

Legislación Nacional

DECRETO 368/1962 (*)**VIVIENDA**Entidades que tengan por el ahorro y préstamo para la vivienda. Régimen del 11/01/1962; publ. 09/02/1962(*) Ratificado por decreto ley 11179/1962, art. 2 .Visto el proyecto elevado por el administrador federal de la Vivienda, en cumplimiento de lo dispuesto en el decreto 6122/1961 , y el informe favorable del Consejo Federal de la Vivienda concordante con la opinión emitida por el Banco Central de la República Argentina atento a lo informado por la Inspección General de Justicia, yConsiderando:Que es conveniente ejercitar las funciones otorgadas al P.E. por el art. 85 de la ley 12778, en materia de entidades de ahorro y préstamos, por intermedio de la Administración Federal de la Vivienda;Que sin perjuicio de las facultades que el art. 6 del decreto ley 13127/1957 le otorga al Banco Central de la República Argentina, es necesario establecer las nuevas condiciones básicas que reglamentarán el funcionamiento de las entidades que tengan por objeto la concentración de ahorros para destinarlos a la financiación de viviendas;Que además de constituir un fondo de garantía de los ahorros y de los préstamos, es necesario facultar a la Administración Federal de la Vivienda para establecer normas y reglamentaciones que aseguren el desarrollo armónico de los planes que le sometan las entidades de ahorro y préstamos para la vivienda;Que es oportuno fomentar la creación de entidades privadas que coadyuven eficientemente para la solución del problema de la vivienda familiar y la constitución de organismos que las apoyen financieramente;Que conviene prever que, una vez en actividad tales organismos, se les delegará las funciones que les resulten propias para facilitar que la Administración Federal de Vivienda vaya circunscribiendo su acción a los fines más específicos de formular y aplicar la política nacional de vivienda encomendados por el decreto 6122/1961 ;Por ello,**El presidente de la Nación Argentina decreta:Art. 1.?** Las entidades que tengan por objeto recoger ahorro del público con el fin de destinarlos al otorgamiento de préstamos para la vivienda quedan sujetas a las disposiciones de este decreto y de las normas complementarias que dicte la Administración Federal de la Vivienda, cualquiera sea el lugar de la República en que operen y el de su constitución o domicilio.**Art. 2.?** Las actividades de las entidades comprendidas en el art. 1 sólo podrán realizarse previa autorización de la Administración Federal de la Vivienda, la que será otorgada si su organización y planes operativos responden a bases técnicas, tomando en cuenta factores de población, capacidad de ahorro, las posibilidades de desarrollo y las necesidades de viviendas dentro del área en que se propongan actuar. Los promotores u organizadores deberán llenar los requisitos requeridos por la Administración Federal de la Vivienda y presentar la documentación que éste exija.**Art. 3.?** Las entidades comprendidas en el presente decreto tendrán como objeto exclusivo los especificados en el art. 1 , previa obtención de personería jurídica y bajo la forma de:a) Asociaciones sin fines de lucro, de acuerdo con la legislación que les sea aplicable;b) Sociedades anónimas y sociedades cooperativas.Tales entidades, nacionales o sucursales y/o agencias de establecimientos extranjeros, deberán mantener sus activos radicados en el país en forma efectiva y permanente.**Art. 4.?** La Administración Federal de la Vivienda podrá establecer normas, para los distintos tipos de entidades, con respecto a: Capitales mínimos: relación entre responsabilidad propia y total de compromisos; proporción de utilidades que deberán destinarse a reservas, encajes mínimos; inversiones; régimen de contabilidad, de balances y otras informaciones que deberán proporcionar periódicamente o cuando se les solicite; aspectos operativos; y, en general, las que considere necesarias para lograr el cumplimiento de sus fines y dar seguridad a los ahorros.Asimismo, adecuará sus normas a las disposiciones que, en razón de las facultades que le otorga el art. 6 del decreto ley 13127/1957 dicte el Banco Central de la República Argentina, aplicables a las entidades comprendidas en el presente decreto.**Art. 5.?** Los planes de las operaciones que se propongan desarrollar las entidades, así como los formularios de solicitudes de contratos y demás documentos a utilizar con motivo de su realización, y sus modificaciones posteriores, deberán hallarse ajustados a las normas que establezca la Administración Federal de la Vivienda y ser aprobados expresamente por ésta.**Art. 6.?** Los contratos de ahorro y préstamos deberán establecer:a) Las condiciones de retiro de los ahorros o de la rescisión en período de ahorro, exigiendo como mínimo un aviso previo de 30 días;b) Que los préstamos serán otorgados con garantía hipotecaria de primer grado sobre inmuebles para vivienda urbana, suburbana o rural ubicados en la República;c) Que el monto del préstamo por unidad de vivienda no podrá exceder del 80% del valor total de la garantía;d) En aquellos casos en que las partes convengan cláusulas de reajuste de las cuotas de ahorro y amortización en función de las variaciones del costo de la construcción, corresponderá a la Administración Federal de la Vivienda determinar los índices y condiciones a que deberán sujetarse las mismas.**Art. 7.?** Con el objeto de garantizar los ahorros y los préstamos, las entidades comprendidas en el presente decreto deberán contribuir a la formación de un Fondo de Garantía de los Ahorros y Préstamos en la forma que reglamente la Administración Federal de la Vivienda; la contribución no podrá exceder del 1% de las cuotas de ahorro que perciban y del 1% de las cuotas de amortización de los préstamos que otorguen.**Art. 8.?** En caso de liquidación de una entidad, la Administración Federal de la Vivienda tomará del Fondo a que se refiere el artículo anterior las sumas necesarias para la devolución de los ahorros a sus titulares o para facilitar la transferencia de los contratos en período de ahorro en otra entidad similar, subrogándose en los derechos de los ahorradores a los efectos de la reposición al Fondo, de los importes que sean recuperados. La

garantía de los préstamos alcanzará al saldo insoluto, una vez agotadas por las respectivas entidades las gestiones de cobro de sus créditos, de acuerdo con los términos y condiciones que establezca la reglamentación.**Art. 9.º** La Administración Federal de la Vivienda o el Banco Central de la República Argentina ejercerán la fiscalización, control e inspección de las entidades de ahorro y préstamos para la vivienda, a cuyo efecto establecerán, con intervención del Ministerio de Economía de la Nación, sus respectivas esferas de acción. Respecto al régimen informativo de control e inspección de estas entidades, regirán las disposiciones de los arts. 29 , 30 y 31 del decreto ley 13127/1957. Las prescripciones de dichos artículos referidas al presidente y personal del Banco Central de la República Argentina se hacen extensivas al administrador federal de la Vivienda y al personal de ese organismo.**Art. 10.º** Las infracciones al presente decreto o a las normas que en su consecuencia se dicten serán pasibles de las sanciones que aplique el presidente del Banco Central de la República Argentina, previo sumario que se levantará en cada caso en el que se dará al prevenido, oportunidad para alegar las defensas a que se considere con derecho. La resolución que al respecto se adopte será susceptible de apelación, al solo efecto devolutivo, por ante la autoridad judicial competente. Estas sanciones serán graduadas según la naturaleza e importancia de las transgresiones y la reincidencia en las infracciones y podrán consistir, en forma aislada o acumulativa, en: a) Aplicación a las entidades de multas de \$ 1000, hasta \$ 1.000.000 como máximo. Las personas que hubiesen cometido la infracción podrán ser sancionadas además con multas no superiores a las que se apliquen a la entidad; b) Inhabilitación temporal o permanente de los responsables para desempeñarse como directores, síndicos, gerentes o administradores de entidades bancarias, de ahorro y préstamos para la vivienda, y financieras no bancarias; c) Suspensión de la colocación de determinados planes; d) Retiro de la autorización para actuar como entidad de ahorro y préstamos. Las multas que se perciban ingresarán al Fondo de Garantía de los Ahorros y Préstamos creado por el art. 7 del presente decreto. Las entidades, así como sus directores, gerentes y administradores, podrán ser sancionadas por infracciones que se originen en la actuación de sus representantes aunque éstos no tengan relación de dependencia con las mismas.**Art. 11.º** No podrán desempeñarse como promotores, organizadores o fundadores de estas entidades, ni ocupar cargos directivos de gerentes o administradores de las mismas: a) Los fallidos y los concursados civilmente; b) Los penados con inhabilitación absoluta o especial, los condenados por delitos comunes y los que se encuentren sometidos a proceso criminal hasta tanto se dicte sentencia; y c) Los que se hallen inhabilitados para desempeñarse como directores, síndicos, gerentes o administradores de entidades bancarias, de ahorro y préstamos para la vivienda, o financieras no bancarias, y los declarados responsables de irregularidades en entidades de cualquier naturaleza por autoridad competente.**Art. 12.º** No podrán usar en su denominación, documentos, propaganda y publicidad la designación de ahorro y préstamos para la vivienda, o equivalentes, las entidades y personas no comprendidas en el régimen de este decreto.**Art. 13.º** La Administración Federal de la Vivienda dictará las normas que estime necesarias a fin de sujetar a sus disposiciones a las empresas constructoras, inmobiliarias, financieras o de cualquier otra índole que operen en forma que puedan confundirlas con las entidades de ahorro y préstamos para la vivienda.**Art. 14.º** Las entidades en funcionamiento comprendidas en las disposiciones del presente decreto deberán solicitar la autorización establecida en el art. 2 , dentro de los 30 días de su publicación en el Boletín Oficial; sus planes y operaciones serán ajustados, de acuerdo con las normas que se dicten u observaciones que pueda formular la Administración Federal de la Vivienda, dentro del plazo que en cada caso ésta determine. En el mismo período de 30 días deberán ajustarse a lo establecido en el artículo precedente las entidades y personas que utilicen la denominación de ahorro y préstamos para la vivienda, o equivalentes y no efectúen las operaciones previstas como objeto exclusivo de su actividad o eliminar de sus actividades la realización de las operaciones mencionadas en el art. 1 del presente decreto.**Art. 15.º** La Inspección General de Justicia de la Nación, la Dirección Nacional de Cooperativas, la Dirección de Mutualidades y las reparticiones similares de las provincias sólo tendrán intervención en materia de entidades de ahorro y préstamos para la vivienda para informar en los casos de solicitudes de personería jurídica y considerar las actividades y resoluciones de las asambleas con el objeto de vigilar el regular funcionamiento de sus actos y la observancia de las disposiciones legales, reglamentarias y estatutarias pertinentes.**Art. 16.º** Los bancos que no se encuentren comprendidos en el art. 1 y realicen o se propongan realizar operaciones análogas a las reglamentadas en el presente decreto, quedan comprendidos en las disposiciones que le sean de aplicación, conforme lo establezca la reglamentación que al respecto dictará el Banco Central de la República Argentina, ajustada a los fines de este decreto y a las bases técnicas que tenga establecida la Administración Federal de la Vivienda.**Art. 17.º** Los balances generales y sus cuentas de ganancias y pérdidas así como los elementos justificativos de los planes operativos y de su desarrollo, que presenten las entidades de ahorro y préstamos para la vivienda, llevarán la certificación de profesionales inscritos en las matrículas de contador público y actuario de jurisdicción respectiva.**Art. 18.º** (Derogado por ley 17594, art. 31).**Art. 18.-** (Texto originario). La Administración Federal de la Vivienda propiciará la constitución de organismos de carácter federal, regional y/o para determinados tipos de entidades de ahorro y préstamos para la vivienda, que tengan por objeto otorgar a éstos su apoyo financiero. Delegará en tales organismos las funciones que les resulten propias para que reglamenten, regulen y/o controlen las actividades de las entidades que queden comprendidas en sus respectivos sistemas, sujetos a la política

general de vivienda que formule la Administración Federal de la Vivienda y a las disposiciones sobre política monetaria y crediticia que dicte el Banco Central de la República Argentina.**Art. 19.**? Deróganse los decretos 100038/1941 y 4853/1943 , y decláranse inaplicables a las entidades de ahorro y préstamos para la vivienda las disposiciones de los decretos 142277/1943 y 6671/1961 .**Art. 20.**? El presente decreto será refrendado por los ministros secretarios en los Departamentos de Economía, de Educación y Justicia, del Interior y de Trabajo y Seguridad Social.**Art. 21.**? Comuníquese, etc.Frondizi - Alemann - Bruno Quijano - Mac Kay - Vítolo