

de que un empleado o funcionario de su dependencia, ha cometido un delito con ocasión de su empleo o función, tienen la obligación de comunicarlo a la Dirección General de Cuentas, para los efectos de la Ley de Jubilaciones, Pensiones y Montepíos.

*Transitorio.*

Artículo único.—Este Reglamento comenzará a regir desde el día de su publicación, y se derogan todas las disposiciones reglamentarias que se opongan a él.

Dado en la Casa del Gobierno: en Guatemala, a los veinticinco días del mes de noviembre de mil novecientos veintinueve.

L. CHACON.

El Secretario de Estado en el Despacho  
de Hacienda y Crédito Público,  
SAMUEL E. FRANCO.

DECRETO NUMERO 1040

LAZARO CHACON,

PRESIDENTE DE LA REPUBLICA DE GUATEMALA,

En ejercicio de las facultades que le confiere el Decreto legislativo Número 1616, de 30 de mayo del corriente año, y los artículos 16 y 77, inciso 24, de la Constitución,

DECRETA:

La siguiente

LEY DE CREACION DEL CREDITO HIPOTECARIO NACIONAL  
DE GUATEMALA

Artículo 1º—La República crea una Institución de Crédito que llevará el nombre de "Crédito Hipotecario Nacional de Guatemala", cuyo objeto principal será el préstamo sobre hipoteca reembolsable a largos plazos, por pagos periódicos que comprendan el interés y la amortización. Esta Institución se llamará "El Crédito" en la presente Ley.

Artículo 2º—El Crédito tendrá su domicilio en la capital de la República y establecerá sucursales y agencias, a medida que lo requiera el desarrollo de los negocios, en los lugares que acuerde la Junta Directiva.

Artículo 3º—La duración de El Crédito es indeterminada, y en ningún caso podrá liquidarse sin que la Institución o el Estado, en su caso, haya cubierto todas las obligaciones pendientes.

Artículo 4º—I.—Se autoriza para El Crédito un capital de cinco millones de quetzales. El Gobierno aportará la cantidad de un millón quinientos mil quetzales que será el capital inicial de El Crédito, y otra cantidad de quinientos mil quetzales que constituirá la reserva inicial de El Crédito; (1)

II.—El Crédito comenzará sus operaciones inmediatamente que el Gobierno haya aportado la suma de un millón de quetzales;

III.—Las aportaciones adicionales de capital, hasta el límite autorizado, serán hechas por el Gobierno cuando la Junta Directiva de El Crédito compruebe que el desarrollo de sus negocios y la absorción de todos los recursos disponibles las hacen necesarias.

Artículo 5º—El fondo de reserva se acrecerá con los intereses que produzcan los pagos anticipados de los deudores, con las utilidades de la inversión de los mismos fondos de reserva y con los intereses penales de los deudores morosos; con los valores que adquiera la Institución por prescripción, donaciones o legados y con cualquiera otra entrada eventual. (1).

Artículo 6º—El Crédito será manejado por una Junta Directiva que se compondrá, por lo menos, de cinco Directores propietarios y cinco suplentes, en defecto de aquéllos. Todos ellos deben estar en pleno goce de sus derechos individuales, ser personas caracterizadas por su honorabilidad y competencia y no ser menores de treinta años.

Artículo 7º—Los miembros de la Junta Directiva administrarán El Crédito, con independencia de los Poderes Públicos y serán, por lo mismo, responsables de dicha administración. El Poder Ejecutivo se limitará a vigilar la marcha general de la Institución y el cumplimiento de sus leyes y reglamentos.

Artículo 8º—El Presidente de El Crédito es el Jefe de la Institución y tiene la representación legal de la misma.

Artículo 9º—Durante la ausencia temporal del Presidente hará sus veces el Vicepresidente, y a falta de éste, el miembro inamovible de más edad de la Junta Directiva, quienes tendrán en estos casos las mismas facultades y ejercerán las mismas funciones que el Presidente.

Artículo 10.—Todo acto, resolución u omisión, que contravenga las disposiciones legales o que implique el propósito de causar perjuicio a la Institución, sujeta a los miembros presentes de la Junta Directiva a responsabilidades personal y solidaria, salvo a quien, o quienes, oportunamente hubieren hecho constar su voto negativo, o su protesta, en el acta en que se trate del asunto.

Artículo 11.—Los miembros de la Junta Directiva no tomarán parte en acuerdos que interesen a ellos mismos, a sus socios o a sus parientes dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad. Ninguna operación comprendida en estos casos podrá resolverse sino por unani-

(1) Reformado por Decreto legislativo 1647 de 23 de mayo de 1930

midad de votos; y cuando el interesado sea uno de los Directores, su mujer, padre, hijos, hermanos o sus socios, se requiere además la aprobación del Departamento Monetario y Bancario.

Artículo 12.—Los contratos que El Crédito celebre y los actos que afecten su responsabilidad, deberán ser autorizados previamente por la Junta Directiva mediante acuerdo firmado en el libro de actas, las cuales actas serán reservadas.

Artículo 13.—I.—La Junta Directiva se elegirá en la siguiente forma: <sup>(1)</sup>

Un miembro propietario y un suplente, por el Presidente de la República;

Dos miembros propietarios y dos suplentes, nombrados por el Presidente de la República, dentro de una lista de doce personas, propuesta por la Confederación de las Asociaciones Agrícolas;

Un miembro propietario y un suplente, nombrados por el Presidente de la República dentro de una lista de seis personas, propuesta por la Cámara de Comercio de Guatemala;

Un miembro propietario y un suplente, nombrados por el Presidente de la República dentro de una lista de seis personas, propuesta por la Asociación de Industriales de Guatemala.

II.—Todos los Directores deben reunir las condiciones exigidas por el artículo 6º y los nombrados por el Presidente de la República serán inamovibles según lo establece el artículo 14, con la excepción de que, si antes de que termine el primer año, después de su instalación, no fueren confirmados por las entidades a las cuales deban su nombramiento, serán substituídos en la misma forma en que fueren electos; y los nuevos nombrados sí serán inamovibles.

Artículo 14.—I.—Los miembros nombrados por el Presidente de la República serán inamovibles, excepto en los siguientes casos:

- a) Por sentencia condenatoria motivada por responsabilidad criminal;
- b) Por abandono o negligencia en el cumplimiento de sus deberes;
- c) Por inhabilidad proveniente de causas independientes de la voluntad de quien se encontrare en este caso;
- d) Por incompetencia notoria;
- e) Por quiebra o concurso de acreedores.

II.—La remoción por cualquiera de las causas mencionadas en los incisos b, c y d será acordada en asamblea compuesta de los Directores propietarios y suplentes, tomándose la resolución por el voto de las tres cuartas partes de los Directores que asistan a ella y que no deberán ser menos de siete;

III.—La asamblea deberá ser convocada por el Presidente de El Crédito a su propia iniciativa o cuando así lo soliciten por escrito dos Directores propietarios o suplentes, o el organismo del que hubiere emanado la elección.

(1) Reformado por Decreto legislativo 1647 de 23 de mayo de 1930.

IV.—Los Directores removidos por cualquiera de las causas anteriores o a quienes se hubiere aceptado la renuncia, o cuyos puestos vacaren, serán substituídos de la misma manera en que se hubiere hecho su nombramiento;

V.—Desde el momento en que se dicte auto de prisión formal contra alguno de los Directores, éste quedará suspenso en sus funciones hasta que el auto se revoque, o se dicte sentencia absolutoria;

VI.—Desde el momento en que se declare la quiebra o concurso de acreedores, quedará vacante el puesto del Director a quien concierna la declaratoria;

VII.—Los Directores que no son de nombramiento del Presidente de la República quedarán sujetos a las mismas sanciones contenidas en el presente artículo, en igualdad de casos.

Artículo 15.—La Junta Directiva elegirá de su seno un Presidente y un Vicepresidente, cuyo período será de tres años, pudiendo ser reelectos indefinidamente.

Artículo 16.—La Junta Directiva nombrará un Secretario, no de su seno, que tendrá voz informativa, asistirá a las juntas, llevará la correspondencia y el Libro de Actas, tramitará las solicitudes de préstamo hasta revestirlas de todos los requisitos necesarios para su presentación a la Junta Directiva, y estará obligado a todos los demás deberes propios de su cargo, así como a los especiales que le asignen los reglamentos.

Artículo 17.—Para las sesiones de la Junta Directiva el *quorum* lo constituye la presencia de cinco Directores propietarios y en defecto de cualquiera de ellos la de los suplentes respectivos. Las resoluciones se tomarán por mayoría de votos, salvo en los casos en que esta Ley exija otra proporción.

Artículo 18.—Los Directores serán remunerados en forma de dietas, a excepción del Presidente, quien tendrá sueldo. El valor de las dietas y del sueldo del Presidente será fijado o modificado de acuerdo entre la Junta Directiva y el Ministro de Hacienda. Los sueldos del Gerente y demás empleados de El Crédito serán fijados por la Junta Directiva dentro de los límites del Presupuesto aprobado globalmente cada año por dicho Secretario de Estado.

Artículo 19.—La mayoría de la Junta Directiva debe estar siempre formada con ciudadanos naturales o naturalizados. El nombramiento de Presidente de ella debe recaer en persona que reúna las mismas condiciones exigibles para ser Secretario de Estado. No pueden formar parte de la Directiva personas que pertenezcan a una misma firma social, que tengan parentesco entre sí, dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad, que pertenezcan a la Directiva o al personal de otras instituciones bancarias o de crédito, o que ocupen puestos públicos remunerados, salvo los de elección popular.

Artículo 20.—I.—Desde que el número de bonos hipotecarios, emitidos por El Crédito y colocados en Guatemala, alcance a la suma de Q500,000, los tenedores de ellos nombrarán un Director propietario y un suplente;

II.—Igual derecho tendrán los tenedores de bonos en cada una de las otras naciones en donde se coloque una cantidad de bonos cuyo valor no sea inferior al de un millón de quetzales;

III.—El nombramiento de Director, en el caso últimamente citado, puede ser hecho por la Institución encargada de la colocación de los bonos en el país respectivo, en representación de los tenedores de los mismos;

IV.—Los Directores nombrados de conformidad con este artículo cesarán en sus funciones desde el momento en que se rediman los bonos que ocasionaban la representación.

Artículo 21.—Las vacantes ocasionadas por la separación definitiva de cualquier miembro de la Junta Directiva, serán llenadas de la misma manera en que se hizo el nombramiento, a fin de que la Junta Directiva conserve la representación de su origen; pero, a diferencia de los Directores inamovibles, los nombrados por tenedores de bonos serán de elección anual, pudiendo ser reelectos indefinidamente.

Artículo 22.—Son deberes, facultades y atribuciones de la Junta Directiva:

a) Acordar las emisiones de bonos, contratarlas y establecer y fijar el interés, la amortización, el plazo y todo lo demás relativo a ellas, dentro de los límites de la presente Ley;

b) Acordar las aplicaciones que deban darse a los fondos de reserva y de amortización;

c) Formar el presupuesto anual de gastos de administración y someterlo globalmente a la aprobación del Ministro de Hacienda;

d) Determinar la forma en que deban practicarse los sorteos de los bonos que hayan de amortizarse y practicarlos, y determinar, también, la forma en que deba hacerse la cancelación de los bonos amortizados;

e) Acordar la creación de plazas y el nombramiento y remoción del personal de empleados a propuesta de su Presidente;

f) Acordar los reglamentos necesarios para el servicio interior de El Crédito;

g) Resolver en toda solicitud de préstamo y determinar y fijar sus condiciones, previa calificación de las garantías propuestas;

h) Formar las tablas de amortización;

i) Acordar el establecimiento y supresión de sucursales o agencias;

j) Nombrar Abogado de la Institución, el que deberá concurrir a todas las sesiones de la Junta, con voz consultiva;

k) Crear y mantener la auditoría de la Institución y nombrar y remover su personal;

l) Nombrar inspectores de los bienes hipotecados, que se aseguren de su buena conservación y manejo; que informen detalladamente cuando por cualquier razón la garantía haya sufrido demérito, o exista riesgo de que lo

sufra, y cuando, a su juicio, los fondos obtenidos de El Crédito no se estén invirtiendo en el objeto a que el deudor declaró en su solicitud que los destinaria. Estos informes serán reservados;

m) Rendir cuenta semestral justificada al Departamento Monetario y Bancario y publicar mensualmente el balance;

n) Presentar al Ministerio de Hacienda una memoria anual acerca de las operaciones efectuadas y del estado que guarda la Institución;

o) Fijar la cuota de reserva y gastos de administración;

p) Ejercer las demás funciones que le fija esta Ley y las que requiera la debida administración de El Crédito.

Artículo 23.—La Junta Directiva celebrará sesión ordinaria una vez por semana, y extraordinaria cuando fuere convocada por su Presidente, de su propia iniciativa, o a solicitud de dos Directores.

Artículo 24.—Las operaciones de El Crédito consistirán:

a) En hacer préstamos sobre hipotecas con su propio capital o con los fondos que obtenga de la venta de sus propios bonos;

b) En emitir obligaciones y bonos hipotecarios hasta la equivalencia del valor de hipotecas constituidas a su favor y efectuar los cobros, pagos y demás operaciones conexas. La emisión de bonos queda limitada a quince veces el monto del capital pagado y reservas;

c) En administrar los bienes que reciba en pago o a cualquier otro título;

d) En colocar, en operaciones de corto plazo, cuyo vencimiento no exceda de noventa días anteriores a la fecha de servicio, y fácilmente realizables, los capitales correspondientes al fondo de amortización;

e) En invertir el fondo de reserva en las operaciones indicadas en los artículo 25 y 26;

f) En comprar y vender bonos y obligaciones de su propia emisión, por cuenta propia o ajena;

g) En fungir como Caja de Ahorros, admitiendo depósitos en cantidades de uno a mil quetzales, con o sin interés, con el objeto de invertirlos en bonos hipotecarios de la Institución;

h) En recibir depósitos judiciales o voluntarios constituidos en sus propios bonos u obligaciones;

i) En negociar los bonos de los demás Bancos hipotecarios constituidos en la República, que gocen de la garantía del Estado;

j) En todas aquellas operaciones que sean compatibles con la índole de la Institución y todas las que sean necesarias para llevar a efecto o para liquidar las indicadas anteriormente.

Artículo 25.—Mientras el fondo de reserva no exceda del veinticinco por ciento del valor total de los bonos emitidos, sólo podrá ser invertido a corto plazo en préstamos sobre sus propios bonos o sobre títulos de excelente inversión, aceptados como tales por la Secretaría de Hacienda, o en cuentas corrientes y depósitos bancarios de igual solvencia y de igual aceptación.

Artículo 26.—Mientras el fondo de reserva exceda del veinticinco por ciento del valor de los bonos emitidos, el excedente se invertirá en cualesquiera de las siguientes operaciones:

- a) Préstamos destinados a la fundación de Cajas Rurales;
- b) Préstamos sobre prenda agraria o industrial y adelantos sobre cosechas y consignaciones de fruto;
- c) Préstamos destinados a la fundación de silos graneros; obras de regadío y canalización; importación de maquinaria; instalación de beneficios y en general en inversiones que tiendan al desarrollo de la producción y cuyo valor pueda recuperarse por medio de alquileres, derechos de uso, amortizaciones periódicas o cualquiera otra forma similar;
- d) Préstamos refaccionarios a plazo no mayor de un año;
- e) Préstamos a empresas constructoras de casas baratas en proporción no mayor de la equivalencia del capital de la empresa, destinado a la misma construcción o invertido en ella, y en proporción también a la inversión que en la misma se vaya haciendo.

Artículo 27.—El Crédito no podrá conservar propiedades raíces indefinidamente, sino en la medida en que las necesite para sus oficinas.

Artículo 28.—El Crédito sólo concederá préstamos sobre primera hipoteca de propiedades raíces, rústicas o urbanas, situadas en la República. Los préstamos no pueden exceder del cincuenta por ciento del valor mínimo de la propiedad conforme avalúo aprobado por la Junta Directiva, cuando el avalúo sea menor que el valor declarado para el pago de la contribución sobre inmuebles, ni podrán exceder del cincuenta por ciento del valor declarado para el pago de dicha contribución cuando el avalúo sea mayor que la declaración.

Artículo 29.—I.—El avalúo se practicará por peritos de la Institución, que serán electos por unanimidad de votos de la Junta Directiva y deberán reunir condiciones de honorabilidad y competencia, y garantizar su responsabilidad con fianza aprobada por la Junta. Esta, de oficio, dispondrá la deducción de responsabilidad cuando proceda;

II.—Los avalúos serán reservados, pero la Junta Directiva podrá comunicarlos al interesado cuando lo solicite.

Artículo 30.—I.—El Crédito no podrá conceder préstamos sobre propiedades que estén gravadas o anotadas, ni sobre las que estén proindiviso, ni sobre aquellas en que la nuda propiedad y el usufructo correspondan a diversas personas, a menos que consientan expresamente en el gravamen todos los propietarios y en su caso el usufructuario. Igual requisito es indispensable respecto de todos los interesados, en los demás casos en que el derecho de propiedad esté desmembrado en favor de distintas personas, así como cuando exista pacto de retroventa;

II.—Tampoco podrá conceder créditos con garantía de bienes nacionales y municipales de uso común, templos, minas, bosques y canteras, ni

sobre aquellos que no produzcan renta, a menos que sean susceptibles de producirla con los fondos del préstamo o que se substituya por otra renta aceptable;

III.—Podrá, sin embargo, El Crédito, conceder préstamos con garantía de bienes del Estado, no de uso público, cuando para el servicio se consigne renta que dé garantía de capacidad y estabilidad y cuando se hubiere pactado el remate voluntario de los bienes hipotecados al llegar el caso que se hubiere previsto.

Artículo 31.—La anualidad que deba pagar el deudor para el servicio de su deuda deberá ser inferior a la renta anual del inmueble hipotecado, ya sea que la produzca realmente o que se estime por expertos de El Crédito, que sea susceptible de producirla, dentro de los términos del contrato o que esté substituída por otra renta suficiente y estable.

Artículo 32.—Los edificios, instalaciones y maquinaria existente en la propiedad que se hipoteque, deberán estar asegurados contra incendio por El Crédito, por cuenta del deudor y las pólizas extendidas a favor de El Crédito, o endosadas a su favor si el seguro se hubiere hecho anteriormente al préstamo. El monto del seguro deberá cubrir el importe del avalúo de la cosa asegurada, hecho por El Crédito.

Artículo 33.—El capital del préstamo podrá entregarse al prestatario en bonos de El Crédito o en efectivo, según se convenga en cada caso, pudiendo hacerse la entrega en su totalidad o en sumas parciales.

Artículo 34.—El pago del préstamo o de cualquiera cuota podrá efectuarse en efectivo o en bonos de la misma serie, que El Crédito recibirá a la par.

Artículo 35.—Los gastos de avalúo correrán por cuenta del solicitante, pero El Crédito no cargará por este motivo más de lo que efectivamente le cueste. Al solicitante se le avisará con anticipación el gasto probable, para que deposite su importe, sin lo cual no se dará curso a la solicitud. Se limitan los honorarios que los Notarios de El Crédito puedan cobrar por las escrituras de hipoteca a un derecho fijo de cinco quetzales, más el uno por mil sobre el monto del préstamo.

Artículo 36.—El Crédito sólo podrá prestar en primera hipoteca, salvo en las inversiones que efectúe con el fondo de reserva, sobre las cuales inversiones no podrá emitir bonos.

Artículo 37.—El Crédito concederá los préstamos bajo la condición de que el deudor pagará en los periodos convenidos, no mayores de seis meses, hasta la cancelación del préstamo, una cuota que comprenda el interés, amortización y comisión o gastos, y de que el pago de esa cuota deberá ser anticipado. <sup>(1)</sup>

Artículo 38.—El Crédito aplicará el valor de esas cuotas a la parte correspondiente a reserva y gastos de administración, al pago de los intereses y a amortización del préstamo. <sup>(1)</sup>

(1) Reformado por Decreto legislativo 1647 de 23 de mayo de 1930.



Artículo 39.—El deudor podrá adelantar el pago de cuotas o de todo el capital, en cualquiera fecha de servicio de la deuda, ya sea por medio de bonos de la misma serie, que se recibirán por su valor nominal, ya sea en efectivo; pero en todo caso El Crédito retendrá la cuota correspondiente al semestre anticipado o a lo que de éste falte por transcurrir.

Artículo 40.—I.—Las anualidades que ha de cubrir el deudor y que deberán ser pagadas por fracciones en periodos mensuales, trimestrales o semestrales, según se convenga con él, comprenderán las siguientes cuotas: <sup>(1)</sup>

- a) De reserva y gastos de administración;
- b) De intereses;
- c) De amortización;

II.—La primera de estas cuotas no excederá, en ningún caso, del uno por ciento anual del monto del crédito, y la cuota anual de amortización no podrá ser menor del uno por ciento.

Artículo 41.—La Directiva no podrá conceder plazo para el pago de cuotas vencidas ni dispensar el interés penal por el tiempo de la demora, pero dicho interés no se cobrará si se efectúa el pago dentro de los diez primeros días después del vencimiento.

Artículo 42.—Cuando el deudor dejare de cubrir un vencimiento y pasaren 60 días sin cumplir esta obligación y pagar los intereses penales, El Crédito podrá proceder a la venta de la propiedad hipotecada, en la forma que determina esta Ley.

Artículo 43.—Los préstamos hipotecarios podrán ser reembolsados antes del plazo estipulado, de conformidad con el artículo 39.

Artículo 44.—I.—Si los inmuebles hipotecados experimentaren desmejoras, de modo que no fuesen suficiente garantía para la seguridad de El Crédito, éste podrá exigir el reembolso total o parcial o el aumento de la garantía en proporción al demérito sufrido;

II.—Si el deudor no cumpliera dentro del plazo de treinta días, El Crédito deberá dar por vencida la obligación y podrá proceder a la venta, de conformidad con esta Ley;

III.—Cuando en virtud de informe de los Inspectores se hubiere asegurado la Junta Directiva de que el demérito de la propiedad hipotecada proviene de incompetencia, negligencia o abandono de su propietario, podrá El Crédito tomar en administración los bienes hipotecados, con facultad para realizar sus productos y destinar de ellos preferentemente lo que requiera la explotación y conservación de los inmuebles y luego las sumas necesarias para el servicio de la deuda; y pondrá el resto, si lo hubiere, a disposición del propietario, rindiendo la cuenta correspondiente.

Artículo 45.—Toda deuda constituida a favor de El Crédito, lleva implícita la condición de que por falta de pago de una de las cuotas al plazo convenido, más el término de gracia, se considerará vencido el total de la deuda y dará lugar al procedimiento indicado en el artículo 42.

(1) Reformado por Decreto legislativo 1647 de 23 de mayo de 1930.

Artículo 46.—I.—La venta por falta de pago, de inmuebles hipotecados así como la toma de posesión del inmueble en el caso expresado por el artículo 44, se hará por El Crédito sin intervención judicial. La venta se verificará en remate público, al mejor postor, en las oficinas de la Institución y ante Notario Público;

II.—El remate se anunciará tres veces durante un mes en el Diario Oficial, en un diario de la capital y en un periódico diario o semanal de la localidad en donde el inmueble estuviere situado, si lo hubiere, y en avisos fijados en el Juzgado Municipal de la jurisdicción del inmueble;

III.—En el caso de que no hubiere remate por falta de postores, el término de los anuncios para nuevo remate será la mitad del tiempo indicado anteriormente;

IV.—En los avisos se consignarán los datos necesarios para la clara identificación de la finca.

Artículo 47.—I.—El rematario pagará el valor en que el inmueble se hubiere rematado, más los intereses y gastos que correspondan, menos el importe de las cuotas no vencidas, para el pago de las cuales el rematario gozará de los mismos plazos y condiciones que el deudor primitivo, a quien se substituye, quedando vigente la hipoteca, si el rematario así conviniere; en caso contrario, pagará el valor en que se hubiere rematado, más intereses y gastos si corresponden, y quedará extinguida la hipoteca;

II.—Si antes de otorgarse la escritura de venta, el deudor hiciere el pago atrasado más intereses y gastos, el remate quedará sin efecto;

III.—La escritura de traslación de dominio será otorgada por el Presidente de El Crédito en representación del propietario. Cuando la traslación de dominio fuere en favor de El Crédito, la escritura será otorgada por el Jefe del Departamento Monetario y Bancario en representación del propietario, haciéndose constar así estas facultades en la escritura constitutiva del préstamo.

Artículo 48.—Hecha la liquidación y otorgada la escritura a favor del comprador, se aplicará el producto de la venta al pago de la deuda vencida y de los gastos, y si hubiere sobrante se entregará al deudor, o a sus sucesores o a quien procediere entregarlo.

Artículo 49.—Mientras dure la demora de cualquier vencimiento, El Crédito cobrará el interés penal del dos por ciento mensual sobre las cuotas vencidas y no pagadas.

Artículo 50.—Dentro de un año después de la adjudicación o dación en pago, si El Crédito no hubiere dispuesto de la propiedad, el anterior propietario o los herederos tendrán el privilegio de recuperar dicha propiedad, mediante pago a El Crédito, del capital adeudado en el momento de la adjudicación o dación, más los intereses calculados al mismo tipo que regía para la deuda y gastos que correspondan, incluyendo en éstos los de administración y conservación de la propiedad y deduciendo el importe de los productos, si los hubiere.

Artículo 51.—El Notario explicará, en el momento de autorizar la escritura, a toda persona que constituya hipoteca a favor de El Crédito, la índole de las obligaciones que contrae y el carácter de los procedimientos que la Institución tiene el derecho de emplear para hacer efectivo el pago, dejando constancia, en la escritura, de haber cumplido con este precepto.

Artículo 52.—Para mayor comodidad del deudor, El Crédito puede recibirle depósitos en cuenta corriente, a la que acreditará el monto de los depósitos que reciba, más los intereses si se conviniere; y a la cual cargará, únicamente, el importe de los fondos que reitere para el pago de cuotas en las épocas correspondientes.

Artículo 53.—La cancelación de la hipoteca podrá hacerse por medio de una razón al pie de la escritura respectiva, puesta por el Presidente de la Institución, cuya firma autenticará el Notario. Este será documento suficiente para que el Registro de la Propiedad haga la correspondiente cancelación.

Artículo 54.—I.—El Crédito tiene el derecho de emitir bonos hipotecarios, como contravalor de las hipotecas constituídas a su favor, con el límite fijado en el inciso b del artículo 24.

II.—No podrá emitir un valor nominal superior al monto total de las hipotecas. Tampoco podrá ser superior en ningún tiempo el valor de los bonos vigentes de cualquiera serie al de las hipotecas correspondientes a dicha serie; y cuando por cancelaciones verificadas antes del vencimiento desaparezca esa igualdad, El Crédito deberá conservar en efectivo la suma necesaria para completar el contravalor o proceder como indica el artículo 73.

Artículo 55.—El bono es un título al portador, que produce intereses y se emite en series numeradas, cada una de las cuales deberá llevar colores o signos diferentes.

Artículo 56.—Los intereses de los bonos serán pagados a presentación y contra entrega de los cupones respectivos, desde la fecha que corresponda a su pago; e igualmente el capital será pagado, desde la fecha señalada para su pago a presentación y contra entrega del bono o bonos correspondientes. El pago se verificará en las oficinas de El Crédito, o en su caso, en las del exterior que previamente se hubieren señalado.

Artículo 57.—El capital del bono será reembolsable, por sorteo, dentro de un plazo máximo que corresponda a la duración de los préstamos hipotecarios que hubieren originado la emisión.

Artículo 58.—I.—El Departamento Monetario y Bancario del Ministerio de Hacienda llevará dos registros, uno para inscribir, con presencia de los títulos y documentos respectivos, todas las hipotecas constituídas a favor de El Crédito, y el otro para inscribir todas las emisiones de bonos que El Crédito efectúe;

II.—En dichos registros se inscribirán las cancelaciones de hipotecas y la redención de bonos. Ninguna emisión de bonos podrá hacerse sin que

previamente haya sido inscrita en el registro antes mencionado y sin que el Departamento Monetario y Bancario hubiere certificado que el monto disponible de hipotecas cubre totalmente su valor;

III.—Estos registros serán públicos.

Artículos 59.—I.—Los bonos deberán expresar y contener lo siguiente:

- a) El valor del bono;
- b) Las circunstancias de su emisión;
- c) Las señales de su identificación;
- d) Las condiciones relativas a interés, plazo y amortización;
- e) Lugar del pago;
- f) La moneda en que se haga la emisión y la especie en que serán redimidos;
- g) Constancia de haberse emitido como contravalor de hipotecas constituidas a favor de El Crédito y de que los préstamos han tenido como límite máximo el 50% del valor de las propiedades hipotecadas;
- h) La designación de fideicomisario, en caso de que se hubiere convenido en tal designación, y la declaración suscrita por éste de que el bono está emitido de conformidad con la ley y el contrato de emisión, y de que las firmas que lo autorizan son auténticas;
- i) El nombre de la Institución encargada de hacer el servicio de la deuda, si no se hubiere constituido fideicomisario;
- j) Constancia de su registro;
- k) Transcripción de los artículos de la Ley, concernientes a los derechos que de dichos bonos se deriven y a su prescripción;
- l) Constancia de que el bono está amparado con la garantía del Estado;

II.—El bono deberá ser redactado en español, en una hoja impresa, grabada o litografiada y contendrá adheridos y formando con él un solo cuerpo los cupones respectivos. También podrá contener traducciones a uno o varios idiomas extranjeros;

III.—Deberá llevar la firma del Presidente de El Crédito y del Jefe del Departamento Monetario y Bancario de la Secretaría de Hacienda, y cuando estas firmas fueren puestas en facsímile deberá llevar la firma de otra persona autorizada debidamente por el Gobierno para este efecto.

Artículo 60.—Como los bonos hipotecarios se emiten como contravalor de las hipotecas constituidas, estos bonos, con sus intereses, tendrán la garantía real de dichas hipotecas, con preferencia absoluta a cualquier otro derecho de tercero, y el derecho de preferencia sobre la reserva de El Crédito. Gozan, además, de la completa y firme garantía del Estado.

Artículo 61.—Los bonos hipotecarios de El Crédito gozarán también de los siguientes privilegios y garantías:

1º.—El pago del capital e intereses de los bonos no podrá ser rehusado ni retenido por ningún otro motivo que el de la pérdida de éstos o por prevención judicial de suspender el pago por causa de robo de los títulos. En

tales casos se observará lo estipulado en el contrato de emisión o si no hubiere tal estipulación se procederá de conformidad con las leyes aplicables;

2º—En todos los casos en que por la Ley o por contrato deban invertirse fondos de corporaciones, menores o incapacitados, el administrador de ellos queda facultado para invertirlos en bonos hipotecarios de El Crédito;

3º—En todos los casos en que las leyes exijan fianza, se admitirán los bonos de El Crédito como garantía.

Artículo 62.—Los bonos se emiten con la fecha del primer día del mes correspondiente.

Artículo 63.—La emisión de bonos se hará por series de un mismo interés, de un mismo fondo de amortización, de una misma fecha para el servicio y de un mismo vencimiento.

Artículo 64.—Los bonos llevarán cupones para el cobro de intereses, y tanto los intereses como el capital serán pagaderos en la moneda que estipulen los mismos bonos.

Artículo 65.—Cuando convenga para la rapidez de la operación y así se hubiere pactado, podrá El Crédito emitir bonos provisionales sin todos los requisitos indicados en el artículo 59; pero deberán siempre contener la certificación del Departamento Monetario y Bancario y haber sido inscritos en el registro establecido en el artículo 58.

Artículo 66.—Los bonos y sus cupones prescriben a los diez años de la fecha de su vencimiento.

Artículo 67.—I.—El Crédito amortizará semestralmente bonos por valor igual al monto destinado a este efecto;

II.—Los bonos que deban amortizarse cada semestre, serán designados por medio de sorteo, que se verificará dentro de los dos últimos meses del semestre anterior.

Artículo 68.—Todo bono sorteado deja de devengar interés desde el día fijado para su redención.

Artículo 69.—El Crédito redimirá por sorteos extraordinarios los bonos que se requieran para mantener la correlación entre el monto de ellos y el de hipotecas vigentes.

Artículo 70.—Cada semestre deberán incinerarse los bonos redimidos, levantándose el acta respectiva con la intervención del Departamento Monetario y Bancario.

Artículo 71.—El Crédito mantendrá una cantidad en efectivo o en valores y obligaciones cuyo vencimiento no exceda de tres meses, que sea suficiente, en conjunto, para cubrir el servicio del semestre siguiente.

Artículo 72.—El Crédito podrá mantener en el exterior depósitos en efectivo o en valores y obligaciones cuyo vencimiento no exceda de tres meses, en cantidad suficiente para el servicio de los bonos al finalizar el semestre.

Artículo 73.—Si el deudor anticipare, en todo o en parte, el pago de un préstamo en bonos de El Crédito, se cancelarán esos bonos; si el pago

se hiciere en efectivo se redimirán bonos por un valor equivalente por medio de sorteo entre los bonos del mismo año. Estas operaciones deben hacerse en el mismo semestre en que se efectúe el pago.

Artículo 74.—En caso de liquidación de cualquier adeudo con pérdida, El Crédito cubrirá la pérdida, comprando bonos por valor equivalente para redimirlos, tomando para ello los fondos necesarios de la reserva.

Artículo 75.—El Crédito procederá en la misma forma, es decir, comprando bonos y redimiéndolos, en los casos de dación en pago o de adjudicación de inmuebles, los cuales inmuebles pasarán a figurar como inversión del Fondo de Reserva;

Artículo 76.—La falsificación de bonos de El Crédito, su circulación o introducción constituyen el delito de falsificación de títulos del Estado y serán penadas de conformidad con las leyes.

Artículo 77.—El Crédito informará, mensualmente, a la Secretaría de Hacienda y al Departamento Monetario y Bancario, del estado general de las operaciones y del movimiento de bonos e hipotecas.

Artículo 78.—El Crédito, como institución del Estado, estará libre de todo impuesto y contribución fiscal o municipal, creado o por crearse, para todas sus operaciones, títulos, documentos y propiedades, siempre que el pago hubiere correspondido a la Institución.

Artículo 79.—Los certificados o informes que solicite El Crédito para los préstamos, ampliaciones o novaciones que acuerde, serán expedidos en papel simple por el Registro de la Propiedad y libres de todo derecho en ésta y en las demás oficinas del Estado.

Artículo 80.—El Ejecutivo adelantará a El Crédito los recursos necesarios para su instalación y organización hasta por una suma de cien mil quetzales, la que será reembolsada por El Crédito en la forma que se convenga. Esta suma constituye un crédito especial y se considerará como partida adicionada al Presupuesto.

Artículo 81.—Antes de que El Crédito principie sus operaciones, el Poder Ejecutivo dictará y promulgará la ley reglamentaria que desarrolle la presente y la complete en caso de deficiencia. Solamente el Poder Ejecutivo podrá modificar dicha ley reglamentaria, cuando así convenga, a propuesta de la Junta Directiva de El Crédito. <sup>(1)</sup>

Artículo 82.—Quedan derogadas o modificadas, en su caso, todas las disposiciones legales en cuanto se opongan a la presente Ley, en lo que concierne a El Crédito y sus operaciones.

Dado en la Casa del Gobierno: en Guatemala, a los cuatro días del mes de diciembre de mil novecientos veintinueve.

L. CHACON.

El Secretario de Estado en el Despacho  
de Hacienda y Crédito Público,  
SAMUEL E. FRANCO.

(1) El Reglamento es el Decreto gubernativo 1098 de 7 de octubre de 1930. Tomo 49.