

DECRETO SUPREMO DE 22 DE JULIO

Bases y condiciones á que debe sujetarse el Banco de «Crédito Hipotecario de Bolivia.»

CONSIDERANDO:

Que por Suprema Resolucion de esta fecha se ha autorizado a los Señores Enrique Meiggs y Lorenzo Claro el establecimiento y organizacion de una Sociedad anónima, en la República, bajo la razon de «CRÉDITO HIPOTECARIO DE BOLIVIA;»

DECRETO:

TITULO 1.º

De la Sociedad del crédito hipotecario de Bolivia.

Artículo 1. Autorízase a los Señores Lorenzo Claro y Enrique Meiggs, para establecer una Sociedad anónima, bajo la razon de «Crédito hipotecario de Bolivia,» teniendo por objeto suministrar a los propietarios de inmuebles, que quieran levantar empréstitos hipotecándolos, la facilidad de cancelarlos por medio de anualidades á largo término.

Art. 2. La Sociedad gozara de los derechos que se le conceden por este decreto, y estara sometida a las reglas que en él se establecen.

Art. 3.º La esfera de accion del crédito hipotecario de Bolivia, se estiende a todo el territorio de la República.

Art. 4.º La Sociedad tiene el derecho de emitir obligaciones ó letras hipotecarias, ganando un interes, en cambio de los préstamos que haga por escrituras estendidas á su favor.

Art. 5.º La Sociedad del crédito hipotecario de Bolivia constará por ahora, al ménos de mil acciones de responsabilidad, de á mil bolivianos cada una y cien acciones industriales.

Pero estará obligada á crear y mantener un capital de responsabilidad igual á la vijésima parte de sus préstamos.

Los primeros accionistas y los portadores de las primitivas mil acciones, tienen preferencia para adquirir á la par las nuevas séries de acciones.

En ningun caso el número de acciones podrá elevarse de diez mil.

Los concesionarios pueden disponer libremente de las acciones industriales.

Art. 6.º Los accionistas deberán entregar el 1% del valor de cada acción que soliciten, al hacerlo; y el 9 % más, en el momento de ser aceptados. Aparte de las cuotas cuya erogación se haga conforme a los Estatutos, deberán enterar en efectivo otro 10% cuando los préstamos lleguen a diez millones; otro 10% cuando lleguen a veinte, y así en adelante.

Art. 7.º Para el entero de las cuotas a que se refiere el artículo anterior, se tomará en consideración el fondo de reserva.

Art. 8.º La Sociedad no podrá establecerse sin haber enterado el 10% del capital de responsabilidad.

Art. 9.º Ninguna autorización de Sociedad de Crédito hipotecario, será acordada antes de la expiración del término de quince años, que se concede de privilegio al Crédito hipotecario de Bolivia, a contar desde la fecha de su instalación.

Art. 10.º Los Estatutos de la Sociedad deberán ser sometidos a la aprobación del Gobierno en el término de cuatro meses o antes, a contar de la fecha del presente decreto.

Art. 11.º Si la Sociedad no hubiese reunido el número de setecientas acciones, dentro de seis meses, a contar desde esta fecha, este decreto caducará o se considerará como no expedido.

Art. 12.º Se autoriza al Crédito hipotecario de Bolivia;

1.º A prestar a los propietarios de inmuebles, en dinero o en obligaciones que emita, sumas que reembolsarán por medio de anualidades pagadas semestralmente, comprendiendo el interés, la amortización y los derechos de administración.

Estos préstamos se sujetarán a las condiciones fijadas en el título siguiente. Pero, con la autorización del Gobierno, podrá admitir otro sistema que consulte mejor la liberación de los deudores y facilite más el préstamo sobre hipotecas.

2.º A emitir, con sujeción al título tercero, por un valor igual al de las escrituras hipotecarias, firmadas a su favor por los propietarios de inmuebles, obligaciones o letras hipotecarias, ganando un interés y reembolsables a la par y a la suerte.

La tasa de la amortización deberá determinarse de modo que la duración de los préstamos sean menos de diez años, y lo más, de cincuenta;

3.º A negociar dichas letras hipotecarias;

4. ° A recibir en depósito voluntario, cuyo interes no puede exceder de 6% anual, las sumas destinadas á ser colocadas sobre hipoteca y convertidas en obligaciones hipotecarias.

Art. 13. °El máximo que puede estipular por derechos de administracion es 1% anual.

Art. 14. °Las letras de Crédito se emitirán formando série. Pertenecen á una misma série las que ganen un mismo interes y tengan el mismo fondo de amortizacion.

TITULO 2.°

De los préstamos.

Art. 15. °El Crédito hipotecario de Bolivia no puede prestar mas que sobre primera hipoteca. Salvo el caso en que el préstamo; unido á los anteriores gravámenes, no pase de la mitad del valor del inmueble, ó que conserve en su poder fondos suficientes del mismo préstamo para cubrir los créditos de los anteriores acreedores.

Art. 16. °El préstamo no puede en ningun caso, exceder de la mitad del importe de la propiedad.

Art. 17. °El mínimo de los préstamos y el máximo prestable á una sola persona ó sobre un solo inmueble serán fijados en los Estatutos.

Art. 18. °La Sociedad no entregará el valor del préstamo sino el dia siguiente de la toma de razon de la escritura y en vista del certificado del Notario respectivo que establezca que, con la misma fecha, no se ha inscrito otro gravamen sobre el mismo inmueble.

Art. 19. °La toma de razon de una escritura a favor de la Sociedad es válida, cualquiera que sea el tiempo que trascurra entre la fecha de ella y la entrega del valor que representa.

Art. 20. °El deudor paga su deuda por semestres en 30 de Junio y 31 de Diciembre de cada año. Tiene el derecho de pagar anticipado el todo ó parte de la deuda, con sujecion á lo que se determine a esto respecto en los Estatutos.

Art. 21. °La anualidad se paga en dinero por semestres anticipados y comprende:

1. ° El interes estipulado que no puede exceder del diez por ciento anual;

2. ° La amortizacion que no puede ser menor de uno por ciento ni mayor de cinco por ciento;

3.º Los derechos de administracion.

Art. 22.º En caso de falta de pago de una ó algunas anualidades, la Sociedad, independientemente de los derechos que pertenecen a todo acreedor, puede ocurrir a los medios de ejecucion determinados por el título 4.º del presente decreto.

TITULO 3.º

De las obligaciones emitidas por el Crédito hipotecario de Bolivia.

Art. 23.º Las obligaciones ó letras hipotecarias de la Sociedad, son al portador.

Art. 24.º El valor de ellas no puede exceder al valor de los préstamos.

No pueden emitirse sin haberse visado por el delegado del Gobierno.

Art. 25.º Las letras hipotecarias no pueden ser de otros valores que de ciento, doscientos, quinientos, y mil bolivianos.

Art. 26.º Las letras hipotecarias ganan el mismo interes que el préstamo que las origina.

Art. 27.º El pago de los intereses se hará por el corte del cupon respectivo. Cada letra llevará tantos cupones como semestres pueda quedar vijente dicha letra.

Art. 28.º Cada semestre se amortizará á la par y á la suerte la cantidad de letras que corresponda a la amortizacion respectiva.

Se harán tambien las amortizaciones extraordinarias que acuerde la administracion y á las que dén lugar los pagos anticipados hechos por los deudores a la Sociedad.

Art. 29.º Las acciones de los portadores de letras hipotecarias, para el cobro de los capitales é intereses, son exclusivas contra la Sociedad.

Art. 30.º No se admite otra oposicion al pago del capital é intereses, que la de la pérdida de la letra.

Art. 31.º Perdida ó inutilizada una letra se dará aviso escrito á la Sociedad, espresando el número, fecha de emision, série y valor de la letra ó letras perdidas, solicitando su reemplazo: un extracto de dicha solicitud se publicará en el periódico que la Sociedad designe, de modo que el aviso salga al mènos una vez al mes durante un año. Si durante este año no se hubiese hecho oposicion, ni presentádose la letra ó letras á cobrar intereses, se espedirán otras con la palabra «Duplicada» iguales á las perdidas, y abonándose á la Sociedad dos bolivianos por cada letra reemplazada.

Art. 32.° La letra sorteada deja de ganar intereses, cualquiera que sea el tiempo que trascurra sin presentarse á su valor, desde el dia fijado para su pago.

Art. 33.° Si no se presentasen á cobrar los intereses ó el capital de una letra sorteada, despues de tres años de verificado el sorteo, se anula para el portador y su valor se adquiere por la Sociedad.

TITULO 4.°

Privilegios acordados al Crédito hipotecario de Bolivia para la seguridad y cobro de los préstamos.

Art. 34.° El Crédito hipotecario de Bolivia, tiene, por privilegio especial, prioridad de prelacion sobre todo privilegio legal y aún del Estado y sobre toda hipoteca legal, judicial y convencional de la cual no se haya tomado razon en el respectivo registro de hipotecas, aunque esa toma de razon no fuere obligatoria por las leyes jenerales.

De la misma preferencia gozarán los créditos privilegiados á que se refiere el Capítulo 4.° del Título 2.° del Código Civil si hubiesen sido anotados en el registro de hipotecas del Distrito donde estuviere situado el inmueble.

Art. 35.° Podrán ejecutarse, sin que sean perjudicados los derechos del Crédito hipotecario, acciones rescisorias ó las que procedan de condiciones resolutorias, si la hipoteca ha sido notificada al propietario anterior, el cual tendrá cuarenta dias para oponerse á la hipoteca.

Art. 36.° El domicilio legal de la Sociedad es la Paz.

En esta Ciudad se pagarán las anualidades.

En la misma se sustanciarán todos los juicios en que la Sociedad sea parte. En caso de enajenacion se hará el remate en la Capital del Departamento donde esté situado el inmueble, mediante el respectivo despacho librado por el Tribunal.

Art. 37.° Los jueces no pueden acordar ninguna demora para el pago de las anualidades.

Art. 38.° Ninguna excepcion y ninguna oposicion puede presentarse contra el pago de una anualidad.

Art. 39.° La anualidad no pagada al vencimiento, gana intereses á dos y medio por ciento al mes, de pleno derecho.

Art. 40. La Sociedad, en el caso de demora del pago de una anualidad, puede solicitar la posesion en prenda pretoria de los bienes hipotecados; ó su venta, en la forma y condiciones prescritas en los artículos siguientes.

§ 1.º

De la posesion.

Art. 41. Diez dias despues del vencimiento de una anualidad, no siendo pagada, puede la Sociedad solicitar del Juez competente el ser puesta en posesion de los inmuebles hipotecados á costa y riesgo del deudor moroso, á quien se citará en la forma prevenida en el artículo 47, y será en el acto decretada sin lugar á apelacion.

Art. 42. Durante la posesion la Sociedad percibirá absolutamente el importe de las entradas ó cosechas, cualquiera que fuere el poder en que el predio se encuentre, y lo aplicará por privilejio á las anualidades vencidas y de los gastos, sin admitirse ninguna oposicion ó embargo.

Este privilejio tiene lugar despues de pagados los gastos hechos en la conservacion de la cosa, los de labranza y semillas en su caso, y los impuestos fiscales ó municipales.

Art. 43. Cualquiera contestacion sobre la cuenta de la administracion, será decidida sumariamente.

Se entregará el fundo al deudor en el acto que éste pague lo que debe a la Sociedad, así como las costas procesales y gastos causados.

§ 2.º

De la venta.

Art. 44. En el mismo caso de falta de pago puntual de una anualidad y todas las veces que el capital íntegro se haga exigible, sea por deterioro ò desmejora del inmueble ó por otra causa prevista en los Estatutos, puede procederse a la venta del predio hipotecado, prévia citacion del deudor en la forma del artículo 47.

Art. 45. No puede hacerse oposicion alguna á la venta en el caso de anualidad vencida.

Art. 46. Presentada al Tribunal la escritura de préstamo, con esposicion de adeudar una ó mas anualidades vencidas, decretará en el acto el embargo y remate del predio hipotecado, sea que esté ó no en posesion de la Sociedad.

Art. 47. El mandamiento se pondrá en noticia del propietario, de su mujer ó familia, si reside en la Paz, del apoderado, si lo tiene conocido, ó del Ministerio público.

Art. 48.°Un extracto del mandamiento de ejecucion y embargo se publicará en la Paz, y en el periódico, si lo hubiere, del lugar donde el inmueble se halle situado.

Copias del mandamiento se fijaràn en la puerta del Tribunal que lo espida, y en las de la Prefectura y Sub-Prefectura donde el inmueble exista.

Art. 49.°Treinta días despues de la fecha del mandamiento y de tres pregones, dados durante ellos, de nueve en nueve dias, se procedera á la venta del inmueble ó inmuebles, ante el Tribunal de la Capital del Departamento, donde se halle situado ó exista el mas importante.

Art. 50.°Se procederá á la venta en remate público sobre la base del valor que conste de la escritura de prèstamo, salvo convenios especiales y sin que la sociedad quede obligada á la eviccion, saneamiento ú otra responsabilidad.

Art. 51.°La sociedad puede presentarse como postor, á pedir la adjudicacion del inmueble si no se presentare alguno.

Art. 52.°No se admitirá ninguna oposicion á la enajenacion, á no ser el pago por el deudor de las costas y gastos causados, de la anualidad ó anualidades vencidas, y de una mas anticipada, que será la próxima á vencerse.

Art. 53.°No siendo el remate hecho por la Sociedad, sino por otro, estara obligado a pagar dentro de cinco días las anualidades vencidas, intereses, costas y gastos, bajo pena de abonar intereses penales á dos y medio por ciento al mes por la demora. Si á mas de esto, y de reconocimiento de las anualidades por vencerse, quedase un exeso de precio, éste será depositado en poder de la Sociedad a disposicion del propietario ó de su representante legal.

Art. 54.°El comprador goza para el pago de las anualidades, no vencidas, de los mismos plazos que el deudor primitivo y quedará vijente la primera hipoteca del inmueble

Art. 55.°A todo propietario que se presente á contratar con la Sociedad, se le dara conocimiento al otorgar la escritura, de los medios que este decreto franquea á la Sociedad para hacer efectivo el pago de las anualidades.

Art. 56.°Si, respecto del inmueble hipotecado, tuviesen á mas de la Sociedad, hipotecas otros acreedores, se les notificará el decreto que dá posesion a la Sociedad ó el que dispone el remate. Si esos acreedores hipotecarios fuesen de derecho preferente á la Sociedad, gozaràn de sus derechos de preferencia para ser cubiertos con las entradas que el fundo produjere, en el caso de posesion, y sin perjuicio de esta; ó con el producto de la venta del inmueble, en caso de remate.

Si la residencia de dichos acreedores no fuese conocida, ó si estuvieren ausentes de la Paz, ó no residieren en esta Ciudad, se notificará á su apoderado si fuere conocido, á su mujer, ó al Ministerio público.

Disposiciones Jenerales.

Art. 57.°El crédito hipotecario de Bolivia queda sujeto á la vijilancia del Gobierno, quien nombrará un delegado, con el objeto de visar las letras y examinar la contabilidad.

Art. 58.°Los reembolsos anticipados serán hechos en dinero ó en letras de la misma série que el préstamo, y por anualidades completas que no bajen de cinco.

La Sociedad cobrará un semestre de intereses sobre el importe de la suma reembolsada, como indemnizacion.

Art. 59.°La Sociedad puede invertir sus fondos en las mismas letras que emite.

Art. 60.°Cuando se trate de prestar sobre fundos hipotecarios, la Sociedad puede subrogarse á los acreedores de plazo vencido, que tengan la preferencia de anotacion. En este caso, la Sociedad conservando sus derechos de privilejio adquiere la misma preferencia que el acreedor subrogado, pero solo hasta concurrencia del valor que pagó por subrogacion.

Art. 61.°La sociedad abonará al delegado una remuneracion semestral de cuatrocientos bolivianos, la que puede ser aumentada por el concejo de administracion.

Art. 62.°El Gobierno se reserva el derecho de hacer efectuar inspecciones extraordinarias de la contabilidad y estado de la Sociedad.

Art. 63.°La Sociedad podrá establecer sucursales y oficinas receptoras ó pagadoras, en los puntos que crea conveniente, dando aviso al Gobierno.

Art. 64.°En los casos en que las leyes exigen fianza, sea para el desempeño de un cargo público, ó para cualquier otra responsabilidad fiscal, se admitirá como garantía equivalente, el depósito en sus arcas, de letras de crédito por la cantidad de la fianza, quedando obligadas á pagarlas en dinero tan luego como autoridades competentes declaren la responsabilidad de las personas que hubiesen constituido la garantía ó fianza.

En los mismos documentos podrán constituirse las fianzas exigidas por la autoridad judicial.

Los depósitos y consignaciones podrán hacerse tambien en letras de crédito, quedando el deponente ó consignante obligado á convertir las letras en moneda corriente, al hacer el pago ó entrega, una vez expedida la resolucion definitiva sobre el negocio que dió orijen al depósito ó consignacion.

En este caso, los intereses serán percibidos por la oficina en la cual se hubiese hecho el depósito de las letras.

Art. 65.°Los administradores de establecimientos de beneficencia, los tutores ó curadores y los defensores de ausentes, quedan autorizados para colocar los fondos que administran en letras de crédito.

Art. 66. Las letras de crédito pueden darse en garantía prendaria, bastando para la tradición y anotación de sus números y valores un documento privado de resguardo ó en el mismo que afianze.

Art. 67. La Sociedad se compromete á cubrir con sus propios fondos las pérdidas que experimente en los préstamos que haga.

Art. 68. Le es prohibido hacer otras operaciones, sin previa autorización del Gobierno, que las establecidas en este Decreto.

Art. 69. El término señalado por el artículo 41, no obliga á la Sociedad á ejecutar á su espiración, pues en nada perjudica á sus derechos, las prórogas gratuitas que conceda á sus deudores.

Art. 70. Toda contestación entre el fisco y la Sociedad, será resuelta en una sola instancia por la Corte suprema de Justicia.

Art. 71. Toda contestación entre los accionistas y la Sociedad, será decidida en compromiso por árbitro nombrado conforme á las reglas que fijen los Estatutos.

Art. 72. Los litigios que pudieran suscitarse entre la Sociedad y sus deudores, se decidirán breve y sumariamente por el Tribunal competente, con apelación á la Corte, la que procederá en la misma forma, sin que en contrario pueda alegarse fuero de ninguna especie.

Art. 73. Ninguna amortización, sea ordinaria ó extraordinaria, se hará sin haber sido anunciada, por un aviso publicado á lo menos diez días ántes de efectuarla, para que pueda ser presenciada por los tenedores de letras.

Los números de las letras sorteadas se publicarán en la Paz, por diez veces, ó por las que se publique el periódico, desde el día del sorteo hasta el del pago, si se publicase menos veces.