

GACETA OFICIAL DE LOS ESTADOS UNIDOS DE VENEZUELA

Caracas, miércoles 13 de agosto de 1947

Número 22.385

**LA ASAMBLEA NACIONAL CONSTITUYENTE DE LOS ESTADOS
UNIDOS DE VENEZUELA**

EN EJERCICIO DE SUS PODERES SOBERANOS

Decreta:

La siguiente,

LEY DE LA JUNTA DE CREDITO HIPOTECARIO URBANO

- Artículo 1º.-** Se crea una Junta ad-honorem encargada del estudio y autorización de préstamos hipotecarios en las condiciones señaladas en la presente Ley y en su Reglamento.
- Artículo 2º.-** Dicha Junta se denominara Junta de Crédito Hipotecario Urbano, y estará formada por cinco miembros los cuales, así como sus respectivos Suplentes, serán designados por el Ejecutivo Federal, dos de ellos y sus Suplentes, serán escogidos de sendas ternas que al efecto presentaran el Consejo Bancario Nacional y el Consejo Nacional de Economía.
Este último organismo formará ternas con personas dedicadas a la industria de la construcción.
- Artículo 3º.-** La Junta designará de su seno un Presidente y un Vice-Presidente. De fuera de su seno elegirá un Secretario y los demás empleados necesarios, fijará sus correspondientes remuneraciones y los demás gastos requeridos para su funcionamiento.

Artículo 4°.- La Junta queda facultada para autorizar préstamos con plazos no mayores de diez años, amortizables y garantizados con hipoteca de primer grado sobre inmuebles urbanos.

Artículo 5°.- El monto de cada préstamo no podrá exceder del 50% del justiprecio que haga la Junta del inmueble que se ofrezca en garantía, habida cuenta del valor del terreno y las construcciones realizadas y del costo previsto de las obras que hayan de ejecutarse. El tipo de interés que regirá en el contrato de préstamo lo fijará la Junta dentro del máximo o mínimo que señale el Reglamento.

Sin embargo, en casos especiales la Junta podrá, siempre que exista unanimidad de votos, autorizar préstamos hasta por el 60% del valor del inmueble ofrecido en garantía.

Artículo 6°.- La Junta sólo autorizará préstamos en los siguientes casos:

a) Para ser invertidos en nuevas construcciones de viviendas urbanas.

b) Para la adquisición de viviendas urbanas cuyo permiso municipal de construcción haya sido obtenido después de la promulgación de la presente Ley, siempre que el solicitante del préstamo no posea casa propia.

c) Para la terminación, ampliación o reconstrucción de viviendas propiedad de personas que no posean sino una casa de habitación, previa comprobación hecha por la Junta.

Artículo 7°.- La Junta no autorizará préstamos para construcciones suntuarias o edificios exclusivamente comerciales.

Sin embargo, cuando se trate de edificios de tipo mixto, o sean destinados a comercio y viviendas, la Junta podrá autorizar los préstamos, siempre que los propietarios se obliguen a no destinar más de una planta para oficinas comerciales, y en caso de incumplimiento el préstamo se considerará de plazo vencido.

Artículo 8°.-

De los fondos que sean acordados a la Junta deberá ser distribuido no menos del 50% en préstamos que no excedan de Bs. 100.000 para una sola persona natural o jurídica.

El dinero restante podrá ser utilizado en las mismas condiciones, para préstamos que no excedan de Bs. 200.000.

En casos excepcionales y mediante aprobación del Ejecutivo Federal, podrá la Junta autorizar préstamos por cantidades superiores a Bs. 200.000.

Artículo 9°.-

La Junta establecerá la forma como los interesados deberán dirigir sus peticiones de crédito y las condiciones referentes a las garantías y demás recaudos que deberán acompañarse a dichas peticiones.

Artículo 10.-

El otorgamiento de los préstamos que autorice la Junta se hará por conducto de los Institutos de Crédito que designe el Ejecutivo Federal, el cual depositará en el Banco Central de Venezuela las cantidades que estime necesarias, para ser puestas a la orden de dichos Institutos siguiendo instrucciones de la Junta.

Artículo 11.-

La Junta presentará un informe mensual de sus gestiones al Ejecutivo Federal. Las relaciones entre la Junta y el Ejecutivo Federal se verificarán por conducto de los Ministerios de Hacienda y Fomento.

Artículo 12.- La Junta creada por la presente Ley funcionará hasta que se cree y entre en actividad el Banco Hipotecario.

Dada, firmada y sellada, en el Palacio Legislativo Federal, en Caracas, a los nueve días del mes de agosto del año de mil novecientos cuarenta y seis. Años 138° de la Independencia y 89° de la Federación.

El Presidente,

ANDRES ELOY BLANCO

El Secretario,

MIGUEL TORO ALAYON

Dada, firmada, sellada y refrendada, en el Palacio de Miraflores, en Caracas, a los nueve días del mes de agosto del año de mil novecientos cuarenta y seis. Años 138° de la Independencia y 89° de la Federación.

Ejecútese y cúidese de su ejecución.

(L.S.)

ROMULO BETANCOURT

TTE.-CNEL. MARIO R. VARGAS CHALBAUD

RAUL LEONI

LUIS B. PRIETO F.

EDMUNDO FERNANDEZ

Y demás miembros del Gabinete.