

Centro para la Integración y el Derecho Público

Fundado en enero de 2005, en la ciudad de Caracas, Venezuela, el Centro para la Integración y el Derecho Público (CIDEP) es una sociedad civil dedicada al estudio del derecho público y los aspectos jurídicos de los procesos de integración regional.

El CIDEP desarrolla principalmente actividades de investigación y divulgación.

La Dirección General del CIDEP corresponde a Jorge Luis Suárez Mejías y la Dirección Ejecutiva a Antonio Silva Aranguren. La Subdirección recae en Samantha Sánchez Miralles.

AVISO LEGAL

Este archivo forma parte de la colección *Recopilación de Leyes y Decretos de Venezuela* que puede consultarse en <https://www.cidep.online/normativa1821-1922> donde también encontrará un índice por tomo que le permitirá descargar los actos individualmente.

La digitalización es una reproducción realizada por medios electrónicos por la Academia de Ciencias Políticas y Sociales y sujeta luego a un proceso de optimización y revisión manual por parte del CIDEP, con el objetivo de preservar la memoria jurídica venezolana y facilitar su acceso. Por tal motivo, le solicitamos no hacer un uso comercial del archivo y mantener sus atributos inalterados.

Este archivo cuenta con tecnología OCR (*optical character recognition*) que permite –entre otros– la búsqueda de términos, selección y copia de texto, así como la reducción del tamaño del archivo sin disminuir su calidad.

En caso de constatar algún error u omisión en el texto, le agradecemos informarlo a través del correo electrónico contacto@cidep.com.ve para proceder en consecuencia.

DIGITALIZADO POR

Academia de Ciencias Políticas y Sociales. Caracas, Venezuela.

E-mail: academiadecienciaspoliticas@gmail.com

<https://www.acienpol.org.ve>

Centro para la Integración y el Derecho Público (CIDEP). Caracas, Venezuela.

E-mail: contacto@cidep.com.ve

<http://cidep.com.ve> <http://cidep.online>



Art. 29. El Presidente del Banco y su Gerente, deberán prestar fianza como lo prescribe la ley, respecto de los empleados que manejan fondos públicos.

Art. 30. Si el Banco se constituye como compañía privada, el Ejecutivo Nacional, por el órgano del Ministerio de Fomento, nombrará un Fiscal con facultad de inspeccionar las operaciones del Instituto en todo lo que se relacione con la Ley, sin perjuicio de comisionar, cuando lo tenga á bien cualquier otro empleado ó particular para que examine el estado del Banco y sus Sucursales, con vista de los libros, cajas y carteras é informar al Gobierno. El Ministro citado fijará equitativamente el sueldo que ha de devengar el Fiscal nombrado, el que será pagado por el Banco. Los Fiscales extraordinarios los pagará el Gobierno.

Art. 31. El Ejecutivo Nacional dictará los reglamentos y resoluciones necesarias á la mejor organización y buena marcha del Instituto.

Dado en el Palacio Legislativo de Caracas, á los diez y seis días del mes de abril de mil novecientos cuatro. —Año 93º de la Independencia y 46º de la Federación.

El Presidente de la Cámara del Senado,

[L. S.]

SANTIAGO BRICEÑO.

El Presidente de la Cámara de Diputados,

JOSÉ IGNACIO LARES.

El Secretario de la Cámara del Senado,

R. Castillo Chupellín.

El Secretario de la Cámara de Diputados,

Vicente Pimentel.

—

Palacio Federal, en Caracas, á 18 de abril de 1904.—Año 93º de la Independencia y 46º de la Federación.

Ejecútese y cúidese de su ejecución.

(L. S.)

CIPRIANO CASTRO.

Refrendado.

El Ministro de Fomento,

(L. S.)

R. GARBIRAS GUZMÁN.

9443

Ley por la cual se crea el Banco de Crédito Hipotecario, de 18 de abril de 1904.

EL CONGRESO

DE LOS ESTADOS UNIDOS DE VENEZUELA,

Decreta:

Art. 1º Se crea un Banco de Crédito Hipotecario que tiene por objeto hacer préstamos con garantías de hipotecas sobre inmuebles urbanos ó rurales, conforme á las reglas siguientes:

1ª Los préstamos se harán y se pagarán en moneda venezolana.

2ª El interés que se estipule no podrá exceder de siete por ciento anual, ni del uno por ciento al año el de la administración ó comisión calculado sobre la suma que se deba; y la cuota de amortización anual que se fije, será de manera que acumulada á los intereses mencionados, no exceda en ningún tiempo el total de once por ciento del capital primitivo.

3ª Los plazos de estos préstamos no podrán ser menores de diez años ni mayores de sesenta.

4ª El pago de intereses, gastos de administración y cuotas de amortización deberá hacerse en moneda venezolana por trimestres anticipados. La falta de pago de tres trimestres vencidos, priva al deudor del beneficio del plazo estipulado.



5ª Los préstamos sobre inmuebles urbanos no podrán exceder del (50 p 8) cincuenta por ciento del valor en que sean justipreciados por el Banco: ni del (33 p 8) treinta y tres por ciento si la propiedad es rural.

6ª Los gastos que ocasione el avalúo de los bienes raíces, las escrituras y su protocolización en el Registro, serán á cargo de los prestatarios.

7ª Los prestatarios podrán cancelar sus préstamos á partir del término del tercer trimestre de verificado el préstamo. Tendrán derecho también de anticipar en parte el pago de las sumas recibidas en préstamos, siempre que la cuota no sea menor de un diez por ciento del capital prestado; y sólo pagarán interés, administración y comisión por el saldo no reembolsado al Banco.

8ª Los prestatarios tendrán derecho á depositar en la caja de Depósitos para amortización de préstamos del Banco, hasta sumas mínimas de cincuenta bolívares que devengarán un interés de [4 p 8] cuatro por ciento anual desde que se haga el depósito.

9ª Toda persona que solicite de un Banco de Crédito Hipotecario una cantidad en préstamo debe asegurar el pago del capital é intereses y gastos de administración, con una hipoteca constituida sobre una finca urbana ó rural, libre de todo gravamen.

10ª En caso de que mejoras hechas á propiedades hipotecadas al Banco aumentaren sus valores y rentas, el Banco podrá acordar nuevos préstamos que serán calificados de 2ª, 3ª y 4ª hipoteca, etc., pero sujetos cada uno de dichos préstamos á un nuevo avalúo.

11ª Para reclamar el cumplimiento de las obligaciones contraídas por razón de préstamos hipotecarios, el Banco acreedor tiene acción ejecutiva contra el deudor, y se observarán en la demanda y prosecución del juicio los trámites señalados en el Código de Comercio para el procedimiento mercantil.

12ª Los bienes raíces sobre los cuales se haya constituido hipoteca, se justipreciarán, en la época de la ejecución, según el valor venal en cambio al contado que tengan en el lugar donde se encuentren situados, y podrán ser rematados conforme á las reglas de Procedimiento Civil. Hasta el instante mismo del remate, el deudor podrá cancelar el préstamo, y el acto del remate será suspendido.

Efectuado éste y cubierto el préstamo, intereses y gastos, el sobrante, si lo hubiere, se entregará al deudor insolvente.

Art. 2º El capital del Banco de Crédito Hipotecario será de veinticinco millones de bolívares.

Art. 3º Este capital se dividirá en acciones de quinientos bolívares.

Art. 4º El Gobierno Nacional podrá suscribir parte ó la totalidad del capital del Banco; ofrecer parte de las acciones á la suscripción de capitalistas nacionales ó extranjeros, ó contratar la creación de este Instituto con cualquier persona ó compañía, con sujeción á las disposiciones legales.

Art. 5º Los suscritores enterarán en dinero efectivo el [20 p 8] veinte por ciento de cada acción en los lugares que la Dirección designe, treinta días antes de abrir el Banco su giro, y el resto estará á la disposición de la misma Dirección para ser enterado también el dinero en todo ó en parte cuando ella lo exija con aviso público anticipado de treinta días por lo menos. El accionista que no hiciere el primer exhibo dentro el término designado, se tendrá como no suscrito; y la Dirección dispondrá de su acción ó acciones. El que después de haber hecho el primer exhibo no enterase el resto en todo ó en parte, como queda dicho, quince días después de expirado el término señalado para la entrega, queda sujeto á que la Dirección venda su acción ó acciones por lo que se ofrezca y á recibir el producto de la venta, deducidos los gastos.



§ único. El Banco podrá principiar su giro al tener en caja el [20] veinte por ciento de su capital.

Art. 6º El Banco de Crédito Hipotecario podrá emitir sólo por un valor igual al del importe de los préstamos que haga, cédulas hipotecarias á la orden y al portador, que devengarán como máximo el seis por ciento de interés anual ó el tres por ciento con premio, según se expresa en el artículo 1º y conforme á las reglas siguientes:

1ª Las cédulas hipotecarias serán de dos categorías distintas á saber:

1ª Categoría: cédulas por valor de cinco bolívares cada una, las cuales no devengarán interés, y cuyas emisiones no podrán exceder de diez por ciento del importe total de cada préstamo; y

2ª Categoría: cédulas de valor de [50] cincuenta, [100] cien [500] quinientos y [1.000] mil bolívares, las cuales devengarán el interés anual que dentro del límite fijado, determinará el Banco, las cuales en ningún caso podrán exceder del noventa por ciento del importe total de cada préstamo.

2a Las cédulas de una y otra categoría serán emitidas por series numeradas, firmadas por el Director, el Secretario, y el Cajero del Banco. Cada una de ellas expresará su respectivo valor, la fecha de la emisión y el término en que, á contar de aquella fecha, es exigible el pago del capital é intereses. Se expresará también en ellas, que el Banco se ha reservado el derecho de llamarlas al reembolso, á la par ó con premios, por medio de sorteos trimestrales ó mensuales, y que la cédula llamada ó no presentada cesa de devengar intereses á contar de la fecha del sorteo, y caducará á beneficio del Banco al término de cinco años de no haber sido presentada para su reembolso.

3ª Las cédulas de valor de cinco bolívares las cambiará á la par, el Ban-

co, á presentación, por moneda venezolana.

4ª El Banco pagará el interés anual que devenguen las cédulas hipotecarias por trimestres vencidos, en los cinco primeros días del siguiente, al portador de las cédulas. Dicho interés caducará á beneficio del Banco al término de cinco años de no ser cobrado.

5ª Cada emisión de cédulas las hará registrar el Banco en el Registro Nacional por declaración firmada por el Director, el Secretario y el Cajero, expresando el montante de ella, números y valores de las cédulas y condiciones del préstamo que la motivare.

6ª Las cédulas hipotecarias que ingresen al Banco de Crédito Hipotecario, por efecto de haber sido reembolsadas por sorteos ó por amortizaciones, serán perforadas en presencia del Director del Banco, del Secretario, del Cajero y del Fiscal del Gobierno, si lo hubiere, levantándose en cada caso un acta que precisará la serie, el número de cada cédula y su respectivo valor.

Art. 7º El Banco de Crédito Hipotecario, podrá emitir cédulas con el interés de 3 p^o, destinando el otro 3 p^o de interés, y además, la cuota de amortización anual para reembolsarlas por sorteos trimestrales ó mensuales, de manera que cierto número de cédulas sean reembolsadas por mayor valor del que representan, y las demás á la par.

Art. 8º El Banco podrá también en toda época reembolsar á la par la totalidad de una ó varias emisiones.

Art. 9º En caso de quiebra del Instituto, los tenedores de las cédulas serán considerados como acreedores privilegiados sobre los inmuebles hipotecados al Banco y los que pertenezcan á éste por cualquier título.

Art. 10. Las cantidades que reciba el Banco de Crédito Hipotecario por razón de las cédulas hipotecarias que emita, serán invertidas en el pago de



intereses de ellas y de su amortización.

Art. 11. El Gobierno otorgará á los Bancos Hipotecarios la rebaja de un 50 p8 de los derechos de Registro que causen todas las escrituras de hipotecas que otorguen dichos Bancos ó que se otorguen á favor de ellos y de exención del uso de las estampillas en las cédulas, cheques, vales, y demás documentos públicos mencionados. Exonerará también la correspondencia, que circulará libre de porte por las Estafetas Nacionales.

Art. 12. El Banco de Crédito Hipotecario tendrá su residencia en Caracas, y establecerá Agencias y Sucursales en las ciudades y pueblos de la República donde lo juzgare conveniente.

Art. 13. La duración del Banco de Crédito Hipotecario es por plazo indeterminado, pero para los efectos de las operaciones á que únicamente se concretarán, ni el Gobierno ni el Congreso Nacional acordará á ningún otro Instituto de esa índole que pudiere establecerse por iniciativa privada en la República, permiso para la emisión de cédulas hipotecarias, por el lapso de noventa y nueve años, á contarse de la fecha de la constitución del Banco.

Art. 14. El recibo de las cédulas Hipotecarias del Banco de Crédito Hipotecario es voluntario y á nadie podrá obligarse á recibirlas.

Art. 15. El Banco retirará de la circulación, canjeándolas por nuevos duplicados, las cédulas rotas, así como las sucias ó manchadas que se hayan hecho en todo ó en parte ilegibles.

Art. 16. Por disposición judicial podrán ser embargadas y aún vendidas las acciones del Banco de Crédito Hipotecario, más no para el efecto de extraerse de allí su importe, sino para tenerse por pertenecientes al comprador, como accionistas sustitutos, el líquido que resulte en el Banco á favor del demandado.

Art. 17. El Banco de Crédito Hipotecario publicará mensualmente por la prensa el balance extractado de sus libros, en que deberá constar con claridad, el importe total de los préstamos hechos, el numerario que hubiere en Caja, especificando las cantidades en oro y plata que lo componen; el montante de cédulas de cada categoría y valor en circulación; el montante de cédulas perforadas durante el mes; montante de los depósitos en la caja de Depósitos para amortización de préstamos é intereses, situación de los préstamos é intereses; ejecuciones, remates; y cuantos demás datos puedan esclarecer mejor la marcha del Instituto. Publicará igualmente las actas de los préstamos consentidos durante el mes.

Art. 18. El Banco de Crédito Hipotecario estará obligado á tener en caja, como fondo de garantía para la conversión á presentación de las cédulas de cinco bolívares en moneda venezolana, el 10 p8 de su capital total y formar además un fondo de reserva, con el diez por ciento de las utilidades líquidas. Dichos fondos servirán en los casos de suspensión de pagos, pérdidas ó quiebras, para responder de las obligaciones del Banco.

Art. 19. El Banco de Crédito Hipotecario no podrá prestar cantidad alguna con garantía de sus propias acciones, ni hacer ninguna otra operación que no sea exclusivamente la de préstamos hipotecarios sobre bienes raíces.

Art. 20. La pérdida de la mitad del capital del Banco lo obligará á ponerse inmediatamente en liquidación, menos que los accionistas ú otras personas reconstituyan el capital primitivo. Los acreedores ó deudores del Banco no podrán ser admitidos como nuevos socios en la reorganización del Instituto.

Art. 21. Las cédulas emitidas por el Banco en circulación son títulos



ejecutivos sin necesidad de reconocimiento de firma, contra los bienes del Banco é hipotecas hechas á su favor. Basta para ello la protesta formal levantada por falta de pago del importe de ellas como de los intereses que devenguen.

Art. 22. Si el Banco se constituye como Compañía privada, el Ejecutivo Nacional por el órgano del Ministerio de Fomento, nombrará un Fiscal, con facultades de inspeccionar las operaciones del Instituto en todo lo que se relacione con la Ley, sin perjuicio de comisionar, cuando lo tenga á bien, á cualquier otro empleado ó ciudadano para que examine el estado del Banco y sus Sucursales con vista de los libros, cajas y carteras, é informar al Gobierno. El Ministro de Fomento fijará equitativamente el sueldo mensual que ha de devengar el Fiscal nombrado, sueldo que será pagado por el Banco. Los Fiscales extraordinarios los pagará el Gobierno.

Art. 23. El Director, el Secretario y el Cajero del Banco y los Directores y Agentes de las Sucursales y Agencias del Banco que hicieren declaraciones falsas en los documentos que están obligados á presentar al Gobierno y al público mensualmente por medio de la publicidad, serán enjuiciados criminalmente como reos de falsedad y reemplazados inmediatamente en sus respectivos destinos.

Art. 24. Serán castigados como reos de estafa el Director y Secretario del Banco que repartiere dividendos falsos por utilidades imaginarias y se considerarán además reos de hurto los que hubieren ocultado los beneficios verdaderos del Banco y distribuido dividendos menores.

Art. 25. Serán castigados como quebrados fraudulentos además de las penas establecidas por el Código de Comercio, el Director, el Secretario ó empleados del Banco que con sus hechos dolosos ó culpables, hubieren ocasionado la quiebra del Banco.

TOMO XXVII—16—VOLUMEN 2º

Art. 26. Las penas establecidas en los artículos 23, 24 y 25 que preceden, no impiden á ninguno que haya sido perjudicado por las infracciones denunciadas, el derecho de reclamar de los infractores resarcimientos por daños y perjuicios. La responsabilidad puede hacerse efectiva solidariamente contra los que aparezcan culpables.

Art. 27. El Ejecutivo Nacional dictará todos los reglamentos y Resoluciones necesarios á la mejor organización y buena marcha del Instituto.

Dado en el Palacio Legislativo de Caracas, á los diez y seis días de abril de 1904.—Año 93º de la Independencia y 46º de la Federación.

El Presidente de la Cámara del Senado,

(L. S.)

SANTIAGO BRICEÑO.

El Presidente de la Cámara de Diputados,

JOSÉ IGNACIO LARÉS.

El Secretario de la Cámara del Senado,

R. Castillo Chapellin.

El Secretario de la Cámara de Diputados,

Vicente Pimentel.

Palacio Federal, en Caracas, á 18 de abril de 1904.—Año 93º de la Independencia y 46º de la Federación.

Ejecútese y cúidese de su ejecución.

(L. S.)

CIPRIANO CASTRO.

Réfrendado.

El Ministro de Fomento,

(L. S.)

R. GARBIRAS GUZMÁN.