LEY 24 DE 1905

(ABRIL 17 DE 1905)

Por la cual se fomento el establecimiento de Banco Hipotecarios.

Notas de Vigencia

Modificado por la **Ley 45 de 1923**, publicado en el Diario Oficial No. 19137 a 19139 de agosto 6 de 1923: “Por la cual se fomento el establecimiento de Banco Hipotecarios”.

La Asamblea Nacional Constituyente y Legislativa de Colombia

DECRETA:

Artículo 1º. El Gobierno de la República fomentará y estimulará el establecimiento y organización de Bancos hipotecarios con emisión de cédulas y préstamos á largos plazos para ser cubiertos por medio de anualidades con las cuales se amortice el capital é intereses. Al efecto, podrá celebrar con los Bancos de emisión, giro y descuento que actualmente existen y con los que se funden en los sucesivos, contratos para el establecimiento de una Sección hipotecaria. También podrá contratar el establecimiento de Bancos exclusivamente hipotecarios, bajo las siguientes condiciones, que se observarán en uno y otro caso:

1º. Los Bancos hipotecarios, ó los de emisión, giro y descuento que establezcan una Sección hipotecaria, se obligan en los contratos con el Gobiernos:

a) A presentar al Gobierno de la República un testimonio auténtico de sus estatutos y de las reformas que se les hagan. Dichos documentos serán publicados inmediatamente en el Diario Oficial;

b) A dar aviso al Gobierno nacional de los nombramientos que haga para desempeñar la Gerencia de sus negocios, nombramientos que el Gobierno comunicará á la Corte Suprema

de Justicia;

c) A publicar mensualmente el balance de sus libros;

d) A permitir al Gobierno ó á su comisionado la práctica de una visita mensual á cada uno de los Bancos á efecto de examinar sus libros, comprobar las existencias y cerciorarse de que no se han emitido células por una suma mayor que la invertida en préstamos hipotecarios;

2º. En cambio el Gobierno hará á los Bancos o Secciones hipotecarias, en los respectivos contratos, las siguientes concesiones:

a) La de emitir cédulas o billetes de crédito contra su caja, pagaderos al portador pero, su monto no podrá exceder del importe de los créditos constituidos por hipoteca especial en favor del Banco bajo pena de retirársele esta concesión por el Gobierno, en vista de los libros y cuentas del respectivo establecimiento;

b) La de que dichas cédulas y los títulos de acciones al portador tendrán validez en juicio, aunque no se extiendan en papel timbrado, y estarán libres del impuesto de timbre nacional;

c) La exención de todo cargo oneroso y del servicio militar para todos les empleados de tales establecimientos;

d) La custodia militar o de policía que pueda necesitar á juicio del Director del Banco, siendo de cargo de éste el pago de tal servicio;

e). La de que en las ejecuciones que se libren a su favor, por obligaciones garantizadas con hipoteca especial, otorgadas directamente en favor de los Bancos, sólo se admitirán las excepciones de pago efectivo y error de cuenta. Para que se admita la primera deberá presentarse el documento que acredite el pago;

f). La de que en las mismas ejecuciones de que trata el inciso anterior corresponderá al Banco o Bancos ejecutantes el nombramiento de depositario de los bienes que haya lugar á embargar. El depositario administrará dichos bienes por cuenta y riesgo del deudor y aplicará los rendimientos de las fincas á los gastos de la administración en primer lugar, luego al pago de los intereses, enseguida al capital y por último á las costas del juicio;

g) La de que en dichas ejecuciones no se admitirán tampoco tercerías excluyentes ó de dominio con documentos de propiedad que procedan del deudor y que sean posteriores á la fecha de la escritura de hipoteca dada al Banco;

h) La de que en los mismos juicios no se admitirá ninguna tercería coadyuvante sin que se presente el documento público de la deuda, ni tercerías excluyentes, sí no presentan el título legal de propiedad admisible conforme al Código Civil;

í) La de que en los casos de concursos de acreedores las ejecuciones entabladas por los Bancos hipotecarios no se acumularán al juicio general, y sólo se llevará á la masa del concurso el sobrante del valor de las fincas hipotecadas, cubierto que sea el Banco de su capital, rédito y costas;

j) La de que es Juez competente en todo caso, para conocer de las acciones hipotecarias que ejerciten los Bancos hipotecarios que se establezcan conforme á la presente Ley, el Juez del Circuito á que corresponda el lugar en que exista la oficina central del respectivo Banco hipotecario; sin perjuicio de que el Banco pueda ejercitar sus acciones hipotecarias ante el Juez de Circuito en cuyo territorio estén situadas las hipotecas que persiga. Si el Banco prefiere la jurisdicción del Juzgado en cuyo territorio esté ubicada la finca hipotecada que persiga, el Juez de dicho Circuito será competente para conocer del juicio.

Artículo 2º. Los Bancos hipotecarios no podrán hacer otras operaciones que las de dar préstamo sobre hipotecas especiales recibir anualidades para constituir capitales en favor de las personas que los consignen; recibir capitales para convertirlos en rentas anuales á favor de las personas que los consignen; emitir cédulas o billetes, sean al portador, á la orden o en nombre de personas determinadas, garantizados con los títulos hipotecarios adquiridos por el Banco; comprar, vender, dar y recibir en arrendamiento fincas raíces por cuenta ajena, y administrar, mientras se enajenan, las fincas raíces que lleguen á recibir en pago de sus acreencias.

Artículo 3º. Las Sociedades de Bancos hipotecarlos se consideran Sociedades civiles y en cualquier caso de graduación de créditos se observarán las reglas establecidas por el Código Civil nacional.

Artículo 4º. Las obligaciones pasivas de los Bancos quedarán garantizadas con las hipotecas que se otorguen en favor de ellos y con su capital social.

Artículo 5º. Las alteraciones que las leyes hagan en las monedas nacionales no afectarán las obligaciones á favor de los Bancos, ni las contraídas por éstos antes de la expedición de las leyes que hagan dichas alteraciones.

Dichas obligaciones se cumplirán dando en pago una cantidad de metálico igual en peso y ley prometida.

La disposición que contiene el presente artículo se insertará en el contrato respectivo para la fundación del Banco o Sección hipotecaria.

Artículo 6º. Es obligatorio á los Bancos hipotecarlos, bajo pena de perder los privilegios que en esta Ley se conceden, la formación de un fondo de reserva en adición de su capital social, compuesto de no menos del 10 por 100 de las sumas que anualmente se declaren como utilidad repartible entre los accionistas.

Artículo 7º. Es también obligación de los Bancos hipotecarios presentar anualmente al Gobierno nacional, para su publicación en el periódico oficial, las siguientes noticias acerca de la marcha de cada establecimiento:

1. Importe del capital suscrito por los accionistas;

2. Importe del capital pagado por los accionistas;

3. Importe de los préstamos hipotecarios hechos en el curso del año, con expresión de la rata de interés á que se hayan verificado;

4. Importe de las cédulas hipotecarias emitidas y amortizadas;

5. Importe de los créditos hipotecarios pagados por los deudores, y del saldo á favor del Banco; y

6. Importe del fondo de reserva.

Artículo 8º. Los Bancos hipotecarios tendrán libertad para estipular los intereses, comisiones y cuotas de amortización que hayan de cobrar y de pagar, así como los plazos de sus obligaciones activas y pasivas y el modo de cumplirlas.

Artículo 9º. Los Bancos hipotecarios podrán tener en circulación una cantidad de cédulas o billetes igual:

1. Al monto de los créditos hipotecarios vigentes constituidos á su favor;

2. Al total importe de las cédulas vendidas y de las emitidas por contratos de constitución de capital o de rentas distintas del de préstamo;

3. Al total importe de los instalamentos pagados del capital social; y

4. Más á la mitad del resto de las acciones suscritas y no pagadas.

Artículo 10. El Gobierno del Departamento en donde se halle establecido un Banco ó Sección hipotecaria, podrá contratar con dicha entidad bancaria la administración del impuesto predial, abonándolo hasta un diez por ciento (10 por 100) de comisión por su cobro, arreglo y revisión de los catastros.

Artículo 11. En los estatutos que acuerden los Bancos hipotecarios, consagrarán en principio la contracción de votos, de manera que una acción represente un voto hasta cien acciones, y después cada diez acciones representarán un voto, sin contar fracciones de decena, ni permitir la acumulación de votos de accionistas miembros de una misma familia hasta el segundo grado de afinidad y cuarto de consanguinidad, ni de socios comerciales o civiles.

Artículo 12. La disposición anterior regirá para las Secciones hipotecarias que se establezcan, en virtud de esta Ley, en los Bancos comerciales que hoy existen para los cuales se expedirán reglamentos orgánicos por la Junta Directiva de la respectiva entidad bancaria, y que serán considerados como estatutos especiales de la expresada Sección hipotecaria.

Artículo 13. Ninguna acción podrá exceder del valor nominal de cien pesos oro ($100).

Artículo 14. Las concesiones de que trata esta Ley se otorgarán por el Gobierno de la República mediante contrato con los Bancos que hoy existen, para la fundación de Secciones hipotecarias o con los Sindicatos que se organicen para fundar nuevos Bancos exclusivamente hipotecarios.

Artículo 15. En los contratos se estipulará el término de la concesión, que no podrá ser mayor de cien años (100) ni menor de cuarenta (40).

Artículo 16. *Derogado por la Ley 45 de 1923**

Notas de Vigencia

Artículo derogado por el artículo 138 de la **Ley 45 de 1923**, publicado en el Diario Oficial No. 19137 a 19139 de agosto 6 de 1923: *"Quedan derogados los artículos 16 y 17 de la Ley 24 de 1905, sin perjuicio de los derechos que por virtud de tales disposiciones hayan adquirido alguno o algunos bancos"*

Texto original de la Ley 24 de 1905

Artículo 16. En dichos contratos se estipulará que las concesiones legales y efectivas que se otorgan á los Bancos o Secciones hipotecarias no podrán ser variadas durante el plazo de la concesión por ninguna entidad del Gobierno, y en caso de que lo fueren, la entidad bancaria lesionada tendrá derecho á una indemnización equivalente á la mitad del respectivo capital.

Artículo 17. *Derogado por la Ley 45 de 1923**

Notas de Vigencia

Artículo derogado por el artículo 138 de la **Ley 45 de 1923**, publicado en el Diario Oficial No. 19137 a 19139 de agosto 6 de 1923: *"Quedan derogados los artículos 16 y 17 de la Ley 24 de 1905, sin perjuicio de los derechos que por virtud de tales disposiciones hayan adquirido alguno o algunos bancos"*

Texto original de la Ley 24 de 1905

Artículo 17. La decisión de esta indemnización se decretará por la Corte Suprema de Justicia, en proceso breve y sumario y en virtud de pedimento del Banco perjudicado.

Artículo 18. Las concesiones de que trata esta Ley no se podrán otorgar por el Gobierno sino á Bancos o Sindicatos que por la cuantía de su capital y por la respetablidad de personal y organización inspiren confianza suficiente para darle el derecho de emitir cédulas y demás beneficios determinados por esta Ley.

Artículo 19. El radio de acción de un Banco o Sección hipotecaria será fijado por el Poder Ejecutivo al celebrar el respectivo contrato de concesión.

Artículo 20. La limitación del artículo anterior se refiere únicamente al otorgamiento de préstamos, pero no á la circulación de cédulas y todas las operaciones comerciales de una Sociedad anónima dentro y fuera del país.

Artículo 21. En cada Departamento no podrá haber más de un Banco o Sección hipotecaria, sin permiso expreso del Gobierno, y una vez hecha una concesión no se podrá otorgar á otras entidades sino en casos muy excepcionales determinados por el Gobierno.

Parágrafo. Si hubiere varias entidades que al mismo tiempo pidieren la concesión, el Gobierno la otorgará al Establecimiento que tenga mayor respetabilidad por su organización, personal y capital.

Dada en Bogotá, á once de Abril de mil novecientos cinco.

El Presidente
Enrique Restrepo Garcia

El Secretario

Poder Ejecutivo – Bogotá, Abril 17 de 1905.
Publíquese y ejecútese.

(L. S.) R. REYES

El Ministro de Hacienda y Tesoro
Pedro Antonio Molina