LEY 49 DE 1927

(OCTUBRE 31 DE 2015)

Sobre fomento de la agricultura y las edificaciones.

EL CONGRESO DE COLOMBIA

DECRETA:

Artículo 1. El Gobierno procederá a comprar, por su valor nominal más un interés qué no exceda del nueve por ciento (9 por 100) anual, desde la fecha de la inversión, las acciones de particulares en el Banco Agrícola Hipotecario. En lo sucesivo no podrá dicho establecimiento vender o aceptar el traspaso de acciones del establecimiento a particulares.

Artículo 2. El Banco Agrícola Hipotecario, como entidad de carácter público, estará sometido únicamente a la revisión y supervigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos de la Ley 45 de 1923 y de las que la adicionan y reforman.

Artículo 3. La Junta Directiva del establecimiento procederá a la reforma en los estatutos del Banco, para amoldarlos a las disposiciones de la presente Ley. En tal reforma se establecerá que la Junta Directiva quedará compuesta de cinco miembros, designados tres por el Gobierno y dos por los demás accionistas.

Artículo 4. El Banco podrá acordar préstamos a plazos no mayores de treinta años, estableciendo siempre la concordancia en cuanto al plazo de las Cédulas que emite, con los créditos hipotecarios que otorgue.

Artículo 5. Tan pronto como el capital pagado del Banco alcance a la suma de cuatro millones seiscientos mil pesos ($ 4.600,000) no cargará a sus clientes un interés mayor del medio por ciento (1/2 por 100) sobre el interés efectivo a que le salga el conjunto de sus obligaciones por la venta de sus cédulas.

Artículo 6. En el Presupuesto para la próxima vigencia se incluirá la cantidad necesaria para atender al aumento del capital en el Banco Agrícola Hipotecario autorizado por la Ley 75 de 1926. Si aquello no fuere posible, el Gobierno procederá a contratar un empréstito destinado al aumento del capital, o a abrir los créditos al Presupuesto, si el aumento de las rentas sobre los gastos lo permite. El empréstito que célebre el Gobierno debe someterse a la aprobación de la Junta Nacional de Empréstitos.

Artículo 7. El Banco se informará de la inversión de los fondos con el objeto de cerciorarse de que se destinan a la agricultura o a la ganadería, y podrá, en caso de infracción, exigir el cumplimiento de la obligación con arreglo a las leyes.

Artículo 8. Créase en el Banco Agrícola Hipotecarlo la Sección de Provisión Agrícola, Sección que, de acuerdo con el Departamento de Agricultura y Zootecnia del Ministerio de Industrias, se ocupará en la compra y venta de maquinaria, abonos, semillas, reproductores, medicamentos e insecticidas para animales y plantas.

Artículo 9. Dichos elementos estarán libres de todo derecho de aduana, consulares,

tonelaje, de puerto y fluvial; se transportarán gratuitamente en los ferrocarriles y buques nacionales y serán vendidos por la Sección de Provisión Agrícola a precio de costo, únicamente a los agricultores y ganaderos, sin que puedan venderse a una misma persona, directa o indirectamente, objetos por una cantidad mayor de mil pesos ($ 1,000), salvo que se trate de reproductores o de juegos de maquinaria de mayor valor. El Banco Agrícola controlará el empleo de tales elementos con el fin de evitar que se destinen al comercio.

Artículo 10. El Banco Agrícola Hipotecario destinará una suma hasta de quinientos mil pesos ($ 500,000) para atender al fondo rotatorio de la Sección de Provisión Agrícola.

Artículo 11. El Banco Agrícola, por producto de sus agencias y de las granjas departamentales de demostración, atenderá a la provisión de tales elementos en las distintas secciones del país.

Artículo 12. Desde la sanción de la presente Ley queda prohibido a los Departamentos y a los Municipios establecer impuesto en forma de pontazgo, aduanilla o alcabalas, o cualesquiera otros similares que graven el transporte de los artículos alimenticios.

Parágrafo. Esta disposición no se aplicará en los Departamentos o Municipios que tengan comprometidas estas rentas en contratos de préstamo o de otra clase, sino una vez que dichos contratos queden legalmente terminados.

Artículo 13. La Sección de Provisión Agrícola, sólo comprará la maquinaria, abonos, semillas y reproductores que, en concepto de expertos, sean apropiados para el desarrollo de la agricultura en las distintas secciones del país.

Artículo 14. El Banco Agrícola Hipotecario podrá comprar de acuerdo con el Ministerio de Industrias, los reproductores de toda clase de ganados que se destinen a la venta, lo mismo que las aves de corral, plantas, cte., a que se refieren los artículos 10, 11 y 18 de la Ley 75 de 1926.

Artículo 15. Las ventas deberán llevarse acabo por riguroso turno de solicitudes, procurando establecer prorratas para atender al mayor número de postores y a las diversas secciones del país. La venta de reproductores se hará por la Sección de Provisión Agrícola, o por la autoridad a que ésta delegue tal atribución, en las ciudades de Bogotá, Barranquilla y Cartagena, alternadamente, y dicha Sección, por conducto de las agencias del Banco Agrícola Hipotecario y de las granjas departamentales de demostración, atenderá a la provisión de tales elementos en las distintas secciones del país.

Artículo 16. El Jefe de la Sección de Provisión Agrícola debe ser un técnico en la materia, y el nombramiento que se haga en persona que no reúna esa condición, será nulo si se comprueba tal hecho.

Artículo 17. El Gobierno fomentará el establecimiento de fábricas de abonos de las clases más apropiadas para el desarrollo de la agricultura en Colombia, empleando para ello uno de los siguientes métodos, a su elección.

Primero. Auxilio de un tanto por ciento razonable del capital efectivamente invertido en el montaje de la fábrica;

Segundo. Garantía de un interés equitativo sobre el mismo capital por un término prudencial; y

Tercero. Bonificación de una suma fija para cada tonelada de abonos que se dé al expendio.

Artículo 18. Los contratos que en virtud de esta autorización celebre el Gobierno, deber ser aprobados por la Junta Asesora de que trata el artículo 42 de la Ley 74 de 1926.

Artículo 19. El Gobierno reglamentará el comercio de abonos en forma que garantice a los agricultores la naturaleza y calidad del producto.

Artículo 20. El Banco Agrícola Hipotecario fomentará la construcción o reedificación de casas baratas en las capitales de Departamento e Intendencias y también las de las ciudades cuya población exceda de veinte mil habitantes, según el último censo; más el aumento calculado de acuerdo con las estadísticas nacionales. Se entenderá por casa barata la habitación cuyo costo incluyendo el lote, no exceda de treinta mil ($ 30,000), siempre que tales habitaciones reúnan las condiciones higiénicas que se fijen en el decreto reglamentario para la expedición del cual se oirá el concepto de la Dirección Nacional Higiene y Asistencia Públicas.

Lo dispuesto en este artículo se hace extensivo a los Municipios colindantes con las ciudades cuyas poblaciones excedan de ochenta mil habitantes.

Parágrafo. Estas casas quedarán libre de todo impuesto municipal, departamental, o nacional, durante un término de diez, años. Esta exención se extenderá a las casas que se construyan en el mismo tiempo, del mismo costo, aunque el Banco no sea quien suministre el dinero para ello.

Artículo 21. Para estos préstamos se tomará como base el valor del terreno y el del edificio por construir, y se hará por sumas parciales de modo que la cantidad total sólo quede

entregada a la terminación definitiva de la obra. La primera cuota no podrá exceder de la mitad del valor del terreno la segunda cuota no podrá exceder de la mitad de la primera, y las restantes pueden ser de un valor igual a esta última hasta completar la totalidad del préstamo. El préstamo para edificaciones en ningún caso podrá exceder del cincuenta por ciento 50 por 100) del valor total de la obra, manteniendo siempre el principio de que la propiedad en todo tiempo dé la cantidad suficiente para servir en forma de amortización gradual el préstamo hipotecario.

Parágrafo. Lo dispuesto en este artículo se aplicará también en los casos de reedificación, tomando como base para el préstamo no sólo el valor del terreno sino el de la edificación en cuanto ésta no fuere derruida.

Artículo 22. Estas operaciones se harán en la misma forma de las que se efectúan para el fomento de la agricultura, y se solicitarán en formularios especiales que deben ir acompañados, además de los antecedentes generales, de una copia por duplicado de los planos, presupuestos detallados, especificaciones y pliego de condiciones para la ejecución de la obra, firmada por el propietario y por el constructor, con la aprobación respectiva de la oficina municipal correspondiente.

Artículo 23. Quedan exentas de todos los impuestos de timbre y de registro las escrituras que se otorguen a favor del Banco Agrícola Hipotecario.

Artículo. 24. El Banco Agrícola queda autorizado para construir en las capitales de Departamento e Intendencias y también en las ciudades de más de veinte mil habitantes, en donde se haya presentado el problema de la habitación, casa para obreros, aplicando al fomento de los barrios obreros hasta un treinta por ciento (30 por 100) de los depósitos de ahorros. Estas edificaciones solamente podrán venderse a los depositantes de cajas de ahorros en el Banco Agrícola a precio de costo más intereses y gastos de administración,

bien al contado o a crédito en forma de amortización gradual, siempre y cuando los compradores paguen, por lo menos, cincuenta por ciento (50 por 100) al contado.

Artículo. 25. El Banco Agrícola podrá emitir cédulas sobre las propiedades que adquiera con los fondos de la Sección de Ahorros, por un monto igual al dinero invertido en tales compras.

Artículo 26. Autorizase al Banco Agrícola Hipotecario para que se entienda con los Municipios, a fin de contratar la edificación de barrios obreros, utilizando los fondos destinados para ese objeto por la Ley 46 de 1918.

Artículo 27. La partida necesaria para el cumplimiento de esta Ley, se incluirá en el Presupuesto para la próxima vigencia, y se declararán los gastos de necesidad imprescindible. En defecto de la apropiación, podrá el Gobierno abrir los créditos administrativos correspondientes, sin audiencia del Consejo de Estado.

Artículo 28. Esta Ley regirá desde su promulgación.

Dada en Bogotá a veintiséis de octubre de mil novecientos veintisiete.

El Presidente del Senado,

Carlos ARANGO VELEZ

El Presidente de la Cámara de Representates,

Próspero MARQUEZ C.

El Secretario del Senado,

Julio D. Portocarrero

El Secretario de la Cámara de Representantes,

Fernando Restrepo Briceño.

Poder Ejecutivo – Bogotá, octubre 31 de 1927.

Publíquese y Ejecútese.

MIGUEL ABADIA- MENDEZ

El Ministro de Hacienda y Crédito Público,

Esteban JARAMILLO. El Ministro de Industrias,

José Antonio MONTALVO.