

**GACETA OFICIAL DE LA REPUBLICA DE VENEZUELA**

**Caracas, 23 de Diciembre de 1967**

**Número 28.515**

**EL CONGRESO DE LA REPUBLICA DE VENEZUELA**

*Decreta:*

**la siguiente,**

**LEY DE MEDIDAS ESPECIALES PARA ATENDER LAS  
CONSECUENCIAS DEL SISMO DEL VEINTINUEVE DE JULIO DE  
MIL NOVECIENTOS SESENTA Y SIETE**

- Artículo 1º.-** Se crea un Fondo de Asistencia Financiera para atender las consecuencias del sismo del 29 de julio de 1967, el cual se regirá por la presente Ley, cuyas disposiciones son de orden público.
- Artículo 2º.-** El monto del Fondo, hasta por cuatrocientos millones de bolívares (Bs. 400.000.000,00) estará determinado por las sumas que fueren necesarias para construir, reconstruir, reparar o remodelar los bienes de propiedad pública afectados y de aquellos que a los fines de esta Ley asimile como tales al Ejecutivo Nacional, y para atender los créditos, asistencia financiera y liberalidades que se otorguen a los particulares conforme a esta Ley.
- Artículo 3º.-** El Fondo de Asistencia Financiera estará constituido por;
- a) El crédito adicional por treinta millones de bolívares (Bs. 30.000.000,00) autorizado por la Comisión Delegada del Congreso, según Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial N° 28.892, de fecha 31 de julio de 1967 y Decreto Ejecutivo N° 890 publicado en la Gaceta Oficial N° 28.450 de fecha 6 de octubre de 1967;

b) El crédito adicional por treinta millones de bolívares (Bs. 30.000.000,00) autorizado por la Comisión Delegada del Congreso, según Acuerdo publicado en la Gaceta Oficial N° 28.445 de fecha 30 de setiembre de 1967 y Decreto Ejecutivo N° 947 publicado en la Gaceta Oficial N° 28.430 de fecha 6 de octubre de 1967;

c) Los recursos ordinarios que en el Presupuesto se asignen a tal fin;

d) Los recursos extraordinarios provenientes de operaciones de crédito público, en conformidad con la Ley de la materia, y

e) El monto de las donaciones que acepte el Ejecutivo Nacional y persigan propósitos idénticos a los de esta Ley.

Parágrafo Unico.- Cuando las donaciones aceptadas por el Ejecutivo Nacional se hagan para socorrer de manera gratuita a los damnificados, se llevara una contabilidad especial, que deberá remitirse a la Contraloría General de la República; a los efectos de cumplir con el deseo de los donantes.

**Artículo 4°.-**

Los propietarios de los inmuebles total o parcialmente dañados por el sismo tendrán derecho a solicitar y obtener asistencia financiera y crediticia con cargo al Fondo, la cual será prestada conforme a las reglas que se fijan en la presente Ley y su Reglamento.

**Artículo 5°.-**

El Ejecutivo Nacional por intermedio del Ministerio de Obras Publicas o del Banco Obrero, tendrá a su cargo la remodelación y reconstrucción de las poblaciones aledañas del área metropolitano fuertemente afectadas por el sismo.

En decreto del Ejecutivo se determinaran las areas por remodelar y las respectivas características urbanísticas, en conformidad con las leyes y las ordenanzas municipales atinentes.

**Artículo 6º.-**

A los efectos de esta Ley, corresponde al Ministerio de Obras Publicas declarar:

- a) La habitabilidad o no de los inmuebles dañados por el sismo;
- b) La inhabitabilidad de los inmuebles por razón de la proximidad a otros que amenacen ruina;
- c) El tipo de reparación de que deben ser objeto los inmuebles, y
- d) Los inmuebles que deben ser demolidos.

Parágrafo Unico.-El Ministerio de Obras Publicas realizara los estudios del caso y presentara a la Junta de Asistencia Financiera, dentro del plazo de sesenta (60) días, contados a partir de la publicación de esta Ley, las declaratorias a que se refieren los literales a) y b) de este artículo.

**Artículo 7º.-**

Los créditos, liberalidades o asistencia financiera con cargo al Fondo serán otorgados:

- a) Para la reconstrucción o sustitución de las viviendas destruidas o que fuere necesario demoler;
- b) Para la reparación de las viviendas que hayan sufrido daños;
- c) Para los demás casos contemplados en esta Ley.

**Artículo 8°.-**

Para el otorgamiento de los créditos, liberalidades y asistencia financiera se tomaran en cuenta:

- a) Las condiciones económicas y situación familiar del damnificado;
- b) El restablecimiento de condiciones habitacionales similares a los que antes del sismo disfrutaba o disponía el damnificado;
- c) El destino del inmueble afectado, sea para vivienda del propietario o para renta, establecimientos comerciales u otros fines, y
- d) Los gravámenes hipotecarios preexistentes, cuya extinción procurara el Ejecutivo Nacional mediante convenios con los acreedores hipotecarios, quienes asumirán el cuarenta por ciento (40%) de los daños causados por el sismo en el respectivo inmueble sin que dicho aporte sea superior al mismo porcentaje sobre el valor actual del gravamen.

En el caso de reducción de gravamen a que se refiere el literal d), se permitirá a las instituciones de crédito regidas por la Ley General de Bancos y otros Institutos de Crédito y a las regidas por la Ley de Empresas de Seguros y Reaseguros, distribuir la imputación de las correspondientes perdidas entre varios ejercicios sucesivos dentro del lapso de cinco años.

En el caso de que el acreedor hipotecario sea una persona natural cuyo único y fundamental medio de sustento sea la renta de la hipoteca, la Junta de Asistencia Financiera queda facultada para rebajar el porcentaje que debe soportar el acreedor hipotecario de acuerdo con el anterior literal d).

**Artículo 9°.-**

Los créditos serán otorgados hasta por un monto de ciento veinte mil bolívares (Bs. 120.000,00) por unidad de vivienda, a un plazo máximo de veinte (20) años sin intereses o con un interés que no excederá del 6% anual, cuando dicha unidad haya de ser ocupada por el propietario, su cónyuge o sus ascendentes o descendientes, ni del 8% en cualquiera de los otros casos. En ningún caso las familias que hubiesen quedado sin recursos para recuperarse económicamente, estarán obligados a reembolsar las cantidades que reciban.

El Reglamento de esta Ley establecerá el monto, forma, plazo, interés y demás condiciones relativas a la concesión de créditos destinados a la adquisición de los bienes muebles sustitutivos de otros destruidos por el sismo del 29 de julio de 1967.

**Artículo 10.-**

Se declaran comunes los gastos de reparación y las innovaciones o mejoras antisísmicas en los edificios de apartamentos. En consecuencia, cada uno de los propietarios deberá contribuir a tales gastos en la proporción que se determine conforme al artículo 7° de la Ley de Propiedad Horizontal.

**Artículo 11.-**

A los efectos del artículo anterior y a los fines de esta Ley, los administradores de la comunidad, debidamente autorizados por la mayoría absoluta de los propietarios de un edificio adquirido en propiedad horizontal, tendrán derecho a solicitar y obtener asistencia financiera de conformidad con lo establecido en esta Ley. En este caso, los respectivos apartamentos quedaran hipotecados para garantizar la parte proporcional que corresponde a cada propietario en el crédito recibido.

**Artículo 12.-**

Cuando el propietario de un apartamento no estuviere de acuerdo en pagar la parte alicuota que le corresponde en el crédito recibido, se entiende que abandona sus

derechos en favor de la entidad que otorgo el crédito o de los propietarios restantes, si estos asumen las correspondientes obligaciones.

**Artículo 13.-**

No se podrá iniciar ni continuar el procedimiento de ejecución de créditos hipotecarios sobre inmuebles afectados por el sismo, conforme a la declaratoria prevista en el artículo 6° de esta misma Ley, de que se han gestionado y agotado las diligencias encaminadas a lograr los convenios previstos en el artículo 8°. En consecuencia, los Tribunales se abstendrán de darle curso o paralizaran las demandas intentadas con tal fin, si los actores no han cumplido con el requisito establecido en este artículo. Igual procedimiento se aplicara cuando se trate de ejecución de efectos de comercio derivados de los mencionados créditos hipotecarios, y en este ultimo caso se suspenderán las medidas preventivas que se hayan dictado con base en las acciones intentadas.

**Artículo 14.-**

Los compradores de los inmuebles destruidos o declarados inhabitados a consecuencia del sismo del 29 de julio de 1967 suspenderán los pagos de los créditos hipotecarios, de los efectos de comercio derivados de los mismos y de las obligaciones provenientes del documento de condominio, hasta tanto se efectúen las operaciones previstas en esta Ley. En consecuencia los acreedores hipotecarios o sus representantes legales se abstendrán de cobrar cantidad alguna por dichos conceptos y no podrán exigir intereses moratorios por efecto de esta suspensión.

**Artículo 15.-**

Las operaciones que se realicen conforme a esta Ley serán analizadas y autorizadas por una junta denominada Junta de Asistencia Financiera, compuesta por un Presidente y dos miembros principales, con sus respectivos suplentes de libre elección y remoción del

Presidente de la República. La Junta nombrara un Secretario Ejecutivo.

**Artículo 16.-** La Junta recabara de todos los organismos públicos competentes, de las entidades privadas y de los propietarios afectados, los datos concernientes a los siniestros a que se refiere esta Ley, a fin de establecer el monto y tipo de los daños y calificar las personas que recibirán asistencia.

Para el cumplimiento de sus cometido, la Junta utilizara la asistencia de los organismos públicos competentes.

**Artículo 17.-** Las decisiones de la Junta se tomaran por mayoría de votos.

**Artículo 18.-** Los Ministros de Hacienda, de Fomento, de Obras Publicas, de Sanidad y Asistencia Social y de Justicia, constituirán una Comisión Consultiva, a la cual la Junta deberá someter los casos dudosos o no previstos y presentar un informe mensual de su gestión.

**Artículo 19.-** Las compañías de seguros e instituciones similares estarán obligadas a informar a la Junta sobre todas las indemnizaciones que hubieran pagado o deban pagarse a los damnificados del sismo, por razón de seguro de vida, contra sismo o de cualquier otra clase.

El incumplimiento de las obligaciones aquí establecidas será sancionado conforme al artículo 110, ordinal b), de la Ley de Empresas de Seguros y Reaseguros.

**Artículo 20.-** Las erogaciones destinadas a la construcción, reconstrucción, reparación o remodelación de los bienes de propiedad pública afectados y de los que se les asimilen, se hará directamente por el Ejecutivo Nacional o el organismo que este designe y se cargaran a la cuenta del Fondo.

**Artículo 21.-** Para la ejecución de las operaciones previstas en esta Ley, el Ministro de Hacienda, previa aprobación del Presidente de la República en Consejo de Ministros, celebrara los contratos que fueren necesarios con las instituciones públicas o privadas correspondientes. En este ultimo caso la Junta tendrá la responsabilidad de inspeccionar, vigilar y fiscalizar la correcta inversión de los fondos que se destinen a los beneficiarios.

**Artículo 22.-** Todos los recursos de la Nación, de las entidades regionales, de los institutos autónomos y de las empresas donde tenga participación el Estado, destinados a la asistencia financiera de las personas afectadas por el sismo, se incorporaran al Fondo de Asistencia Financiera, y en consecuencia, no podrán hacerse donaciones o transferencias con tal objeto a ninguna otra entidad existente o que al efecto se formare, so pena de destitución o de la que se acuerde de conformidad con la Ley, según el caso.

**Artículo 23.-** La solicitud y obtención de créditos, por parte de los damnificados por el sismo, no obsta para que ellos puedan realizar las gestiones encaminadas a la exigencia de responsabilidades previstas en el artículo 1.637 del Código Civil, y en consecuencia no podrá exigirse que las indemnizaciones que recibieren por este ultimo respecto sean imputadas, total o parcialmente, a la amortización de los créditos obtenidos.

**Artículo 24.-** En conformidad con lo establecido en el artículo 1 quedan sujetos a los términos de esta Ley todos los convenios celebrados entre propietarios, vendedores y administradores de edificios y otros inmuebles destruidos o afectados por el sismo del 29 de julio de 1967 y los compradores, arrendatarios y usuarios. Igualmente queda sujeta a esta Ley la exigibilidad del



pago de los efectos de comercio derivados de dichos convenios, así como el pago de los respectivos intereses.

A los fines arriba indicados, los Registradores, Notarios o Jueces ante quienes se consignen documentos para su reconocimiento, autenticación o protocolización y los Tribunales antes quienes se presenten demandas o escritos relacionados con dichos convenios o efectos de comercio, se abstendrán de darle curso si no van acompañados de una constancia escrita de la Junta de Asistencia Financiera, de que no existen contravenciones a las disposiciones de esta Ley.

**Artículo 25.-**

Cuando los propietarios de apartamentos adquiridos en propiedad horizontal no pudieren o no quisieren por alguna razón repararlos, el Estado queda autorizado a proceder, por causa de utilidad pública a ponerlos en condiciones de habitabilidad similares a las anteriores al sismo, y se subrogara en los derechos de dichos propietarios hasta tanto recupere los gastos de reparación y financiamiento.

**Artículo 26.-**

Los daños parciales originados por el sismo en viviendas destinadas a renta son de obligatoria reparación por parte de los arrendadores, subarrendadores o sus representantes legales, y no podrá alegarse convención en contrario para que sean sufragados a costa de los arrendatarios.

**Artículo 27.-**

Cuando los propietarios, arrendadores, subarrendadores o sus representantes legales se negaren a reparar o reconstruir parcialmente las viviendas destinadas a rentas, sin que haya razones urbanísticas para tal determinación, el Estado queda autorizado, por causa de utilidad pública, para ponerlas en similares condiciones de habitabilidad anterior al sismo, y se subrogara a los

arrendadores, sub-arrendadores, y sus representantes legales en el cobro de las pensiones de arrendamiento hasta cubrir el costo, mas de los intereses acordados en conformidad con esta Ley, de las reparaciones o reconstrucción parcial a que se refiere este artículo.

**Artículo 28.-**

Los arrendatarios o subarrendatarios de inmuebles dañados a consecuencia del sismo que hayan sido declarados inhabitables y que actualmente no los están habitando, pueden resolver unilateralmente el contrato de arrendamiento, caso en el cual no pagaran indemnización alguna; o bie pueden esperar la reparación del inmueble, sin que durante el tiempo que medie entre la declaración de inhabitabilidad y dicha reparación, estén obligados a pagar cánones de arrendamiento. En consecuencia es nulo cualquier pacto contrario a lo establecido en este artículo.

**Artículo 29.-**

Los ocupantes de inmuebles que hubiesen sido declarados inhabitables en razón de su proximidad a otros que amenacen ruina, tendrán derecho a solicitar y obtener del Estado las medidas conducentes a evitar el peligro.

**Artículo 30.-**

El Ejecutivo Nacional dictara las normas reglamentarias de esta Ley, dentro de un plazo no mayor de treinta (30) días, a partir de la fecha de su promulgación.

Dada, firmada y sellada en el Palacio Federal Legislativo, en Caracas, a los catorce días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y siete. Año 158° de la Independencia y 109° de la Federación.

El Presidente Encargado,

ARMANDO SOTO RIVERA

El Vicepresidente Encargado,

ANTONIO LEIDENZ

Los Secretarios,

ANTONIO HERNANDEZ FONSECA

FELIX CORDERO FALCON

Palacio de Miraflores, en Caracas, a los veintidós días del mes de diciembre de mil novecientos sesenta y siete. Año 158° de la Independencia y 109° de la Federación.

Cúmplase

(L.S.)

RAUL LEONI

y demás miembros del gabinete.