiales, mediante endoso o mediante contrato de participación en garantías. Para los fines del presente artículo no se aplicarán las prescripciones contenidas en el Artículo 44 de la Ley No. 183-02 del 21 de noviembre del año 2002.

**Párrafo I:** En caso de que la transferencia se realice mediante un endoso, la misma deberá contener el nombre, apellidos, cédula y domicilio del endosatario, la fecha en que se haya extendido y las firmas del endosante y del endosatario certificadas por un notario público y deberá, para que sea oponible al deudor y a terceros, inscribirse en las dependencias correspondientes, de acuerdo con lo establecido en las leyes vigentes.

**Párrafo II:** En caso de que la transferencia se realice mediante un contrato de participación en garantía, las garantías permanecerán a nombre del intermediario financiero que la efectúe.

**Párrafo III:** En los casos previstos en los Párrafos I y II del presente artículo, el intermediario financiero cedente estará en la obligación

de cobrar, como gestor del cesionario, la deuda hipotecaria de acuerdo a los términos de las hipotecas, la que comprenderá el cobro o ejecución judicial en caso de incumplimiento del deudor. Por estos servicios, el intermediario financiero cedente podrá cobrar al cesionario un cargo por cobranza de hasta un 1% anual sobre el monto del crédito o su parte proporcional, así como los costos, gastos y honorarios de la ejecución que proporcionalmente le correspondan, siempre que éstos no le hubieren sido reembolsados por el deudor.

**Artículo 27. Financiamiento a los Sectores Productivos.** El Banco establece que se concederán condiciones especiales y blandas en los programas de financiamientos orientados a los sectores productivos, cuyos recursos provengan de la transferencia del antiguo DEFINPRO del Banco Central de la República Dominicana. Las condiciones de los demás programas de financiamientos, se establecerán en función de las condiciones de captación de los recursos.

**Párrafo I:** Se establece el mantenimiento de la modalidad de operación de segundo piso con las recuperaciones de capital de los recursos provenientes del DEFINPRO, es decir, la utilización de las entidades de intermediación financiera en la canalización del crédito a los sectores productivos, salvo autorización de la Junta Monetaria en sentido contrario.

**Párrafo II:** Se establece que la ejecución de los programas de financiamientos con los recursos provenientes del DEFINPRO, estará regulada por Políticas o Reglamentos de Créditos que detallarán las normas de los diferentes programas de financiamientos, lo que garantizará que la asignación de estos recursos beneficie a estos sectores.

**Artículo 28. Derogaciones.** La presente ley deroga toda ley o disposición de ley que le sea contraria.

**DADA** en la Sala de Sesiones del Senado, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los veintitrés (23) días del mes de julio del año dos mil tres (2003); años 160 de la Independencia y 140 de la Restauración.

**Andrés Bautista García**  
Presidente

**Melania Salvador de Jiménez**  
Secretaria Ad-Hoc

**Pedro José Alegría Soto**  
Secretario Ad-Hoc

**DADA** en la Sala de Sesiones de la Cámara de Diputados, Palacio del Congreso Nacional, en Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, Capital de la República Dominicana, a los dos (2) días del mes de enero del año dos mil cuatro (2004); años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

**Alfredo Pacheco Osoria**  
Presidente

**Nemencia de la Cruz Abad**  
Secretaria

**Ilana Neumann Hernández**  
Secretaria

**HIPOLITO MEJIA**  
**Presidente de la República Dominicana**

En ejercicio de las atribuciones que me confiere el Artículo 55 de la Constitución de la República.

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

**DADA** en la ciudad de Santo Domingo de Guzmán, Distrito Nacional, capital de la República Dominicana, a los once (11) días del mes de enero del año dos mil cuatro (2004); años 160 de la Independencia y 141 de la Restauración.

**HIPOLITO MEJIA**