

## LEY 68 DE 1924

(DICIEMBRE 26 DE 1924)

*Sobre fundación de un Banco Agrícola Hipotecario.*

### **\*Notas de Vigencia\***

*Modificada la **Ley 57 de 1931**, publicado en el Diario Oficial No. 19789, Diciembre 31 de 1924: "Reformatoria de la **Ley 45 de 1923**, sobre establecimientos bancarios, y de las leyes orgánicas del banco agrícola hipotecario; y por la cual se crean la caja de crédito agrario y la caja colombiana de ahorros"*

## EL CONGRESO DE COLOMBIA,

### DECRETA:

**Artículo 1º.** Autorízase al Gobierno para promover y realizar la fundación de un Banco Hipotecario, destinado a facilitar préstamos sobre hipoteca con reembolso a largos plazos, por medio de anualidades que comprenderán los Intereses y el fondo de amortización.

**Artículo 2º.** El Banco se denominará Banco Agrícola Hipotecario, y tendrá su asiento principal y domicilio en la ciudad de Bogotá. La Junta Directiva del Banco establecerá sucursales o agencias en las capitales de los Departamentos o en otras plazas del país, de acuerdo con las necesidades y el desarrollo del tráfico y de la agricultura.

**Artículo 3º.** El capital del Banco será hasta de dos millones, que suscribirán la Nación, los

Departamentos, los Municipios, o las personas naturales o jurídicas, en la siguiente proporción: el Gobierno Nacional, un millón (\$1.000,000), y un millón 1.000,000) los Departamentos, los Municipios y el público en general

Si el concurso de los Departamentos, de los Municipios y del público no llegare a quinientos mil pesos (\$ 500,000) el aporte de la Nación podrá aumentarse hasta en quinientos mil pesos (\$ 500,000), de manera que el capital del Banco no sea menor de un millón quinientos mil pesos (\$1,500,000)

**Artículo 4º.** Destínase hasta un millón de pesos (\$1.000,000), que se tomarán del último contado de la indemnización americana, para el pago de las acciones de la Nación en el Banco Agrícola Hipotecario. Con el fin de facilitar la inmediata fundación del Banco, el Gobierno queda ampliamente autorizado para contratar un empréstito por el valor de las acciones que debe suscribir, pudiendo dar como garantía para respaldar dicho empréstito, la porción necesaria y suficiente del último contado de la indemnización americana.

**Artículo 5º.** Las acciones serán nominativas por valor de \$100 cada una. El valor de las acciones suscritas será pagado así: el 10 por 100 al suscribirlas; el 40 por 100 quince días antes del en que el Banco deba principiar a funcionar. El 50 por 100 restante se cubrirá gradualmente en las fechas que fije la Junta Directiva del Banco. La propiedad de todas las acciones será registrada en el Banco.

**Artículo 6º.** Se constituirán los fondos de reservas siguientes:

100. a) Un fondo de reserva legal, para formar el cual se deducirá de las utilidades líquidas anuales del Banco, antes de ser distribuidas, un 20 por 100 hasta que ese fondo sea equivalente a la mitad del capital, y de allí en adelante, un 10 por 100. Si en cualquier tiempo el fondo de reserva bajare a menos de la mitad de su capital amortizado, se

volverá a destinar a dicho fondo de reserva el 20 por 100 de las utilidades líquidas, hasta completar la mitad del capital autorizado.

101. b) Un fondo de reserva especial de garantía, para el servicio de los títulos. Este fondo de reserva se formará de las utilidades líquidas que correspondan al Gobierno.

**Artículo 7º.** Los fondos disponibles correspondientes al capital y fondos de reserva, podrán invertirse en títulos de deuda pública y en los que emita el Banco.

**Artículo 8º.** Tanto el Banco como las cédulas que él emita, estarán exentos de Impuestos nacionales, departamentales y municipales, y de toda clase de contribuciones.

El Banco gozará de los privilegios, derechos y facultades que a los Bancos Hipotecarios concede la **Ley 45 de 1923**, y estará sometido a la inspección y vigilancia de la Superintendencia Bancaria, en los términos estatuidos por dicha Ley, en cuanto no pugne con la presente.

**Artículo 9º.** El capital y las reservas del Banco garantizan, con sujeción a las leyes, el pago de sus obligaciones. El servicio de Intereses y amortización de las cédulas del Banco queda garantizado, además, por el fondo de reserva especial de garantía. La Nación garantiza a los portadores de los títulos del Banco el servicio de intereses y amortización de los mismos.

**Artículo 10.** El Banco tiene obligación de conservar en caja con un mes de anticipación, en oro colombiano, los fondos necesarios para hacer el servicio trimestral de las cédulas en circulación.

**Artículo 11.** Las operaciones del Banco serán las siguientes:

1. Emitir cédulas transferibles sobre hipotecas constituidas a su favor:
2. Vender estos títulos dentro y fuera del país para invertir su producto en préstamos hipotecarios en efectivo;
3. Celebrar operaciones de crédito, dentro y fuera del país, para los mismos efectos anteriores;
4. 4.Acordar préstamos a plazos no mayores de veinte años, ni menores de cinco;
5. Recibir depósitos de los, agricultores para invertirlos en anticipos con caución prendaria o personal. Estos préstamos no podrán ser por un plazo mayor de seis meses;
6. Comprar y vender cédulas por cuenta propia, en las operaciones que lo exijan, o para aplicarlas directamente a amortizaciones extraordinarias por anticipos o cancelación de préstamos; y comprarlas y venderlas por cuenta ajena;
7. Efectuar arreglos financieros en plazas extranjeras, para procurar la colocación de los títulos que emita el Banco, lo mismo que para el servicio de intereses y amortización de las cédulas que coloque en aquellos mercados;
8. Comprar y vender fincas raíces por cuenta ajena. El Banco podrá adquirir por cuenta propia tan sólo el edificio en que funcione su oficina central. Los inmuebles que el Banco reciba en virtud de arreglos amigables para el pago de deudas, o como resultado de una acción judicial, quedará obligado a venderlos en el plazo máximo de un año, plazo que puede ser prorrogado por la Superintendencia Bancaria;
9. Recibir en depósito sus propias cédulas;
10. Encargarse por cuenta de los propietarios, de la cobranza de la renta y de los alquileres de

las propiedades hipotecadas;

11. Todas aquellas operaciones que sean compatibles con su índole y las que implícitamente sean necesarias para llevar a efecto o para liquidar las indicadas anteriormente.

**\*Nota de Vigencia\***

*Modificada la **Ley 57 de 1931**, publicado en el Diario Oficial No. 19789, Diciembre 31 de 1924: "Reformatoria de la **Ley 45 de 1923**, sobre establecimientos bancarios, y de las leyes orgánicas del banco agrícola hipotecario; y por la cual se crean la caja de crédito agrario y la caja colombiana de ahorros"*

**Cédulas hipotecarias.**

**Artículo 12.** Las cédulas hipotecarias se emitirán formando series; de modo que correspondan a una misma serie las que ganen un mismo interés y tengan asignado un mismo fondo de amortización. Se emitirán cédulas de valor de \$100, de \$200 de \$500 y de \$1,000 y su tamaño no será menor de 37 centímetros de largo por 28 centímetros de ancho; llevarán anexos cupones separables de la cédula al tiempo de pagar los intereses, y serán al portador.

El total de la emisión será de \$10.000,000, cantidad que sólo podrá ser aumentada en virtud de una nueva ley.

**Artículo 13.** El Banco no podrá emitir cédulas sino por la cantidad a que ascendieren las obligaciones hipotecarias constituidas a su favor.

**Artículo 14.** Las cédulas se emitirán por su valor a la par. Pueden emitirse en moneda

nacional, o en su equivalente en moneda extranjera. Se redactarán en castellano, pudiendo tener una o más traducciones en otros idiomas. Dichos papeles llevarán el sello de la República, la fecha de la emisión y las firmas, en facsímile, del Presidente de la Junta, del Gerente y del Secretario del Banco. Expresarán, además, la tasa de interés que devengan, el importe del cupón, su amortización acumulativa, las fechas en que se hace el servicio anotándose en forma notable lo relativo a la garantía del Estado, y al dorso los artículos pertinentes de esta Ley.

**Artículo 15.** El servicio de las cédulas se hará en dinero en oro colombiano, en la oficina principal del Banco o en sus agencias o sucursales. El Banco puede celebrar arreglos con el de la República o con agentes o corresponsales extranjeros, para que éstos atiendan al servicio de las cédulas.

**Artículo 16.** El Banco pagará los intereses de las cédulas y hará la amortización de ellas cuatro veces al año. Las cédulas que hayan de amortizarse en cada trimestre, se sacarán a la suerte el trimestre anterior. Toda cédula sorteada deja de ganar intereses desde el día señalado para su amortización.

**Artículo 17.** La amortización de las cédulas se verificará en Bogotá, por sorteos, o por compras.

**Artículo 18.** El sorteo de las cédulas se hará públicamente en presencia de la Comisión que designe la Junta Directiva del Banco, del Gerente de la institución y del Superintendente. Bancario o del empleado que éste designe, todos los cuales deberán firmar el acta respectiva.

La fecha del sorteo se anunciará oportunamente por avisos publicados en los diarios de

mayor circulación, lo mismo que el resultado del sorteo. El pago de los cupones de cédulas prescribe a los cuatro años de la fecha inicial en que pueda hacerse su cobro.

**Artículo 19.** Los administradores de establecimientos de beneficencia, los guardadores de menores y demás incapaces y los síndicos de instituciones de beneficencia de acción social, quedan autorizados para colocar los fondos que administren, en los títulos del Banco Hipotecario de la República de Colombia. En tales papeles podrán colocarse también las inversiones que de acuerdo con la ley deban hacer las secciones de ahorros.

### **Préstamos hipotecarios.**

**Artículo 20.** Los pedidos de préstamos. se harán en formularios que suministrará el Banco a los interesados.

**Artículo 21.** Los préstamos se harán siempre en dinero efectivo. El Banco no podrá hacer préstamos a una sola persona natural o jurídica, por cantidad mayor de \$20,000 o menor de \$500.

**Artículo 22.** No se podrá dar dinero en préstamo sobre propiedades que no produzcan una, entrada segura, que en cualquier tiempo garantice el servicio de la obligación.

**Artículo 23.** Las personas que tomen dinero sobre hipoteca se comprometerán a pagar al Banco la cantidad a que ascendiere el crédito, en el lapso de anualidades que se fije en el contrato. La cuantía de éstas comprenderá el interés y el fondo de amortización. El interés no podrá exceder en más de un dos por ciento (2 por 100) del interés fijado por el Banco para

sus títulos hipotecarios.

Pagadas íntegramente las cuotas periódicas de contrato, el deudor hipotecario queda libre de toda obligación respecto del Banco.

Las cuotas periódicas se pagarán anticipadamente, en oro colombiano. Las cuotas que no se pagaron en oportunidad, ganarán interés punitivo del 15 por 100 anual.

Ningún deudor atrasado en el servicio de hipoteca constituida a favor del Banco, podrá celebrar con éste nuevo contrato hipotecario, sin cancelar previamente su obligación anterior.

**Artículo 24.** Los deudores hipotecarios, pueden reembolsar en dinero el todo o una parte del capital no amortizado de en deuda. En este caso, para quedar definitivamente libres de toda obligación para con el Banco por el capital o parte del capital reembolsado, deberán pagar el interés correspondiente a un trimestre sobre la suma de capital que reembolsen.

**Artículo 25.** Las obligaciones contraídas a favor del Banco deberán garantizarse con primera hipoteca.

**Artículo 26.** El préstamo que haga el Banco no podrá exceder de la mitad del valor del inmueble ofrecido en garantía. Si el inmueble fuere edificado, se asegurará en compañías de seguros por todo el término del contrato.

**Artículo 27.** No se admitirán en hipoteca los inmuebles, de valor inferior a mil pesos (\$1,000); ni los que estuvieren proindiviso a menos que todos los condueños firmen la



obligación; ni tampoco se admitirán aquellos en que el usufructo y la nuda propiedad estén en diferentes personas, a menos que todos se obliguen.

**Artículo 28.** El valor de los fundos rústicos se determinará tomando por base la renta y computando en un cinco por ciento el producto o renta del capital representado por el fundo. Los demás inmuebles se tasarán por un perito nombrado por el Banco.

**Artículo 29.** Si los inmuebles hipotecados sufrieren desmejora tales, que así desmejorados no presten suficientes garantía para la seguridad del Banco, tiene éste derecho de exigir el reembolso de la acreencia, con nuevas garantías.

**Artículo 30.** Cuando los deudores de cuotas periódicas no las hubieren satisfecho en los plazos fijados, y requeridos judicialmente, no pagaren el término de treinta días, el Banco podrá solicitar la tenencia y administración del inmueble hipotecado, o proceder ejecutivamente.

**Artículo 31.** La tenencia del inmueble la decretará el juez en juicio breve y sumario, justificada que sea la deuda y el no pago en el plazo de treinta días después del requerimiento Judicial.

En virtud de esa tenencia y administración, el Banco percibirá las rentas, entradas o productos el inmueble, y cubiertas que sean las contribuciones, gastos de administración y demás gravámenes de preferencia, aplicará el sobrante al pago de las cuotas periódicas, llevando cuenta del exceso, si lo hubiere, para entregarlo al deudor. En cualquier tiempo que el deudor se allane al pago de las cantidades debidas al Banco, le será entregado el inmueble.

**Artículo 32.** A todo propietario que se presentare a contratar con el Banco, se le dará conocimiento, al otorgar la escritura, de los medios que los artículos anteriores franquean al Banco para hacer efectivo el pago de las cuotas periódicas.

### **Dirección y administración del Banco.**

**Artículo 33.** La administración superior de la institución estará al cuidado de la Junta Directiva del Banco, la que se compondrá de dos miembros designados por el Gobierno y tres por las entidades y particulares que sean accionistas del Banco, en la forma que determinarán los Estatutos. Los miembros de la Junta Directiva durarán dos años en el ejercicio de sus funciones, y se renovarán en la forma que se establezca en los mismos Estatutos.

**Artículo 34.** No podrán ser miembros de la Junta Directiva:

1. Los funcionarios y empleados nacionales, departamentales o municipales, que perciban dieta, sueldo o cualquier otro emolumento pecuniario;
2. Los que forman parte de la Junta Directiva o de la administración de otros Bancos;
3. Los que sean deudores del mismo Banco;
4. Dos o más personas que pertenezcan a una misma sociedad mercantil o que tengan parentesco dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad;
5. Los que se hallen en estado de quiebra o suspensión de pagos.

**Artículo 35.** Los Directores que autoricen operaciones no permitidas por esta Ley, serán responsables personal y solidariamente.

**Artículo 36.** La Junta Directiva nombrará sus empleados y fijará su presupuesto de gastos.

**Artículo 37.** Los Estatutos y reglamentos generales, que se someterán a la aprobación del Ejecutivo Nacional, señalarán las funciones y asignaciones de la Junta Directiva del Banco, así como las del Gerente y demás empleados administradores.

### **Disposiciones generales.**

**Artículo 38.** El Banco queda sometido a las disposiciones de la **Ley 45 de 1923** en cuanto no se opongan a las de la presente.

**Artículo 39.** El Banco no podrá hacer préstamos a la Nación, a los Departamentos, a los Municipios ni a ninguna persona que no los destine a la agricultura o a la industria pecuaria.

**Artículo 40.** Los que falsificaren las cédulas del Banco o los que hicieren circular cédulas falsas del mismo establecimiento, serán castigados con las penas señaladas a los falsificadores de moneda.

**Artículo 41.** En el caso de que el Banco se funde solamente con fondos nacionales, sus cuentas, previo examen de la Superintendencia Bancaria, serán enviadas mensualmente al Contralor General para su aprobación.

**Artículo 42.** Puede el Banco de la República suscribir acciones en el Banco Hipotecario hasta por la suma que siete de sus Directores consideren conveniente. Así mismo puede aquel Banco descontar la suma con que la Nación contribuye al establecimiento de este Banco.

**Artículo 43.** Las autorizaciones que antes del 30 de junio de 1930 se otorguen para constituir y organizar Bancos Hipotecarios, podrán concederse para períodos que terminen el 30 de junio de 1950.

**Artículo 44.** Queda derogada la **Ley 110 de 1923**, sobre fundación de un Banco Agrícola Hipotecario.

**Artículo 45.** El inciso 3º del artículo 6º de la **Ley 24 de 1921**, sobre prenda agraria, quedará así:

*El instrumento privado en que se hiciere constar el contrato de prenda agraria se extenderá en doble ejemplar, uno para cada contratante; y caso de pérdida o extravío de un ejemplar el Registrador expedirá a petición del respectivo interesado una copia de la inscripción, dejando al pie de ella constancia clara de esta circunstancia y oficiando al deudor y al dueño de la prenda, o a ambos, sobre el particular.*

**Artículo 46.** El inciso 3º del artículo 7º, de la **Ley 24 de 1921**, quedará así:

*El Registrador extenderá, al pie o al respaldo del documento, un certificado de inscripción, en que consten las especificaciones contenidas en ella, pudiendo referirse, en cuanto a la determinación de los objetos, al contenido del documento. Tanto para los documentos, como para los certificados de inscripción y endosos, la Superintendencia Bancaria preparará y distribuirá los formularios del caso.*

**Artículo 47.** El documento en que conste el contrato de prenda agraria con el certificado de inscripción, es el que puede transmitirse por endoso y el que presta mérito ejecutivo en los términos expresados en los artículos 1.2 y 16 de la citada Ley.

**Artículo 48.** El comprador de la casa dada en prenda estará obligado a repetir el contrato de prenda agraria, siempre que éste se halle inscrito en la respectiva Oficina de Registro.

**Artículo 49.** En los contratos de prenda agraria hechos por los Bancos regirá la disposición contenida en el artículo 102 de, la **Ley 45 de 1923**.

**Artículo 50.** Entre las operaciones que el Banco de la República puede efectuar con el público, estará el anticipo sobre prenda agraria con plazo hasta de seis meses.

**Artículo 51.** Los contratos de prenda agraria sólo pagarán como derechos de registro el uno por mil de su valor.

**Artículo 52.** Las instituciones organizadas o que se organicen bajo los auspicios y con la cooperación de entidades de beneficencia social para fomentar el ahorro entre las clases laboriosas, haciendo pequeños prestamos con prenda y anticipo sobre salarios, jornales, etc., y recibiendo en depósito pequeñas cantidades, pueden usar la palabra “ahorros”, como parte del título de sus libretas, avisos y otros papeles impresos, siempre que para ello obtenga permiso de la Superintendencia Bancaria, la cual podrá darlo en conocimiento de causa.

Dichas instituciones necesitarán estar investidas de personería jurídica y quedarán sujetas a la vigilancia e inspección del Superintendente Bancario, de la misma manera que otros establecimientos análogos.

Esta disposición es aplicable a las empresas industriales que tengan establecidas o

establezcan cajas de ahorros para sus obreros, con los mismos requisitos del inciso anterior.

El Superintendente Bancario fijará el encaje legal requerido en cada caso, cuando se trate de las instituciones antes mencionadas, teniendo en cuenta los reglamentos, capital, reservas e inversiones de las entidades que reciban depósitos de ahorros. El encaje que así fije el Superintendente Bancario no será efectivo, sin embargo, sino cuando el Ministro de Hacienda y Crédito Público le haya impartido su aprobación.

Quedan en estos términos adicionado el artículo 120 de la **Ley 45 de 1923**.

**\*Nota de Vigencia\***

*Artículo modificada la por el artículo 19 de la **Ley 57 de 1931**, publicado en el Diario Oficial No. 19789, Diciembre 31 de 1924.*

**\*Texto original del Decreto 68 de 1924\***

**Artículo 52.** *Las instituciones organizadas o que se organicen bajo los auspicios y con la cooperación de entidades de beneficencia social, para fomentar el ahorro entre las clases laboriosas, haciendo pequeños préstamos con prenda y anticipo sobre salarios, jornales, etc., y recibiendo en depósito pequeñas cantidades, pueden usar la palabra Ahorros como parte del título de sus libretas, avisos y otros papeles impresos, siempre que para ello obtengan permiso de la Superintendencia Bancaria, la cual podrá darlo con conocimiento de causa.*

*Dichas instituciones necesitarán estar investidas de Personería jurídica y quedarán sujetas a la vigilancia e inspección del Superintendente Bancario, de la misma manera que otros establecimientos análogos.*

*Esta disposición es aplicable a las empresas industriales que tengan establecidos o establezcan cajas de ahorros para sus obreros, con los mismos requisitos del inciso anterior.*

*Queda en estos términos adicionado el artículo 120 de la **Ley 45 de 1923***

**Artículo 53.** Los Bancos Prendarios Municipales de que trata el artículo 120 de la **Ley 45 de 1923** estarán sometidos en lo pertinente a las disposiciones del capítulo V de la misma Ley.

**Artículo 54.** El término señalado en el artículo 60 de la citada Ley para presentar con sus comprobantes las reclamaciones contra un establecimiento bancario de que el Superintendente haya tomado posesión, podrá ser menor de ocho meses a juicio del mismo Superintendente, según la importancia del negocio bancario que haya de liquidarse.

**Artículo 55.** Quedarán sometidas a la supervigilancia de la Superintendencia Bancaria las instituciones de seguro de cualquier clase.

**Artículo 56.** Esta Ley regirá desde su sanción.

Dada en Bogotá a quince de diciembre de mil novecientos veinticuatro.

El Presidente del Senado

Emilio Arias Mejia

El Presidente de la Cámara de Representantes

Luis Salas B.

El Secretario del Senado,

Horacio Valencia Arango

El Secretario de la Cámara de Representantes

Fernando Restrepo Briceño

Poder Ejecutivo – Bogotá, diciembre, 26 de 1924

Publíquese y ejecútese

PEDRO NEL OSPINA

El Ministro de Hacienda y Crédito Público

Jesús M. Marulanda