

El Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana

Organización, Funcionamiento y Finalidades

POR EL

Licdo. RAFAEL FRANCISCO GONZALEZ



IMPRESORA DOMINICANA

Ciudad Trujillo,

República Dominicana

1953

EL BANCO DE CREDITO AGRICOLA E INDUSTRIAL
DE LA REPUBLICA DOMINICANA



33022

[REDACTED]



BN
332.71
66436

WB

A Su Excelencia
Generalísimo Doctor Rafael L. Trujillo Molina,
Restaurador de la Independencia Financiera de la
República,
Fundador del Banco de Crédito
Agrícola e Industrial.

Homenaje de admiración.



Reg. No. ~~002213~~

005912
e.1



1911
1912
1913

1914
1915
1916

1917
1918
1919
1920
1921
1922

1923
1924
1925
1926
1927

1928
1929

1930

*A su Excelencia
General Héctor B. Trujillo Molina,
Honorable Presidente de la República,
respetuosamente.*

.....

.....

En el campo de la producción agrícola, base de nuestra economía, la política del gobierno puede compendiarse en éstas tres realizaciones: riego, crédito y técnica. Crédito, a bajo interés y en términos razonables por medio del Banco Agrícola, de modo de hacer llegar, aún hasta los más humildes agricultores, el numerario indispensable para la preparación de sus cosechas, facilitándoles al mismo tiempo el instrumento que les permita defenderse contra la especulación de los intermediarios.

Generalísimo TRUJILLO.



PRELIMINAR

Uno de los aspectos más interesantes de la obra desarrollada en el país por la rectora y patriótica dirección del Benefactor de la Patria, Generalísimo Doctor Rafael Leonidas Trujillo Molina es, sin duda, el que se relaciona con su fomento agrícola y pecuario, para lo cual, con certera visión de auténtico estadista fundó en buena hora el Banco de Crédito Agrícola e Industrial, auspiciando cada día su máximo desenvolvimiento.

Como esta institución bancaria es el medio más propicio para llevar a feliz término esta trascendental finalidad, consideramos que la vulgarización de las normas por las que está regida pueden servir de utilidad, para quienes en cualquiera forma tengan que relacionarse con la referida institución de crédito público.

En efecto, en la actividad administrativa del Estado existen organismos autónomos que actúan al amparo de la ley de su creación, en una esfera de independencia que satisfacen intereses de carácter general. Estos organismos que nuestra legislación de derecho común ha denominado "establecimientos públicos" (Arts. 937, 2045 del Código Civil) y constitucionalmente "organismos autónomos", prestan evidente utilidad.

Dentro de éstos, se encuentra el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República.

Consideremos, someramente, esta importante institución del Estado en su organización, funcionamiento y finalidades.

DIRECCION Y ADMINISTRACION DEL BANCO

El Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana fué fundado en virtud de la Ley No. 908 de fecha 1ro. de junio de 1945, con la denominación de Banco Agrícola e Hipotecario. Posteriormente por virtud de la Ley No. 1779 de fecha 18 de agosto de 1948 fué cambiado el nombre por el que tiene actualmente en razón de estar más en consonancia con su principal género de actividades.

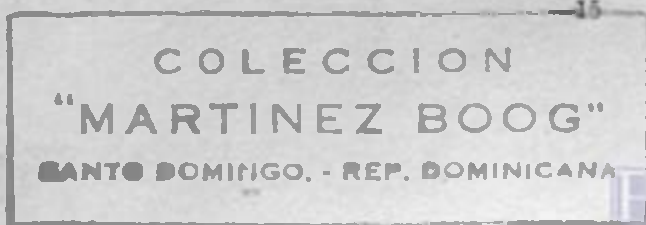
En virtud de su Ley Orgánica estaba dirigido por un organismo llamado Comité Agrícola. La Ley No. 1793 de fecha 7 de septiembre de 1948 denominó dicho organismo Consejo Directivo.

El Consejo Directivo está compuesto en virtud de la Ley No. 2671 de fecha 31 de diciembre de 1950 por un Presidente, un Vice-Presidente y catorce Vocales y sus respectivos suplentes.

Por virtud del Decreto No. 7098 del 16 de enero de 1951 se designó al Gobernador Civil del Distrito de Santo Domingo y al Presidente del Distrito citado para los cargos de Presidente y Vice-Presidente del aludido Consejo.

Las funciones de este organismo, constituido por personas de reconocida experiencia en actividades agrícolas, pecuarias, comerciales e industriales tiene por misión principal la consideración de las solicitudes de crédito, que aprueba o desestima de acuerdo con las normas crediticias trazadas previamente.

La realización de los negocios está a cargo de un Administrador General y un Sub-Administrador General. El control y



la vigilancia de la empresa, en cuanto a la regularidad de sus operaciones y su funcionamiento, la ejerce permanentemente un Contralor, en cuanto se refiere al sistema de contabilidad, sin excluir la inspección que la Ley General de Bancos confiere al Superintendente de Bancos.

POLITICA CREDITICIA DEL BANCO

Esta institución bancaria tiene por finalidad organizar el crédito a largos plazos y a tipo de interés razonables, cuyo pago periódico deberá efectuarse por cuotas comprensivas del capital así como del interés convenidos.

El Banco propiciará todos aquellos préstamos que sean para incrementar la agricultura, las industrias y la ganadería.

El Banco tendrá como guía un criterio ajustado a razonables medidas para el avalúo de los inmuebles ofrecidos en garantía de los préstamos con el objeto de estar a cubierto de contingencias que pudieren ocurrir durante el término concedido para su pago en lo que se relaciona con el valor real de tales inmuebles.

El Banco servirá líneas de negocios que le sean inherentes, sin entrar en competencia con otros Bancos, cuyas líneas se hallaren ya en actividad.

En los préstamos hipotecarios, los plazos que regían en la República, hasta la fundación del Banco (1945) no eran mayor de un año, prorrogables a voluntad del acreedor, al doce por ciento anual, pero que en la práctica era mayor puesto que la diferencia era cobrada por anticipado y no figuraba en el acto hipotecario. Consecuentemente, al vencimiento, el deudor quedaba prácticamente en la mayoría de los casos en la imposibilidad de redimir su crédito y creaba verdaderas situaciones angustiosas que culminaban con la pérdida de la propiedad para el propietario. El Banco ha conjurado en su mayor parte este problema. En efecto, de acuerdo con el Art. 21 de su Ley Orgánica, dicha institución podrá conceder hasta

treinta años de plazo, con amortización por cuotas correspondientes a período no mayor de un año.

El Consejo Directivo ha estimado prudente que, en su etapa inicial, los plazos no fueran mayor de diez años con fines agrícolas y de ocho años con fines de construcciones urbanas, habiéndose extendido este último plazo a diez años, posteriormente, a dichos fines.

TIPO DE INTERESES

Como hemos dicho anteriormente, el tipo de intereses legales en la República Dominicana es el 12% anual, excepto los casos previstos por la Ley No. 1135 sobre préstamos de menor cuantía en que se autoriza a cobrar hasta un cuatro por ciento mensual. El Banco consideró conveniente fijar el tipo de ocho por ciento anual, en consideración a que ello permitiría al Banco emitir cédulas hipotecarias al cinco por ciento anual que pueden ser atractivas para los inversionistas. El tipo de interés, establece el citado Art. 21 de la Ley Orgánica que paguen los deudores no excederá en más de tres puntos a aquel que el Banco reconozca a sus deudores.

Posteriormente ha sido rebajado en la siguiente forma: SIETE POR CIENTO a los préstamos hipotecarios a largo plazo con destino a la agricultura, industria y pecuaria; hasta un cuatro por ciento de acuerdo con la Ley No. 3071, (Plan Especial Presidente Trujillo de Fomento Agrícola) y seis por ciento a corto plazo, de conformidad con la Ley No. 1841, esto es, para los contratos prendarios.

AVALUO DE GARANTIAS

Uno de los renglones más delicados para el Banco es el avalúo de las garantías que se ofrecen en respaldo de los créditos y ello así porque tanto por la seguridad del Banco como

por respaldar debidamente las emisiones de cédulas que se efectúan periódicamente.

Comunmente los clientes sobrevalorizan sus propiedades. El problema está cuando se trata en épocas de prosperidad en una valuación prudente y razonable.

Para ello ha sido necesario establecer tres bases, o lo que es lo mismo: su valor intrínseco actual; el valor intrínseco normal y por último, su valor comercial, en conformidad con la apreciación de los peritos, para lo cual se toma como base las fluctuaciones a que pueda dar lugar cada garantía.

DESTINO DE LAS INVERSIONES

Uno de los elementos que el Banco se ha cuidado en ser riguroso es el destino a que se va a dedicar el préstamo, condición esencial para su otorgamiento, a tal punto, que los mismos préstamos en su mayoría, son otorgados con restricciones, esto es, por entregas parciales y previa comprobación del empleo de cada entrega. Esta política ha sido seguida como medida previsora para que los valores entregados no sean destinados a fines distintos a los que se afirmó iban a ser empleados. Esta saludable pauta fue señalada con profundo sentido práctico por el Honorable Señor Presidente de la República en el mensaje que introdujo a las Cámaras Legislativas el proyecto de Ley Orgánica del Banco, cuando expresó:

“La experiencia de las últimas crisis enseñó a las instituciones que administran el crédito agrícola que éste debe servir para promover y vigorizar la producción, para ayudar al empresario y no al especulador; porque el primero usa el dinero para crear riqueza, en tanto que el último lo utiliza para forzar el alza perniciosa de los valores. Las mismas crisis demostraron que es indispensable el análisis y la comprobación de las inversiones de los préstamos para evitar las imprevisiones. Esto que debe ser la política fundamental del Banco, seguramente causará sorpresa en al-

gunos de los solicitantes; pero los deudores se darán cuenta de que las investigaciones que haga el Banco antes de conceder crédito y para orientar mejor los negocios de los productores”.

La práctica en otros países ha servido de norma para dejar demostrado que solo de esta manera es como se puede llegar a evitar futuros inconvenientes.

Capacidad de pago

Esta es una cuestión de capital importancia para las relaciones crediticias con el Banco. O lo que es lo mismo, no basta que una propiedad tenga un valor tres veces lo que represente el préstamo. Es necesario además, tomar en cuenta las fuentes de recursos de que dispone el presunto cliente, así como la serie de contingencias a que está sujeta la inversión que piensa realizar con el préstamo. De esta manera se evitan en lo futuro situaciones enojosas entre el Banco y su cliente, puesto que desde el momento en que éste no cumpla religiosamente con el pago de sus cuotas, necesariamente se iniciará una situación nada agradable para el cliente puesto que su acreedor tendrá que apelar, en último grado, a la expropiación forzosa de su garantía, de conformidad con el contrato suscrito al efecto, para el cobro del valor que le ha sido otorgado en préstamo.

Cédulas hipotecarias

La cédula hipotecaria es por así decirlo, el mismo crédito hipotecario, pero con numerosas ventajas sobre éste; esto es, que el préstamo lo hace el acreedor al Banco, el cual en cambio, le entrega cédulas hipotecarias por el valor recibido. Es decir, que el dueño del dinero no presta directamente al deudor, ni recibe un título global por la cantidad prestada, sino que al entregárselo a un Banco especializado recibe en cambio títulos fraccionarios llamados cédulas hipotecarias.

Estas cédulas se emiten mediante un procedimiento que indica la misma Ley Orgánica del Banco y bajo la vigilancia y control de la Junta Monetaria y el Superintendente de Banco de la República Dominicana.

Las garantías de estas cédulas son las hipotecas que se otorgan a favor del Banco; por el capital del Banco y su fondo de reserva y por la garantía ilimitada del Estado Dominicano. La cédula devenga interés moderado de un cinco por ciento anual, pero que tiene la gran ventaja de ser seguro y constituir renta neta, por cuanto se percibe sin efectuar gastos de administración, ni pago de impuesto alguno. En efecto, dice el Art. No. 41 de la Ley Orgánica, reformada:

“Las cédulas hipotecarias emitidas por el Banco de Crédito Agrícola e Industrial y los intereses y primas que representen, estarán exentos del pago de toda clase de impuesto, derechos, tasas, recargos, arbitrios, honorarios o cualquiera otra contribución pública. Esta exención alcanza el impuesto sobre sucesiones y donaciones y, en consecuencia dichas cédulas y sus accesorios no serán computadas en la determinación del valor de la transmisión sucesoral o de la donación sujeta a impuesto ni estarán sometidos a indisponibilidad por causa del mismo, pudiendo ser objeto de toda clase de operaciones sin necesidad de permiso ni autorización”.

Tampoco se tomarán en cuenta los valores invertidos en cédulas hipotecarias para fines del pago de impuesto de cédula personal de identidad. Es decir, no se computarán como formando parte del patrimonio activo las sumas que se hayan invertido en cédulas hipotecarias, a pesar de la generalidad del Art. No. 3 de la Ley sobre este impuesto fiscal.

El Banco no puede caer en mora; el pago de los intereses es rigurosamente puntual. Además, para fines de traspaso, siendo la cédula hipotecaria un título al portador, su transferencia se verifica sencillamente por la simple entrega de la misma, al igual como si se tratara de un billete de Banco.

PAGO DE LAS CEDULAS Y SUS INTERESES

Las cédulas son reembolsadas a la par, por el valor en ellas estampado o sea la cantidad pagada al comprarla sin deducción de ningún porcentaje de impuesto o descuento. El reembolso se verifica a la fecha del vencimiento que expresa cada cédula por medio de sorteos.

Los intereses son pagados por períodos semestrales, sin necesidad de formular recibo, ni pagar impuestos de Rentas Internas, ni de ninguna clase. Es suficiente la entrega de los cupones que llevan adheridos cada cédula, a su correspondiente vencimiento.

La ventaja de la cédula hipotecaria es de una evidencia axiomática, puesto que los inversionistas se ahorrarán una serie de inconvenientes con que tropieza siempre quien desee hacer inversión de dinero con el menor riesgo. En la adquisición de cédulas no hay problemas respecto de la investigación del valor de la garantía; no tiene que averiguar la rentabilidad de la misma; ni la solvencia del deudor, ni el examen de los títulos de la propiedad, ni pagar impuestos, ni apelar a la vía judicial para el cobro de su acreencia cuando el deudor no paga y sirven para fines de fianzas, depósitos, etc.

Del Consejo Directivo

De acuerdo con el Art. No. 12 de la Ley Orgánica reformada, son atribuciones del Consejo Directivo:

- 1) .— Establecer, para aplicación general, los requisitos y modalidades de las operaciones del Banco, fijando destino, plazos, garantías, tipos de intereses y demás condiciones;
- 2) .— Atender a la organización interior del Banco, estableciendo los reglamentos que considere necesarios;

- 3) . -- Revisar y aprobar: a) el Estado Mensual de las condiciones financieras del Banco; b) el Presupuesto anual de gastos del Banco.
- 4) .-- Revisar y aprobar la Memoria Anual, el Balance Anual y el Cuadro de Ganancias y Pérdidas, remitiéndolo, dentro de los sesenta días de terminado el año natural a que se refieran, a la Junta Monetaria;
- 5) .— Verificar de tiempo en tiempo si las emisiones de Cédulas Hipotecarias tienen el respaldo que indican los artículos 6 y 25 de su Ley Orgánica;
- 6) . — Cumplir y hacer cumplir las leyes, reglamentos y demás disposiciones que se refieran a la organización, administración y funcionamiento del Banco;
- 7) . — Delegar en la Comisión Ejecutiva, sus atribuciones para la concesión o aceptación de préstamos con garantía hipotecaria o sin ella, dentro de los límites en cuanto a monto, plazo y demás condiciones que considere prudentes.
- 8) . — Publicar:
 - a).— Un Estado Mensual de las condiciones financieras del Banco y cualesquiera otros informes exigidos por la ley;
 - b).— Tablas de amortización que expresen claramente la distribución de las cuotas para cantidades básicas determinadas y los tipos de interés que el Banco fije, comprendiendo número de pagos, intereses y amortización de cada período y cualesquiera otros datos que deban formar parte de estas tablas;

- c).— Detalles relativos a las condiciones generales de los préstamos a corto y largo plazo, indicando los requisitos necesarios para su concesión; y
- d).— Poner en posesión de sus cargos al Administrador General, quien será a su vez el Secretario, al Subadministrador General, al Contralor y a los demás funcionarios y empleados del Banco, todos los cuales serán nombrados por el Poder Ejecutivo, y fijar con la previa aprobación del mismo, sus remuneraciones.

De la Comisión Ejecutiva

De acuerdo con el Art. No. 15 de la Ley Orgánica reformada, habrá una Comisión Ejecutiva que estará integrada por el Administrador General, quien la presidirá y dos miembros que deberán ser escogidos por el Consejo Directivo de entre sus propios miembros o de funcionarios del Banco, excepción hecha del Contralor. La Comisión Ejecutiva tendrá las atribuciones que a ella delegue el Consejo Directivo, especialmente la atención y resolución de las solicitudes de crédito dentro de los límites, modalidades y condiciones señaladas por dicho Consejo Directivo.

Las decisiones de la Comisión deberán ser tomadas a unanimidad, debiendo someterse a la consideración del Consejo Directivo cualquier asunto sobre el cual sus miembros estén en desacuerdo.

Del Administrador General

El Administrador General será el principal funcionario ejecutivo del Banco y tendrá su representación legal.

De acuerdo con el Art. No. 16 de la Ley Orgánica reformada, son atribuciones del Administrador General:

- 1) .— Firmar, con el Contralor, el Estado Mensual, la Memoria Anual, el Balance Anual, el Cuadro de Ganancias y Pérdidas y del Proyecto de Reparto de Utilidades que serán formulados por el Contralor o por el Administrador General, según el caso, y sometidos a la consideración y aprobación del Consejo Directivo;
- 2) .— Proponer al Consejo Directivo los requisitos y modalidades de las operaciones del Banco, fijando destino, plazos, amortizaciones, tipos de interés, garantías, descuentos, etc., de acuerdo con las leyes y los reglamentos;
- 3) .— Dirigir las operaciones del Banco y ejecutar las decisiones del Consejo Directivo y de la Comisión Ejecutiva relativas a dichas operaciones;
- 4) .— Asistir a las sesiones del Consejo Directivo, con voz pero sin voto;
- 5) .— Velar por la buena marcha de los negocios del Banco y por su correcta administración interna;
- 6) .— Someter al Consejo Directivo y a la Comisión Ejecutiva los informes que sean necesarios para las decisiones que sean de la competencia de dichos organismos;
- 7) .— Dar cuenta al Consejo Directivo de todos los negocios que se celebren, disposiciones que se dicten y propuestas que se reciban sobre asuntos que deban ser del conocimiento de dicho Consejo Directivo;
- 8) .— Formular la Memoria Anual;
- 9) .— Formular el Presupuesto Anual del Banco; y

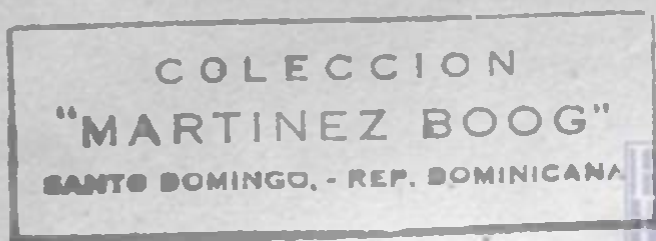
- 10) .— Proponer al Consejo Directivo los ascensos de los empleados, así como su traslado según lo requiera el mejor servicio; vigilar el comportamiento del personal subalterno del Banco y proponer al Consejo Directivo las sanciones disciplinarias que considere necesarias.

El Administrador General podrá delegar en otros funcionarios y empleados, con la aprobación unánime expresa del Consejo Directivo, las funciones que estime convenientes. En caso de ausencia o impedimento del Administrador General del Banco, llenará sus funciones, interinamente, el Sub-Administrador General. Este último funcionario desempeñará ordinariamente las funciones que el Administrador General le señale.

EL CONTRALOR

Por virtud de la Ley No. 3419, de fecha treinta de octubre de 1952 las atribuciones del Contralor son las siguientes:

- 1) .— Examinar continua y permanentemente la Contabilidad del Banco, así como las demás operaciones que derivadas de ésta realice dicha institución;
- 2) .— Formular el Estado Mensual, el Balance Anual y el Cuadro de Ganancias y Pérdidas;
- 3) .— Rendir cuenta por vía del Administrador General al Consejo Directivo de cada inspección que realice, tanto en la Oficina Central como en las demás dependencias del Banco. En los casos de encargos especiales del Consejo Directivo, la rendición de informes deberá ser hecha directamente al Presidente del Consejo Directivo;
- 4) .— Firmar con el Administrador General el Estado Mensual, el Balance Anual y el Cuadro de Ganancias y



Pérdidas, antes de someterlos a la consideración y aprobación del Consejo Directivo;

- 5) .— Atender a cualquiera otra función puesta a su cargo por esta ley o por cualquiera otra disposición legal o reglamentaria, o por Resolución del Consejo Directivo o por encargo del Administrador General o quien haga sus veces; y
- 6) .— Disponer, de acuerdo con el Administrador General, los modelos que serán usados para cheques, mandatos de pagos, comprobantes, recibos y los demás documentos, tarjetas, etc., que sean necesarios en relación con las operaciones del Banco y del sistema de Contabilidad autorizado por el Consejo Directivo.

En caso de ausencia o impedimento del Contralor, llenará sus funciones interinamente el funcionario del Banco que señale el Consejo Directivo.

DEL SECRETARIO

El Administrador del Banco en su carácter de Secretario del Consejo Directivo, deberá llevar actas fieles de todas las sesiones del Consejo, y estará encargado de despachar todas las convocatorias y de hacer todas las notificaciones que sean necesarias con arreglo a esta Ley Orgánica. Dicho Secretario será el custodio de los registros, archivos, documentos y demás papeles del Banco relativos a su funcionamiento como organismo autónomo del Estado, y desempeñará los demás deberes que le sean señalados por el Consejo Directivo.

DEPARTAMENTO DE CREDITOS

Este Departamento tiene por principal finalidad tramitar las solicitudes de créditos desde su iniciación hasta que sean

definitivamente resueltas por el Consejo Directivo o por la Comisión Ejecutiva.

A).— Encargado del Departamento Crédito:

El Departamento de Créditos está a cargo de un Encargado, auxiliado de Colaboradores, Peritos y demás empleados necesarios.

Son obligaciones del Encargado:

- 1) .— Velar por que los solicitantes de créditos sean atendidos con toda corrección y diligencia.
- 2) .— Hacer lo necesario para que la tramitación de las solicitudes de créditos sea hecha sin demora.
- 3) .— Designar a los peritos que deban hacer las inspecciones y avalúos de los bienes ofrecidos en garantía, proveer los medios de lo que éstos necesiten para efectuar sus trabajos.
- 4) .— Revisar y aprobar las planillas de viáticos de los peritos y demás empleados de su dependencia, así como las requisiciones de materiales.
- 5) .— Verificar el trabajo de sus colaboradores y peritos, especialmente en cuanto a las tasaciones de los bienes ofrecidos en garantía.
- 6) .— Velar por que la correspondencia relativa a este Departamento esté siempre al día.
- 7) .— Firmar aquella correspondencia del Departamento para lo cual haya sido especialmente autorizado por el Administrador General.

- 8) .— Hacer formularios de acuerdo con el Contralor y cuanto trabajo incumba a este Departamento, procurando su perfeccionamiento.
- 9) .— Informar a la Administración General, sin pérdida de tiempo, cada vez que ocurra alguna irregularidad o falta grave en su jurisdicción.

B).— De los Colaboradores:

En este Departamento hay un Colaborador Jurídico (Abogado) y Colaboradores Económicos.

Son obligaciones del Colaborador Jurídico:

- 1) .— Analizar los documentos que acreditan el derecho de propiedad en los inmuebles que se ofrecen en garantía hipotecaria al Banco.
- 2) .— Rendir informe escrito de este análisis diciendo si dichos documentos están buenos para constituir garantía al Banco o, en caso contrario, lo que ha de hacerse para que tales documentos sean aceptables por el Banco.
- 3) .— Analizar e informar sobre los documentos o papeles que presenten los solicitantes de créditos prendarios, demostrando que son legítimos dueños de las prendas que ofrecen en garantía al Banco.
- 4) .— Redactar toda la correspondencia relativa a los puntos anteriores.
- 5) .— Verificar si en las órdenes de inspección, que se dan a los peritos, están todos los bienes por inspeccionar, con todas sus características que los describen, localizan e identifican, tal y como constan en los documentos correspondientes.

- 6) .— Efectuar toda otra labor que le encomiende el Encargado del Departamento.

Son abligaciones de los Colaboradores Económicos:

- 1) .— Analizar las solicitudes de créditos que se presenten.
- 2) .— Redactar la correspondencia necesaria al trámite de las solicitudes de crédito.
- 3) .— Analizar los informes periciales y hacer a los peritos y al Encargado del Departamento las observaciones que creyeren del caso, especialmente en cuanto a los avalúos.
- 4) .— Hacer los informes escritos (análisis económicos de las solicitudes de crédito) que han de ser sometidos al Consejo Directivo para su resolución.

C).— De la Sección Pericial:

En este Departamento hay peritos valuadores de propiedades urbanas, peritos valuadores de propiedades rurales y peritos valuadores de bienes muebles.

Son obligaciones de los peritos:

- 1) .— Inspeccionar los bienes cuyos avalúos se les encomiendan.
- 2) .— Rendir informes escritos, en los formularios adecuados, sobre las inspecciones que realicen, sin omitir ningún dato de los cuestionarios y motivos contenidos en los formularios. Cuando se trate de inmuebles, todo informe ha de acompañarse de un croquis de la propiedad y, cuando fuere necesario, de fotografías.

- 3) .— Además del informe relativo a bienes inspeccionados, el perito deberá rendir un informe confidencial sobre la solvencia moral y económica del solicitante de crédito.
- 4) .— Deberá manifestar a su jefe inmediato, antes de efectuar inspección y avalúo, si el solicitante de crédito es su pariente, que le impida actuar con toda imparcialidad y libertad.
- 5) .— Deberá guardar cuidadosamente el equipo que el Banco le haya confiado.
- 6) .— Cuando el caso lo requiera, a más de la inspección y avalúo, deberá intruir a los interesados sobre la mejor manera de proceder en la ejecución de sus trabajos.
- 7) .— Cada vez que el perito observe, en la zona donde efectúa su trabajo, algún hecho, suceso o circunstancia que a su juicio afecten sensiblemente la economía de la región, deberá informarlo así al Encargado del Departamento para que éste, a su vez, lo eleve al conocimiento del Administrador General.
- 8) .— En todos sus actos el perito deberá comportarse con discreción y corrección.

D.— De la Sección de Control:

Muchos de los créditos que concede el Banco son para efectuar cosechas agrícolas, construir edificaciones y hacer mejoras en inmuebles. En estos casos, en que la inversión del dinero prestado ha de hacerse por partes, el Banco entrega el préstamo por partes al deudor, de acuerdo con sus necesidades y a medida que va haciendo las inversiones de conformidad con el destino para el cual se le ha concedido el crédito.

La primera entrega la recibe el deudor inmediatamente después de suscribir el contrato, de acuerdo con el convenio.

Las otras entregas se le hacen después de que el Banco ha comprobado, por medio de sus peritos, que el dinero recibido por el deudor ha sido debidamente invertido en el destino del crédito.

En el convenio se ha estipulado que el Banco no está obligado a hacer las entregas del dinero (a partir de la segunda) si el deudor no ha invertido el dinero que ha recibido en el destino del crédito. También se ha estipulado que el deudor se obliga a comunicar al Banco cada vez que haya invertido debidamente el dinero que le ha sido entregado, solicitándole el envío de un perito para que confirme que la inversión ha sido hecha debidamente, a fin de que se le haga una nueva entrega de dinero.

Esta comprobación de las inversiones está a cargo de la Sección de Control, cuyo jefe tiene las siguientes obligaciones:

- 10.)— Llevar un récord de todos los créditos vigentes bajo control de la inversión.
- 20.)— Atender todas las solicitudes de los deudores bajo control que soliciten el envío de un perito para verificar las inversiones hechas.
- 30.)— Practicar y hacer practicar, a la mayor rapidez posible, estas inspecciones de control, rindiendo en cada caso un informe escrito, a fin de que la Sección de Caja previa autorización del Administrador General haga o no las entregas de dinero, de conformidad con el convenio.

E).— De la Sección de Estadística y Kardex:

Esta sección recopila y agrupa todos los datos relativos a las solicitudes de créditos que se presentan al Banco, así co-

mo los de los créditos que concede, con el fin inmediato de ilustrar constantemente al Consejo Directivo sobre el desarrollo de las labores del Banco y, anualmente por medio de la Memoria, al Excelentísimo Señor Presidente de la República y al público en general.

Esta sección también recopila y agrupa, en tarjetas individuales del sistema Kardex, todos los datos relativos a los clientes del Banco, de manera que un simple vistazo de la tarjeta permita formarse un concepto inmediato sobre la persona a que se refiere (su edad, profesión u oficio, sus capacidades intelectuales, su capital, su renta, sus deudas con el Banco, la reputación y crédito de que goza, su conducta, etc.).

Son obligaciones del jefe de esta Sección:

- 1o.).— Hacer cuadros estadísticos, para ser presentados mensualmente al Consejo Directivo, sobre:
 - a).— Las solicitudes de créditos que han sido aprobadas, rechazadas y retiradas por dicho Consejo o por la Comisión Ejecutiva, con especificación de montos, número de las solicitudes y clase de créditos, tanto de la oficina central como de las Sucursales y Agencias.
 - b).— Hacer cuadros estadísticos de los créditos concedidos, clasificados en cuanto al destino, monto y plazos.
- 2o.).— Hacer cuadros estadísticos de los créditos concedidos anualmente, clasificados en cuanto al destino, montos, plazos, valor de las garantías que lo respalden y ubicación de estas garantías.
- 3o.).— Hacer cuadros estadísticos relativos al monto de las Cédulas emitidas y en circulación, comparándolo con el monto de las hipotecas que les sirven de contravalor

y con el valor de las garantías que respaldan estas hipotecas.

- 40.)— Hacer cuadros gráficos de los cuadros estadísticos antes citados.
- 50.)— Hacer tarjetas individuales, sistema Kardex, de cada uno y todos los clientes del Banco, las cuales han de contener, de manera resumida y condensada, todo lo que contienen los expedientes.
- 60.)— Hacer cuadros estadísticos y gráficos de cuanta actividad del Banco le encargue el Encargado del Departamento de Créditos.

F).— De la Tramitación de las Solicitudes de Créditos:

Toda solicitud de crédito ha de ser presentada por escrito al Banco, debidamente firmada por el interesado o por su representante.

Toda solicitud de crédito debe contener:

- 10.)— Nombre completo, profesión u oficio, domicilio con dirección exacta y datos de la Cédula del solicitante.
- 20.)— Monto y plazo.
- 30.)— Descripción de la garantía ofrecida, de manera que permita apreciar tentativamente su valor.
- 40.)— Destino del crédito, o sea la inversión detallada que se dará al dinero solicitado.

Toda solicitud de crédito hipotecario deberá presentarse acompañada de:

- a) .— Los documentos que acreditan al derecho de propiedad en los inmuebles ofrecidos en garantía.
- b) .— Cuando el destino del crédito sea para hacer mejoras en inmuebles, deberá presentarse el proyecto de estas mejoras por hacer y su correspondiente presupuesto.
- c) .— Cuando el crédito se solicite para hacer cultivos, deberá presentarse un plan de trabajo y su correspondiente presupuesto.

Toda solicitud de crédito prendario deberá presentarse acompañada de:

- a') .— Los documentos que acreditan al solicitante como legítimo dueño exclusivo de la prenda ofrecida en garantía.
- b') .— Cuando el préstamo se solicite para adquirir ganados, maquinarias, herramientas o materias primas para el desarrollo de industrias o cubrir gastos para el incremento de la agricultura, la ganadería o la industria, deberá presentarse un plan detallado de las diversas inversiones por hacer, con especificación de las fechas en que serán hechas y sus costos aproximados.
- c') .— Cuando el crédito se solicite para atención de cultivos y recoger cosechas, deberá presentarse un plan detallado de las inversiones por hacer, especificando las fechas en que serán hechas y los montos aproximados por invertir en cada operación.

Además, cualquiera que sea la naturaleza del crédito que se solicite, con la solicitud ha de presentarse un estado de capital y, con abonos hechos a las deudas del solicitante.

El Banco suministra gratuitamente los formularios adecuados para las solicitudes de créditos hipotecarios y prenda-

rios, así como los formularios para reflejar el estado del capital del solicitante.

El Banco concede, de manera preferencial, aquellos créditos que tienden a la producción y, de manera general, todos aquellos que tiendan al incremento de la economía nacional.

El Banco concede, también preferentemente, aquellos créditos que se le solicitan con garantía real.

DEPARTAMENTO LEGAL

Este Departamento tiene por principal finalidad la formalización de los contratos de los créditos que concede el Banco y, de manera general, la realización de todos aquellos actos, de carácter jurídico, necesarios a la defensa de sus intereses.

A).— Del Jefe del Departamento:

El Departamento Legal está a cargo de un Jefe-Abogado auxiliado de colaboradores y demás empleados necesarios.

Son obligaciones del jefe:

- 1o.).— Hacer lo necesario para que la formalización de los contratos de crédito se efectúe a la mayor brevedad posible y que la inscripción de los mismos sea hecha sin pérdida de tiempo.
- 2o.).— Verificar el trabajo de sus colaboradores y auxiliares, así como revisar y aprobar las requisiciones de materiales que necesiten.
- 3o.).— Velar porque la correspondencia relativa a este Departamento esté siempre al día.

- 40.)— Redactar y firmar aquella correspondencia del Departamento, para lo cual haya sido especialmente autorizado por el Administrador General.
- 50.)— Designar a los Notarios que han de hacer las hipotecas en acto auténtico, así como los que han de legalizar firmas.
- 70.)— Hacer los formularios de acuerdo con el Contralor y proyectos de libros especiales y necesarios para la buena marcha de su Departamento.
- 80.)— Informar a la Administración General, sin pérdida de tiempo, cada vez que ocurra alguna irregularidad o falta grave en su jurisdicción.
- 90.)— Emitir su opinión jurídica en todos los asuntos del Banco que le sometan a estudio el Consejo Directivo o la Administración General, así como elaborar proyectos de nuevas leyes o modificaciones a las existentes.
- 100.)— Emitir su opinión, en aquellos casos que le solicite el Departamento de Créditos, en relación con los documentos de propiedad de inmuebles que se ofrecen en garantía hipotecaria al Banco.
- 110.)— Redactar los contratos de administración de bienes de deudores, así como todos aquellos en que el Banco intervenga como parte.
- 120.)— Iniciar ejecuciones, desahucios y desalojos que el Banco promoviere.
- 130.)— Representar como Abogado al Banco en todos los asuntos que inicie o que contra sus intereses sean promovidos.

- 14o).—Rendir informe escrito, comentado, al Administrador General, cada vez que se promulgue una ley que afecte o pueda afectar los intereses del Banco.

ABOGADO DEL BANCO

El Abogado del Banco conjuntamente con el Jefe del Departamento Legal tendrán, por delegación del Administrador General, la representación en los procedimientos judiciales o extrajudiciales en que tenga que intervenir el Banco.

Tendrá especialmente a su cargo todos los procedimientos que por violación de los convenios que efectúe el Banco sea necesario ejecutar, previa autorización de la Administración.

Dictaminará jurídicamente sobre los casos o documentación que le fueren sometidos a su consideración y demás atribuciones que le fueren encomendadas.

C.)— De los Colaboradores:

Son obligaciones de los Colaboradores:

- 1o.).— Recibir y hacer anotar en el libro correspondiente, los expedientes de las solicitudes de créditos que hayan sido aprobadas por el Consejo Directivo o por la Comisión Ejecutiva.
- 2o.).— Analizar estos expedientes a fin de verificar si los documentos necesarios están en orden y completos, con todos los documentos anexos indispensables, que debe haber obtenido el Departamento de Crédito.

Si faltaren documentos o si éstos no estuvieren en orden, a su juicio, el colaborador deberá informarlo así a su jefe, exponiéndole las formalidades y requisitos que haya que llenar previamente y sugiriéndole las me-

didas que procedan tomar para llenar tales formalidades y requisitos.

Si faltaren documentos anexos indispensables (Acta de Consejo de familia y homologación del Juzgado correspondiente, cuando se trate de hipotecar bienes de menores; estatutos de sociedades, con la autorización de la asamblea general o del consejo de administración, cuando el solicitante sea una compañía, recibo de pago de impuesto de hipotecas vigentes, cuando se trate cancelarlas; datos esenciales de las cédulas de identidad del solicitante, etc.); el Colaborador deberá hacer una lista de ellos.

- 30.)— Redactar la correspondencia necesaria a fin de subsanar las deficiencias a que se refiere el inciso anterior.
- 40.)— Cuando se trate de hacer hipotecas en forma auténtica, deberá pedir al interesado la certificación del Conservador de Hipotecas a que se refiere el Art. No. 53 de la Ley Orgánica del Banco.
- 50.)— Cuando a su juicio el expediente ya esté completo, deberá redactar una instancia, dirigida al Registrador de Títulos o al Conservador de Hipotecas, relativa a la inscripción preventiva a que se refiere el Art. No. 55 de la Ley del Banco.
- 60.)— Cuando la inscripción provisional esté hecha, el Colaborador deberá pasar el expediente a su jefe, para que éste designe al Notario que deba intervenir, así como fijar la fecha y hora en que la hipoteca ha de ser formalizada.

El colaborador redactará la correspondencia necesaria que el Banco habrá de dirigir al solicitante y al Notario.

- 7o).— Redactar los documentos de créditos personales y prendarios, así como revisar los de créditos hipotecarios, cuando éstos sean hechos en actos bajo firma privada.
- 8o).— Revisar las cancelaciones, parciales o totales, de los créditos, así como redactar aquellos contratos que ratifiquen o modifiquen las cláusulas de los contratos de créditos a favor del Banco.
- 9o).— Verificar, antes de ser firmadas por las partes, las hipotecas que hagan los Notarios en actos auténticos o bajo firma privada.
- 10o).— Pasar los documentos de créditos a los funcionarios o empleados del Banco que hayan de suscribirlos en su representación.
- 11o).— Velar por que los Notarios devuelvan, dentro del menor tiempo prudencial, debidamente inscritos, los documentos hipotecarios que hayan sido hechos.
- 12o).— Verificar nuevamente todos los documentos de créditos cuando reúnan todos los requisitos y formalidades que exigen las leyes de la materia, y corregir o hacer corregir aquellas faltas o errores que contuvieren.
- 13o).— Hacer llegar al jefe de Emisión estos documentos de créditos, ya perfeccionados, para su guarda y custodia, recabando el correspondiente recibo de descargo.
- 14o).— Efectuar todas las otras labores que les encomiende el Jefe del Departamento.

COLECCION
"MARTINEZ BOOG"
SANTO DOMINGO, - REP. DOMINICANA

D).— De la Formalización de los Documentos de Crédito. Créditos Hipotecarios:

1o.).— Toda solicitud de crédito hipotecario, que se presente al Banco, deberá venir acompañada de los documentos que amparan el derecho de propiedad en los inmuebles ofrecidos en garantía y anexos indispensables.

El Colaborador Jurídico del Departamento de Créditos estudiará estos documentos y rendirá informe escrito de su análisis. Este colaborador hará lo indispensable para que tales documentos estén completos y en orden, con los anexos indispensables.

2o.).— Cuando una solicitud de crédito es aprobada, el Departamento Legal le comunicará por escrito tal resolución al interesado y, si éste acepta las condiciones de tal resolución fija la operación.

3o.).— Si esta documentación no está en orden o está incompleta, el Departamento Legal hará lo necesario a fin de tenerla en las debidas condiciones legales para poder formalizar el crédito.

4o.).— Cuando todo esté listo, y haya que hacerse la hipoteca en forma auténtica, el Departamento Legal pedirá al interesado la certificación del Conservador de Hipotecas a que se refiere el Art. No. 53 de la Ley Orgánica del Banco.

5o.).— Al mismo tiempo dirige una instancia al Registrador de Títulos o al Conservador de Hipotecas, para que efectúen la inscripción provisional a que se refiere el Art. No. 55 de la Ley del Banco.

6o.)— Obtenida la inscripción provisional, el Jefe del Departamento designará al Notario que ha de intervenir, comunicándole por escrito las condiciones en que ha de ser redactado el contrato de crédito y fijándole fecha y hora para su formalización.

De esta comunicación escrita, el Departamento Legal envía sendas copias al Contador y al Cajero del Banco.

Con esta comunicación, se remiten al Notario los documentos y papeles (que se deglosan de la QUINTA PARTE del expediente) que le serán indispensables para hacer la hipoteca.

7o.)— El Notario preparará la hipoteca en su oficina con la debida antelación y la presentará al Departamento Legal, para su revisión, cuando menos una hora antes de fijada para la firma.

8o.)— En este momento, el Departamento Legal debe instruir al Cajero, a fin de que éste tenga listos los cheques previa aprobación del Administrador en el momento que se firma el contrato, el cual ha de hacerse en el número de ejemplares que marca la ley y con las copias, no legalizadas, necesarias, de las cuales ha de ponerse una en el expediente.

9o.)— Revisado el contrato por el Departamento Legal y entregándolo en correctas condiciones, este Departamento lo pasará a las partes para las firmas correspondientes, a presencia del Notario actuante, quien lo recibirá para gestionar sin pérdida de tiempo, su inscripción en el Registro de Títulos o en la Conservaduría de Hipotecas correspondientes.

- 10o).— Cuando el contrato está inscrito, el Notario lo devuelve al Departamento Legal, el que nuevamente lo revisa, a fin de que se perfeccione, en caso que contuviere faltas o errores.
- 11o).— Cuando el contrato está corregido, el Departamento Legal lo entrega con todos los documentos anexos, si fuere indispensable al Jefe del Departamento de Emisión, para su guarda y custodia, recabando el correspondiente recibo de descargo.
- 12o).— Al propio tiempo, el Departamento Legal devuelve al deudor sus documentos de propiedad recabando el correspondiente recibo.

E).— Créditos Prendarios:

- 13o).— Toda solicitud de crédito prendario, que se presente al Banco, deberá venir acompañada de los documentos que comprueben que el solicitante es legítimo dueño exclusivo de las prendas que ofrece en garantía.

El Colaborador Jurídico del Departamento de Créditos analizará estos documentos y hará lo necesario para que estén completos y correctos.

- 14o).— Cuando la solicitud de crédito prendario ha sido aprobada por el Consejo Directivo o por la Comisión Ejecutiva, tal resolución es comunicada por escrito al interesado y, si éste acepta las condiciones del crédito, el expediente se pasa al Departamento Legal para los fines correspondientes.
- 15o).— Si la documentación presentada no está en orden o está incompleta, el Departamento Legal hará lo indis-

pensable, de manera a tenerla en la debida forma para la formalización del crédito.

16o).— Cuando todo está listo, el Departamento Legal comunica al interesado la fecha y hora en que ha de ser suscrito el contrato, con especificación del Juez de Paz ante quien ha de formalizarse.

De esta comunicación envía una copia a la persona que ha de suscribir el documento en nombre del Banco, otra al Contador y otra al Cajero. A cada una de estas copias se anexa la resolución, del Consejo Directivo o de la Comisión Ejecutiva, recaída en la solicitud de crédito por formalizar.

17o).— El Departamento Legal prepara el documento de crédito, de manera a tenerlo listo para la hora a que se ha citado al solicitante.

18o).— Cuando el solicitante llega para firmar el contrato, el Departamento Legal instruye al Cajero, previa autorización del Administrador a fin de que prepare los cheques que han de entregarse al deudor.

19o).— Cuando el documento de crédito está firmado, se entrega al Departamento Legal, el cual le hace una nueva revisión, y si lo encuentra correcto, hace lo necesario para que sea inscrito en los Juzgados de Paz de las jurisdicciones en donde se encuentran las prendas dadas en garantía.

20o).— Cuando el documento está debidamente inscrito, el Departamento Legal lo entrega al Jefe del Departamento de Emisión para su guarda y custodia, recabando el correspondiente recibo de descargo.

EL BANCO Y EL TRIBUNAL DE TIERRAS

El Banco está constantemente en relación con el Tribunal de Tierras en razón de que con frecuencia las garantías ofrecidas se encuentran en curso de saneamiento catastral. En tales casos, una vez efectuado el préstamo hipotecario y luego de hacer las correspondientes inscripciones, procede enviar el acto hipotecario a dicho Tribunal, a fin de que antes de dictarse el Decreto de Registro se haga constar el gravámen hipotecario en el Certificado de Título que se expedirá en su oportunidad al interesado y el correspondiente a la institución bancaria acreedora.

Si el saneamiento catastral de la garantía otorgada al Banco es iniciado después de efectuada la hipoteca, y el deudor no avisa al acreedor, el Tribunal de Tierras antes de dictar fallo en jurisdicción original deberá, de acuerdo con la Ley de Tierras, hacer un requerimiento al Conservador de Hipotecas de la jurisdicción donde está radicado el inmueble para que le exprese los gravámenes de que está afectado dicho inmueble, a fin de ordenar su inscripción en el certificado de título correspondiente; pero el Banco debe vigilar cuidadosamente su interés puesto que cualquier negligencia o error puede permitir la expedición de un certificado de título sin gravámen y vencido los plazos legales estar despojado del derecho y privilegio que le corresponden.

De acuerdo con el Art. No. 267 de la vigente Ley de Tierras ningún Notario puede instrumentar acto relativo a un inmueble que se encuentre en curso de saneamiento, sin proveerse de una certificación del Secretario del Tribunal de Tierras en que conste el estado de saneamiento de dicho inmueble. Esta certificación será válida por treinta días, debiendo renovarse vencido este término.

Si el préstamo hipotecario está garantizado con un inmueble saneado, este es amparado por un certificado de título; la inscripción hipotecaria deberá hacerse en el Registro de

Títulos de la jurisdicción en que se encuentre radicado el inmueble. Si en la hipoteca figuran inmuebles saneados, y sin sanear, el acto hipotecario deberá hacerse auténticamente y la inscripción se efectuará en la Conservaduría de Hipotecas y Registro de Títulos en donde estén los respectivos inmuebles.

Cuando exista certificado de título la Ley de Tierras permite que el acto hipotecario se efectúe bajo escritura privada, certificándose la firma de las partes por Notario.

QUE TITULOS PUEDEN OFRECERSE AL BANCO PARA GARANTIA DE PRESTAMOS HIPOTECARIOS

(I) Títulos saneados por el Tribunal de Tierras

Cualquier título saneado por el Tribunal de Tierras puede constituir garantía en principio. Si el título está en comunidad, deberán obligarse todos los co-propietarios del inmueble o de lo contrario procedería efectuar la subdivisión del inmueble, o lo que es lo mismo, individualizar, de una manera precisa el inmueble que se quiere hipotecar, esto es, área, linderos, colindantes, medianerías, servidumbres, anticresis, etc.

Si el inmueble está en nombre de una persona fallecida, deberá procederse ante el Tribunal de Tierras a efectuar la determinación de herederos, con el fin de determinar jurídicamente, quiénes son los verdaderos dueños del inmueble.

Si entre los co-propietarios existen menores de edad, procede efectuar el procedimiento establecido en el Código Civil Art. No. 457 y siguientes para que un menor, aún emancipado, pueda afectar hipotecariamente bienes de su patrimonio. Cuando se trata de un menor que no está en tutela, sólo es necesario la autorización de Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial del domicilio de dicho menor.

Si el inmueble pertenece a una mujer casada, aún bajo la separación de bienes, o de bienes propios, deberá estar autorizada por su esposo, excepto en el caso en que se pueda establecer que el bien ofrecido en garantía fué adquirido exclu-

sivamente de su trabajo personal, conforme a las Leyes Nos. 390 de fecha 14 de diciembre de 1940 y 2125 del 27 de septiembre de 1949.

Si se trata de una persona moral, deberá aportar los estatutos y la autorización de la asamblea, en caso de que así lo consignare dichos estatutos.

Si se tratare de la Iglesia Dominicana, una certificación de su señoría el Arzobispo será necesaria para autorizar a firmar en nombre de la iglesia, ya que ésta está investida de personalidad jurídica por virud de las Leyes Nos. 117 y 390 de fechas 20 de abril de 1931 y 28 de septiembre de 1943 (G. O. N^o 4352) (Colección Leyes, Pág. 110-532).

(II) Títulos no saneados por el Tribunal de Tierras

Estos podrán servir también de garantía hipotecaria, pero deberán determinar con precisión el área, los linderos; que el terreno y las mejoras sean propiedad de los solicitantes del crédito, o que los propietarios suscriban el contrato hipotecario así como estar transcritos con la debida antelación para constituir garantía de propiedad, con un historial claro y preciso de los precedentes dueños, a fin de no ofrecer ninguna clase de dificultad, mientras dure el término de la hipoteca.

Para el caso de que el inmueble se encuentre a nombre de una persona fallecida deberá aportarse además, copia de la declaración sucesoral, en la que haya la constancia de dicha oficina.

También deberá aportarse un acto de notoriedad del número de miembros de que está integrada la sucesión, si ésta se abrió antes de la ley que hacía obligatoria la declaración sucesoral.

Todas estas condiciones se derivan tanto en los títulos saneados como en los que no lo están, del derecho común, así

como del Art. No. 62 de la Ley Orgánica del Banco, el cual establece, que no podrán admitirse en garantía:

1. — Bienes en estado de indivisión o cuya propiedad esté desmembrada en favor de varias personas, salvo que todas las que tengan derecho en los bienes a hipotecar consientan en su gravámen;
2. — Predios sujetos a retroventas o cuyo dominio está sujeto a condición resolutoria, salvo que hubiere consentimiento de los respectivos interesados;
3. — Predios arrendados o alquilados por más de cuatro años, a contar de la fecha de la solicitud, salvo que el arrendatario o el inquilino acepten las obligaciones contraídas por el arrendador o el locador que constituye hipoteca en favor del Banco; además, no podrán ofrecerse en garantía conforme el Artículo citado;
4. — Predios embargados, salvo consentimiento de los respectivos interesados;
5. — Predios situados fuera de la República;
6. — Predios cuya propiedad esté en litigio;
7. — Minas y canteras; y
8. — Bienes propiedad del Estado o de los Municipios.

El Art. No. 65 de la Ley Orgánica ha establecido, que sin el consentimiento del Banco el deudor no podrá, a pena de nulidad y sin que haya necesidad de hacerla declarar, enajenar, gravar o de cualquier otro modo constituir o ceder un derecho real en beneficio de terceros sobre bienes hipotecados a favor del mismo Banco o sobre lo que tales bienes produzcan, se les

agregue o incorpore de manera natural o artificial. Esta disposición abarca los frutos naturales, industriales o civiles, las construcciones, obras, plantaciones, cosechas pendientes, semillas, utensilios de labranza, y, en general, todos los muebles que el propietario ha puesto o ponga en su propiedad de manera permanente para el servicio, beneficio o adorno de la misma. Sin embargo, la enajenación o gravámen que se hubiere efectuado sin el consentimiento del Banco tendrá ejecución si en los ocho días siguientes a la operación el adquirente consignare una suma bastante para el pago del capital y los intereses adeudados al Banco.

**Bienes con certificado de título,
pero en comunidad.**

La imposibilidad de admitirse como garantía un inmueble en respaldo de un préstamo hipotecario de acuerdo con el Art. 62 de la Ley Orgánica del Banco, por estar en comunidad, presenta tres casos principales:

1.— Cuando existiendo un certificado de título, la propiedad se encuentra, indicando que pertenece a más de una persona, sin especificar área y límite de cada propietario.

2.— Cuando el propietario de un inmueble saneado transfiriere parte, y el comprador no ha sometido al Registrador de Títulos correspondiente el acto de mutación para fines de anotación en el original del libro registro.

3.— Cuando el dueño de un inmueble ha transferido parte de él y se está procediendo a la subdivisión. En este caso, es decir cuando el acto de mutación ya sometido al Registrador de Títulos y asentado en su libro es retenido por éste para fines de expedición de los nuevos certificados de títulos a favor de los nuevos propietarios. En este caso, bastará una certificación del Registrador de Títulos para efectuar la hipoteca, siempre que en dicha certificación conste área y límites de la parte enajenada.

TITULOS DE TERRENOS ADQUIRIDOS DEL ESTADO EN VIRTUD DE LA LEY DE COLONIZACION AGRARIA

De conformidad con la Ley sobre Colonización Agraria No. 1783 de fecha 25 de agosto de 1943, artículo No. 9, después del décimo año, a contar de la adquisición, el colono adquiere el derecho de propiedad del predio adjudicado.

Ahora bien, el párrafo primero del referido artículo declara que la propiedad así adquirida será inembargable no pudiendo enajenarse sino mediante las formalidades prescritas en la Ley No. 473 de fecha 30 de diciembre de 1943.

En consecuencia, para poder hipotecar terrenos adquiridos en la forma precedentemente expresada se hace indispensable la autorización del Poder Ejecutivo para tal fin, mediante la tramitación que explícitamente establece la aludida Ley No. 473 en su artículo 2, que copiado a la letra dice así:

“Dichas parcelas, además, no podrán ser vendidas ni en cualquier forma enajenadas a terceras personas, sino cuando, ofrecidas en venta al Estado por órgano de la Secretaría de Estado de Agricultura, Industria y Trabajo, el Poder Ejecutivo manifieste su no disposición a adquirirlas y autorice la enajenación a terceras personas cuando lo considere conveniente a los intereses económicos de la región”.

DECISIONES DEL TRIBUNAL DE TIERRAS SOBRE ACCIONES DE PESOS EN SITIOS COMUNEROS

Cuando el Tribunal Superior de Tierras reconoce acciones de pesos de un sitio comunero, el beneficiario sólo tiene el reconocimiento de un derecho en abstracto.

Mientras el agrimensor comisionado no haya realizado la mensura del área comunera y asignado a cada accionista la cantidad que le corresponde, no podrá saberse qué porción corresponderá en el sitio a cada accionista.

En efecto, de acuerdo con el Art. No. 99 de la Ley de Registro de Tierras, "cuando se mensione un terreno comunero, se hará constar sus linderos, la situación de las porciones del mismo que están cercadas o cultivadas, los edificios, las construcciones y cualesquiera otras mejoras que allí se encuentren, así como los nombres de las personas que pretendan ser dueñas, o de las que estuvieren en posesión de ellas".

El mismo artículo indica que el agrimensor deberá hacer un boceto topográfico indicando las condiciones del terreno, esto es, la parte fértil o de ningún valor agrícola.

Cuando haya concluido el saneamiento de un Distrito Catastral, dice el Art. No. 100 de la aludida Ley, los terrenos de un mismo sitio que resulten declarados comuneros serán distribuidos proporcionalmente entre los accionistas de dichos sitios, de conformidad con el procedimiento indicado a este respecto en los artículos anteriores, expresando a renglón seguido el Art. No. 101, el Abogado del Estado, o las personas interesadas podrán pedir al presidente del Tribunal de Tierras la designación de un Juez para que conozca y falle acerca de dicho procedimiento de partición.

Una vez designado el agrimensor que hará la parcelación a cada accionista, aquel deberá efectuar su labor conforme el Art. No. 106 de la Ley de Tierras, que establece en forma pormenorizada la manera como deberá proceder.

Expresa el párrafo f) del referido Art.: "Al terminar su trabajo someterá un plano a la Dirección General de Mensuras Catastrales en el cual determinará las parcelas separadas

para cada condueño y las porciones ocupadas por personas que no sean condueños, y lo acompañará de un informe completo de sus actuaciones". Luego el Tribunal fijará una audiencia para conocer de esta labor a fin de aprobarla o rectificarla.

Esta sentencia deberá ser revisada por el Tribunal Superior y la que dicte este alto Tribunal, será, vencidos los plazos legales correspondientes, la que cerrará el proceso de partición del sitio comunero.

OPERACIONES CREDITICIAS CON GARANTIA DE TERRENOS INDIVISOS CON EL ESTADO POR APLICACION DE LAS LEYES NOS. 124 Y 1650 SOBRE DISTRIBUCION DE AGUAS PUBLICAS

Con el objeto de definir si existía un estado de indivisión en los casos de ofrecimiento de garantías crediticias en solo las $\frac{3}{4}$ partes de un terreno, a causa de que la $\frac{1}{4}$ parte restante ha sido entregada al Estado en pago de la cuota correspondiente al terrateniente, de acuerdo con la Ley No. 124 sobre Distribución de Aguas Públicas, de fecha 14 de noviembre de 1942, publicada en la Gaceta Oficial No. 5826, cuyo Art. No. 21 que rige la materia, reformada por la Ley No. 1650 de fecha 20 de febrero de 1948 publicada en la Gaceta Oficial No. 6755, se ha interpretado que de acuerdo con el artículo No. 21, antes citado, una vez que los terratenientes llenan las formalidades que dicho artículo establece, de común acuerdo con la Secretaría de Estado de Fomento, Obras Públicas y Riego, no existe la indivisión a que se refiere la Ley Orgánica del Banco en su artículo No. 62, párrafo 1ro., toda vez que la porción de tierra que el terrateniente "cede" al Estado, la recibe y acepta un funcionario de la Secretaría de Estado de Fomento, Obras Públicas y Riego, que actúa en nombre del Estado, previa determinación de la cantidad de tierra cedida y de sus colindancias.

Una vez que la Secretaría de Estado de Fomento, Obras Públicas y Riego ha recibido la tierra, lo informa a la Secretaría de Estado de Agricultura, Pecuaria y Colonización, la que toma posesión inmediatamente de la porción cedida al Estado y, como está en zona irrigable por un canal del Estado, la entrega seguido a un colono para que la trabaje por su propia cuenta.

PLAN ESPECIAL PRESIDENTE TRUJILLO DE FOMENTO AGRICOLA

Ley No. 3071, 6 de septiembre de 1951

Como de acuerdo con la Ley Orgánica del Banco es necesario que los títulos de las propiedades ofrecidas en garantía, si no están saneados por el Tribunal de Tierras deberían ofrecer un minimum de condiciones para poder ser admitidos, de acuerdo con el criterio de esta institución bancaria, resultando, frecuentemente, que cuando se trataba de terrenos que se encontraba su titulación en ciertas condiciones no bastaba el hecho de la posesión de los mismos, sino que los interesados o propietarios, presuntos clientes del Banco, deberían proceder al saneamiento catastral, antes de admitírseles tales garantías. Esto vedaba, en cierto modo, a una porción apreciable de personas, propietarias de porciones de terrenos a veces cuantiosas, y que jurídicamente están en condiciones de constituir garantía, a no hacer uso del crédito del Banco porque su Ley Orgánica prohibía admitir tales clase de títulos. Para obviar, razonablemente, esta dificultad, el Honorable Señor Presidente Generalísimo Trujillo, con certera visión promulgó una legislación que permite, mediante ciertas formalidades sustanciales y siempre que fueren con fines agrícolas, sociedades cooperativas, de acuerdo con su magnitud y naturaleza, obtener, préstamos con esas garantías, con plazos

máximos y mínimos, así como tipos de interés más liberales de los que regían dichas operaciones. La Ley a que nos venimos refiriendo es la No. 3071 de fecha seis de septiembre de 1951.

Conforme esta ley, en su Art. No. 7, en la concesión de los créditos citados podría estipularse que los pagos por concepto de amortización del capital prestado sean diferidos por un período no mayor de cinco años. Con esta interesante medida, cuando el destino de estos préstamos requiera invertir el dinero en empresas que hay que esperar un término para obtener el encausamiento de la finalidad para la cual se invirtió el capital prestado, el deudor goza de un tiempo amplio para el fomento de la empresa sin el apremio augustioso, a veces, que conlleva el vencimiento de las cuotas desde el primer mes de haber tomado el préstamo, o el primer año, si es anual, sin estar en condiciones de rendir frutos la empresa, por la esencia misma de la clase de negocio a realizar. Otra de las ventajas de esta importante ley es la que permite al Banco conceder hasta un sesenta y cinco por ciento del valor comercial de las propiedades ofrecidas en garantía, o sea un aumento de la tasa que rige actualmente en esta institución bancaria.

Por otra parte, si bien el Banco permite que las garantías no estén debidamente saneadas por el Tribunal de Tierras, pero de conformidad con el Art. No. 9, de la misma ley, podrá exigir como condición para la concesión de créditos hipotecarios que el prestatario persiga a sus expensas, el saneamiento de los inmuebles ofrecidos en garantía dentro de un período de DOS AÑOS después de concedido el crédito, facultando al Banco a gestionar el saneamiento por cuenta del prestatario si al término del período indicado el prestatario no lo hubiere hecho.

Sin embargo, no deberá interpretarse que las facilidades que otorga esta ley se refieren a que cualquier título de terre-

no, o bien determinada posesión de éste, más o menos caracterizada, podrá servir de base como garantía crediticia.

La situación jurídica de ésta deberá ser tan diáfana y sólida, para los casos en que no se encuentre saneada catastralmente, que se pueda otorgar préstamos en forma tal, que en el futuro no haya alteración alguna respecto de la aludida garantía.

De ahí, que la misma ley otorga como hemos dicho al acreedor la facultad de hacer obligatorio, en el término de dos años, el saneamiento de la misma. (Arts. Nos. 9 y 10 de la citada ley). Por consiguiente, el acreedor hipotecario se cerciorará de la legitimidad de toda documentación en que se ampare la garantía, ya que, de la estabilidad y firmeza de ella depende el éxito para el reintegro del valor prestado en caso de violación del contrato hipotecario.

Como puede apreciarse, el alcance y utilidad de esta importante ley son de proyecciones imponderables.

PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO

De acuerdo con el Art. No. 71 de la Ley Orgánica del Banco, éste podrá exigir el pago inmediato de sus créditos en los siguientes casos:

1).— Cuando el deudor deje transcurrir más de un mes sin dar aviso al Banco de los deterioros sufridos por los bienes hipotecados o de cualquier otro hecho susceptible de disminuir su valor, de perturbar su posesión o de comprometer su dominio;

2.)— Cuando el deudor hubiere ocultado cualquiera causa de resolución o rescisión de sus derechos de propiedad o



cualquier gravámen oculto sobre sus bienes dados en garantía, con perjuicio de los derechos del Banco;

3).— Si el deudor no satisface al vencimiento el pago de cualquiera de las cuotas periódicas de capital o intereses estipulados en el contrato de préstamo;

4).— Si el deudor, sin consentimiento del Banco, enajena los bienes dados en garantía, en todo o en parte, o constituye hipoteca, usufructo anticresis, servidumbres, arrendamiento u otros derechos en favor de terceros;

5).— Cuando los bienes dados en garantía hubieren perecido o experimentado deterioro en tal manera que hayan venido a ser insuficientes para la seguridad del Banco, determinándose esta circunstancia por informe de peritos nombrados por el Consejo Directivo. En este caso, sin embargo, el Banco podrá aceptar un suplemento de hipoteca o una nueva garantía;

6).— Si el deudor se negare a proporcionar al Banco datos o informaciones sobre el estado de los bienes dados en garantía o se opusiere a que delegados del Banco inspeccionen dichos bienes;

7).— Cuando sin el consentimiento de Banco el deudor destinare más del 25% del capital prestado a fines diferentes a los indicados en el contrato de préstamo;

8).— Si cualquier otra obligación que el deudor tuviere a favor del Banco viniere a ser exigible en razón de las causas enumeradas en este artículo.

Para el efecto, se seguirá el procedimiento de derecho común con las siguientes modificaciones esenciales:

a) El mandamiento de pago vencerá a los quince días de notificado en vez de treinta días como es en materia ordinaria;

b) Dentro de los veinte días de su fecha, este mandamiento se transcribirá en la Conservaduría de Hipotecas del Distrito Judicial donde radiquen los bienes hipotecados; si se tratara de terreno registrado, se procederá a su inscripción en la oficina del Registrador de Títulos, de acuerdo con la Ley de Registro de Tierras. La transcripción o inscripción, valdrán embargo;

c) Dentro de los treinta días después de la transcripción de dicho mandamiento de pago se publicarán tres anuncios en uno de los periódicos de circulación nacional, a diez días de intervalo. Dicho anuncio contendrá las menciones prescritas por el Art. No. 696 del Código de Procedimiento Civil;

d) El aviso será denunciado en la octava al deudor y a los acreedores inscritos, con intimación de tomar comunicación del pliego de condiciones;

e) Quince días a los menos después del cumplimiento de estas formalidades y en la fecha que el Banco determine, se procederá a la venta en pública subasta de los inmuebles indicados en el mandamiento de pago, en presencia del deudor indicados en el mandamiento de pago, y

f) En la octava de la venta, el adquiriente estará obligado a pagar el monto del capital e intereses debidos.

PRESTAMOS CON GARANTIA PRENDARIA

En derecho común los préstamos con garantía prendaria confían al acreedor la prenda. En efecto, dice el Art. No. 2076 del Código Civil que el privilegio no subsiste sobre la prenda sino cuando ésta ha quedado en poder del acreedor o de un tercero en que hubieren convenido las partes.

Por excepción, la Orden Ejecutiva No. 671 permitía al deudor retener la prenda. Actualmente la Ley No. 1841 de fecha 17 de noviembre de 1948 es la que regula toda la economía de esta clase de préstamos.

En efecto: de acuerdo con su Art. 1ro. las personas enunciadas en el mismo son las únicas que podrían realizar esta clase de préstamos. Para ello es necesario ser propietario de la garantía que se ofrece. Sería nulo un contrato de esta naturaleza, si no siendo cierta la afirmación que debe hacer, bajo la fe del juramento ante el Juez de Paz donde se efectúe esta convención, un prestatario y consecuentemente aplicable las sanciones que establece dicha Ley en su Art. No. 20.

Como es natural, al efectuarse un préstamo bajo esta Ley, el prestamista necesita que su dinero se encuentre garantizado con los objetos que se le ofrecen, sin que anteriormente se haya tomado ninguna inscripción como garantía de anteriores préstamos, el prestatario está obligado a declarar bajo juramento, que además de ser propietario de la cosa ofrecida en prenda, no está afectada por préstamo anterior. Los acreedores pueden cerciorarse de la veracidad de la afirmación de su futuro deudor, requiriendo del Juzgado de Paz, del domicilio del deudor o bien de donde se encuentren los objetos ofrecidos en prenda, si no ha habido inscripción de contrato prendario por parte de la persona que afirma ser dueña de la garantía.

Por consiguiente, conforme el Art. No. 2 de dicha Ley no podrá consentirse prenda alguna, bajo las condiciones de esta Ley, sobre efectos mobiliarios que perteneciendo a inquilinos o arrendatarios de inmuebles se encuentren en los inmuebles arrendados y en general sobre cosas ya afectadas por otros préstamos, créditos o gravámenes que impliquen preferencia, a menos que el o los acreedores anteriores renuncien a sus derechos al otorgarse la prenda firmando el certificado u hoja sueita así como la hoja fija a que se refieren, según los casos, los artículos Nos. 4 y 5 de esta Ley.

El Art. No. 3 trata con absoluta claridad hasta donde debe alcanzar los préstamos de conformidad con el valor de la garantía, estableciendo el Art. No. 4, de manera pormenorizada la forma y los detalles que deberá contener el contrato a intervenir entre prestamista y prestatario.

En efecto, de conformidad con el Art. No. 3, citado, la prenda garantiza préstamos en la siguiente forma:

a) En un 50% del valor real del bienes dados en prenda al momento de la operación; y

b) Cuando la prenda consista en cosechas por recoger, el margen de los préstamos no debe exceder del 33 1/3 del valor estimado de los frutos después de cosechados y en almacén listos para la venta, tomando como base el precio corriente de plaza en la época de efectuarse el préstamo.

Por la Ley No. 3171 de fecha 16 de enero de 1952, Gaceta Oficial No. 7378, ha modificado de la siguiente manera:

“Párrafo 1.— Los préstamos o créditos que excedían de la suma de cien mil pesos (RD\$100.000) podrán hacerse y garantizarse hasta por el valor de los bienes dados en prenda y el acreedor gozará del privilegio que le acuerda esta ley, sobre esos bienes o cualesquiera otros en que sean transformados industrialmente y sobre el precio de venta de los mismos.

Párrafo II.— En préstamos o créditos de esta cuantía, si existieren gravámenes anteriores cual que sea su cuantía sobre los bienes dados en prenda, cada privilegio tendrá el rango que le corresponda de acuerdo con la fecha de su registro.

Párrafo III.— En esta clase de préstamos o créditos las formalidades que exige el artículo No. 4 de la presente ley serán cumplidas ante la Secretaría de Estado de Economía y Co-

mercio. Para todo lo demás será competente el Juez de Paz del domicilio del deudor.

Párrafo IV.— En los mismos casos de préstamos o créditos superiores a cien mil pesos (RD\$100.000), no se aplicarán los dos últimos párrafos del Art. No. 12 de esta ley y las partes podrán convenir libremente el término y las condiciones que regirán dichos préstamos o créditos”.

Dos modalidades de importancia ha introducido la nueva Ley, como es fácil colegir por su simple lectura. La primera es la de que el préstamo puede hacerse por el total del valor de los bienes que otorguen como garantía, en vez del 50% y 33 1/3” (por ciento) que prevía el antiguo Art. No. 3, facilitando de este modo la obtención de un margen crediticio mayor con que son favorecidos los interesados en esta clase de operaciones.

La segunda modalidad se refiere a la formalización de la operación, la cual deberá efectuarse por ante la Secretaría de Estado de Economía y Comercio. El legislador ha querido que en razón de la magnitud a que se refiere la cuantía por la cual puede hacerse el préstamo sea en la Secretaría citada, donde deberá tramitarse dicha operación a fin de que sea esta oficina la que regule las condiciones del préstamo.

Para las demás tramitaciones rige la Ley No. 1841 en todas sus partes.

En lo que se refiere al Art. No. 5, esta ley ha realizado una sentida aspiración de las personas que efectúan esta clase de operaciones. Esto es, la forma de hacer la inscripción cuando el préstamo se efectúa en una parte distinta a donde se encuentran los objetos dados en garantía.

Veamos un ejemplo: X va a prestar a Z la suma de RD\$ 500.00, a un año de término mediante la garantía de cinco va-

cas, que se encuentran pastando en la común de Monte Plata, residiendo X en Ciudad Trujillo y Z en Monte Plata. La operación se efectúa en el Juzgado de Paz de la Primera Circunscripción, o bien en cualquiera de ellos. Una vez realizada la operación, se le entrega al acreedor la hoja desprendible, como título del valor prestado, con las especificaciones del préstamo, debiendo el Secretario del Juzgado de Paz correspondiente expedir una certificación que tenga las menciones del contrato de préstamo, escrita a maquinilla, que entregará al mismo prestamista, para que la conserve y le sirva de título, mientras hace inscribir, su certificado desprendido, en un libro especial para esta clase de operaciones que deberán llevar cada uno de los Juzgados de Paz en cada común de la República, cuando la operación haya sido realizada, de acuerdo con esta Ley, en bienes situados en la común de su jurisdicción, pero que el contrato de préstamo haya sido instrumentado ante el Juez de Paz de otra jurisdicción. En el citado ejemplo X deberá depositar en el Juzgado de Paz de Monte Plata la hoja desprendible que le debió ser entregada en el Juzgado de Paz de Ciudad Trujillo y una vez que se le haya hecho al dorso la anotación correspondiente se le deberá entregar como constancia de su acreencia y una vez realizada esta entrega, depositará la certificación que le expidió el Juez de Paz de Ciudad Trujillo, en el Juzgado de Paz de Monte Plata, para fines de archivo y justificación de la inscripción que realizó en el libro destinado a esa clase de asientos. Dice el Art. No. 5 *in fine*, que esta anotación deberá ser realizada por el Juez de Paz dentro del plazo de cinco días después de la solicitud.

Los artículos Nos. 10 y 11 preven con claridad, respectivamente, que los certificados que prueban la acreencia son transmisibles por endoso, así como las condiciones en que usará los objetos dados en prenda el deudor.

DERECHOS DEL ACREEDOR PRENDARIO

a).— Derecho de persecución.

Una vez vencido el término acordado por esta clase de préstamos, el acreedor tiene un derecho de persecución, de conformidad con el Art. No. 14 y al efecto, dentro de los treinta días subsiguientes, por alguna de las causas indicadas en el Art. No. 13, el tenedor de dicho certificado requerirá al Juez de Paz ante quien se hubiere realizado la operación, en el caso del Art. No. 5, la venta en pública subasta de los bienes dados en garantía, para lo cual deberá anexarse indispensablemente dicho certificado al requerimiento. (Véase formulario No. 7 Pág....)

Tan pronto sea requerida la venta, el Juez de Paz ordenará al deudor que entregue los objetos; dicha orden será entregada personalmente o en su domicilio real, o de elección, y en caso de no encontrarse allí, persona alguna con calidad y capacidad para recibir dicha notificación, ella será remitida al presidente del Consejo Administrativo del Distrito de Santo Domingo o al presidente del Ayuntamiento de la común, o al alcalde pedáneo de la sección, según el caso; y de no hacerse la entrega de los objetos en el término que lo indique el Juez de Paz, que será ordinario y no mayor de cinco días ni menor de uno, dicho funcionario levantará acta de la negativa de entrega, y se incautará de ellos en cualesquiera manos en que se encuentren, mediante levantamiento de un proceso verbal cuyo costo, así como el de todos los derechos y demás gastos privilegiados se pagarán del producto de la venta de los mismos.

El Juez de Paz designará un guardián que tendrá a su cargo conservar la prenda, para entregarla en el lugar y día de la venta.

Hasta ahí queda explicado el proceso de la venta con garantía prendaria sin desapoderamiento. Los incidentes que pudiesen sobrevenir en estos casos, así como la distribución del precio en caso de haber otros intervinientes con otras acreencias y por títulos ejecutorios deberán ser tratados por la sección jurídica (Departamento Legal) de esta institución bancaria, ya que cualquiera mala interpretación de la ley, consiguientemente implicaría un riesgo para el Banco con las sanciones pecuniarias pertinentes.

b).— Derechos de preferencia.

De acuerdo con el Art. No. 17 de la citada ley, el Juez de Paz ante quien se haga la venta en pública subasta, una vez deducidas las costas de la venta, deberá entregar al tenedor del certificado, del producido de la misma, el importe del préstamo, con todos sus accesorios, con preferencia a cualquier otro acreedor o a cualquiera otra persona que pudiera reclamar derechos contra el deudor sobre aquellos bienes dados en garantía, salvo lo que se expresa en el Art. No. 2.

El remanente, si lo hubiere, será entregado a quien fuere de derecho.

El tenedor del certificado, cuando no se le hubiere pagado la totalidad de su crédito, por insuficiencia en el precio de los objetos vendidos en pública subasta, quedará siendo acreedor ordinario y por tanto en aptitud de intentar la correspondiente demanda en cobro de lo que ese le adeudare.

El Art. No. 18 expresa clara y categóricamente que el tenedor de un certificado de los ya dichos que deje transcurrir TREINTA DIAS, después del vencimiento del término o la prórroga, sin recurrir a la venta de los objetos que garantizan los créditos, PERDERA el privilegio que dicha ley le concede, y quedará como acreedor ordinario de su deudor, o lo que es

lo mismo, que tendrá que recurrir al procedimiento ordinario para el cobro de su acreencia. Sin embargo, la misma ley establece, al final del citado Art. No. 18 que esta disposición no será aplicable cuando el préstamo se haya hecho exigible por otra causa que por el vencimiento del término estipulado, caso en el cual el término de treinta días sólo empezará a correr después que el acreedor haya manifestado por escrito su intención de suspender el crédito o hacer exigible el préstamo, por las causas indicadas en los párrafos Nos. 2, 3 y 4 del artículo No. 13, y que haya intervenido la decisión final del Juez de Paz respecto de las mismas.

SANCIONES POR VIOLACION DE ESTOS CONTRATOS

Art. No. 20 reformado por la Ley No. 3407 de fecha 15 de octubre de 1952 (G. O. 7484), ha sancionado la violación de esta clase de contrato estableciendo que el que en calidad de prestatario o beneficiario de un crédito abierto declare falsamente sobre un hecho esencial después de prestar el juramento requerido en el Art. No. 4 de dicha ley, se considerará autor de perjurio y al ser convicto sufrirá pena de prisión no menor de tres meses ni mayor de dos años y multa de RD\$100.00 a RD\$2.000.00, pero nunca inferior a la mitad de la suma adeudada. Igual pena se impondrá al deudor que, salvo en el caso de fuerza mayor, deje de entregar los bienes dados en prenda cuando se lo requiera el Juez de Paz de acuerdo con el Art. No. 14 de esta ley. Asimismo se impondrá igual pena al prestatario que en perjuicio del tenedor del certificado enajene, grave, dañe voluntariamente, remueva, destruya u oculte, sin estar autorizado por el tenedor del certificado o por esta ley, todo o parte de los bienes dados en garantía.

Las faltas previstas y castigadas por esta ley se probarán por todos los medios legales, esto es, testigos, documentos,

etc., y la aplicación de las penas corresponde al Juez de Paz ante el cual ha sido otorgada la prenda, o aquel en cuya jurisdicción se encuentren los bienes dados en garantía. El Juez de Paz deberá dictar su fallo dentro de los cinco días de la vista de la causa, conforme a dicho Art. No. 20. Esta sentencia será apelable por ante el Juzgado de Primera Instancia del Distrito Judicial a cuya jurisdicción corresponda el Juez de Paz que la hubiere pronunciado. Por la misma sentencia de condena, el Juez de Paz apoderado condenará al infractor al pago de las sumas adeudadas al tenedor del certificado, en principal y accesorios.

La misma ley, en su Art. No. 20 citado, declara expresamente que en ninguno de los casos previstos serán suceptibles de oposición las sentencias dictadas en defecto, bien sea en primera instancia o sobre apelación.

Conforme el Art. No. 23, las obligaciones asumidas por una persona moral se reputarán asumidas también personal y solidariamente por el representante legal de dicha persona moral. En consecuencia, serán aplicables a dicho representante, personalmente, las condenaciones penales y civiles que esta ley establece, o a los sustitutos en la época del vencimiento y ejecución.

El Art. No. 24 ha determinado que ninguno de los documentos, ni la subasta a que se refiere esta ley estará sujeto a las formalidades del Registro Civil ni al pago de impuesto alguno, incluyendo el impuesto sobre documentos de la Ley No. 306, del 29 de mayo de 1943.

Para ejercer el negocio de préstamo al amparo de la ley 1841 se necesita pagar una patente semestral de RD\$200.00 en virtud de la Ley No. 3404, del 21 de octubre de 1952. (G. O. No. 7483).

ALMACENES GENERALES DE DEPOSITO

Una de las dependencias más útiles a los agricultores y comerciantes son los Almacenes Generales de Depósito, los cuales mediante requisitos sencillos y fáciles pueden almacenar o depositar las mercancías que deseen.

Cada mercancía que ingresa es objeto de un examen esmerado a fin de darle el tratamiento más adecuado y poder así responder de su buena conservación.

Para facilitar las operaciones de depósito el Banco mantiene estos almacenes en los principales centros productores o bien habilita almacenes particulares, bajo su control en los lugares en que la necesidad lo exija, a fin de evitar el aumento de gastos que irroga el traslado de los frutos a lugares distan-

Estos almacenes generales están regidos por la Ley No. 909 de fecha primero de junio de 1945 y sus modificaciones, así como por el Reglamento general dictado al efecto.

DERECHOS DE INSCRIPCION EN ACTOS HIPOTECARIOS

Para determinar cuánto se paga por el derecho de inscripción de un acto constitutivo de hipoteca, es preciso hacer la siguiente distinción:

a) El acto se refiere únicamente a inmuebles no registrados:— El derecho que se paga por este acto es de un CINCO POR MIL (5 x 1000), de conformidad con las siguientes disposiciones:

3 x 1000, según el Art. No. 19 de la Ley Sobre Conservación de Hipotecas No. 2914, modificada por la Ley No. 665 de 1921, G. O. No. 3253;

2 x 1000, según el Art. No. 3 del Decreto No. 3590 de 1895, G. O. No. 1107.

b) El acto se refiere únicamente a inmuebles registrados:—

El derecho que se paga por este acto es de un CINCO POR MIL (5 x 1000), de conformidad con el Art. No. 3 de la Ley No. 831 del 5 de marzo de 1945, modificado por la Ley No. 1507 del 23 de agosto de 1947 y por la Ley No. 1904, del 21 de enero de 1949;

c) El acto se refiere únicamente a inmuebles registrados

y la carga es consentida por la persona a favor de quien se hizo el primer registro:— Este acto está exonerado de derecho de inscripción, de acuerdo con el Art. No. 7, a), de la Ley No. 831 del 5 de marzo de 1945, modificado por el Art. No. 2 de la Ley No. 1507, del 23 de agosto de 1947;

d) El acto se refiere a inmuebles registrados, pero que concurren también inmuebles cuyo primer registro se hizo a favor de la persona que consiente el gravámen:—

El derecho que se paga por la inscripción de este acto cuando como se ha dicho se refiere al mismo tiempo a inmuebles o derechos que se encuentran sujetos unos al pago del impuesto y otros exentos del mismo, es de el CUARENTA POR CIEN-TO (40%) del CINCO POR MIL (5 x 1000), de conformidad con el párrafo del Art. No. 7 de la Ley No. 831, del 5 de marzo de 1945, modificado por el Art. No. 2 de la Ley No. 1904, del 21 de enero de 1949;

e) El acto se refiere a inmuebles registrados y a inmue-

bles no registrados:— El derecho que se paga es el de el CINCO POR MIL (5 x 1000), y únicamente se paga en la Conservaduría de Hipotecas, y luego a la copia del acto se le pone la indicación correspondiente del pago y se deposita en el Registro, donde no tiene que pagar de acuerdo con el Art. No. 7, letra e), de la Ley No. 831 del 5 de marzo de 1945, modificado por el Art. No. 2 de la Ley No. 1507 del 23 de agosto de 1947.

**TABLA PARA CALCULAR LOS GASTOS Y HONORARIOS
QUE SE OCASIONAN EN LAS HIPOTECAS
HECHAS POR EL BANCO:**

Terrenos registrados:

1)—Sellos de Rentas Internas:

De RD\$5.00 hasta RD\$100.00.....	RD\$1.00
De RD\$100.00 hasta RD\$500.00	RD\$2.00
De RD\$501.00 hasta RD\$1.000.00	RD\$4.00
De RD\$1.001.00 hasta RD\$2.000.00	RD\$6.00

Cuando el valor sea mayor de RD\$2.000.00, se aplicará además, impuesto de RD\$1.00 por cada mil pesos de exceso o parte de esa cantidad.

2)—Cinco por mil sobre monto de la hipoteca (cuando el título no haya sido expedido originalmente al prestatario).

3)—RD\$3.25 por cada Certificado de Título.

4)—Un sello de RD\$3.00 por Legalización de firma.

5)—Honorarios: RD\$8.00 cuando se trate de un préstamo con garantía hipotecaria de RD\$200.00 a RD\$1.000.00, RD\$12.00 cuando se trate de un préstamo de RD\$1.001.00 a RD\$3.000.00.

RD\$15.00 de RD\$ 3.000.01 a RD\$6.000.00

RD\$20.00 de RD\$ 6.000.01 a RD\$15.000.00

RD\$25.00 de RD\$15.000.01 a RD\$20.000.00

RD\$30.00 de RD\$20.000.01 a RD\$25.000.00

Terrenos no registrados:

1)—A) Original: Sellos de Rentas Internas sobre el valor, calculados igual que para terrenos registrados.

B) Cada una de las copias: un valor en sellos igual a la mitad de los que lleva el original, más RD\$1.00.

- 2)—Cinco por mil sobre el monto de la hipoteca.
- 3)—RD\$2.50, honorarios del Conservador de Hipotecas por inscripción.
- 4)—Un sello de RD\$1.00 por la inscripción.
- 5)—RD\$3.00 por cada requerimiento sobre gravámenes.
- 6)—RD\$3.00 en sellos para las facturas hipotecarias.
- 7)—RD\$1.00 en sellos por cada documento que deba quedarse anexado al original como comprobante.
- 8)—Honorarios: Hasta RD\$5.000.00 RD\$15.00
 De RD\$ 5.000.01 a RD\$10.000.00 RD\$20.00
 DE RD\$10.000.01 a RD\$15.000.00 RD\$25.00
 De RD\$15.000.01 a RD\$25.000.00 RD\$30.00
- 9)—Cuando los préstamos hipotecarios sean mayores de RDS 25.000.00, para terrenos registrados, se cobrará una tarifa equivalente al 1.25 por mil del monto del préstamo que se otorgue.
- 10)—Para terrenos no registrados, cuando los créditos sean mayores de RD\$25.000.00, se cobrará una tarifa equivalente al 1.50 por mil del monto del préstamo que se otorgue.

**JURISDICCION DE LOS JUZGADOS DE PAZ DEL
 DISTRITO DE SANTO DOMINGO**

Juzgado de Paz de la Segunda Circunscripción.

Comprende las Secciones de La Esperilla, Engombe, Haina y Honduras, con asiento en el barrio de San Carlos.

Juzgado de Paz de la Tercera Circunscripción.

Comprende as Secciones de Galá, Arroyo Hondo, Mandano, La Yuca, Bayona, Manoguayabo, Hato Nuevo, La Ciénaga, Los Alcarrizos, La Isabela, Palmarejo, Yacó, Santa Cruz, Santa Rosa, Piragua, Pedro Brand, La Guáyiga, El Coco de Pedro Brand, Piedra Gorda, Villa Mella, Santa Cruz de Villa Mella, Sabana Perdida, San Felipe, Yaguaza, Higüero y El Pedregal, con asiento en la calle Rocco Cochio Esq. Dr. Guerrero.

Juzgado de Paz de la Cuarta Circunscripción.

Comprende Villa Duarte y sus ensanches y las secciones de Los Minas, Mandinga, Mendoza, Cansino, La Cortadera, La Grúa, El Bonito, Los Frailes, Tamarindi del Norte, La Caleta, Andrés, Boca Chica, Mojarra, El Toro, El Viso, Hato Viejo, La Joya, Mata de Palma, Enjuagador y la población de Guerra, con asiento en el barrio de Villa Duarte.

Juzgado de Paz de la Quinta Circunscripción.

Comprende la población de La Victoria y las secciones de El Centro, Toza, Dajao, La Bomba en Sierra Prieta, con asiento en la población de La Victoria.

MODELO DE LOS ACTOS MAS USUALES EN EL BANCO**No. 1.— Contrato Hipotecario Auténtico**

_____, Abogado, Notario Público de_____, certifica y da fe que por ante él pasó el acto siguiente: "Acto número_____.

En_____, el día____del mes de_____ del año_____. Ante mí, _____, Abogado, Notario Público de_____, con mi domici-

lio y residencia en esta ciudad y estudio abierto en la casa número— de la calle——, asistido de los señores—— y ———, ——, mayores de edad, dominicanos, de este domicilio y residencia, portadores de las cédulas personales de identidad series——, números —— y ——, con sellos de Rentas Internas números—— y ——, respectivamente, de profesión —— y ——, testigos instrumentales requeridos al efecto, libres de tachas y excepciones, y de mi conocimiento, de lo cual doy fe, comparecieron: de una parte, los señores—— y ——, —— según su declaración,——, mayores de edad, de profesión—— y ——, dominicanos, de este domicilio y residencia, portadores de las cédulas personales de identidad series——, números—— y ——, renovadas con sellos de Rentas Internas números—— y ——, respectivamente, a quienes doy fe conocer, quienes me declaran comparecer a este acto en nombre y representación del BANCO DE CREDITO AGRICOLA E INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución bancaria organizada de acuerdo con la Ley No. 908, de fecha primero de junio del año mil novecientos cuarenta y cinco, y sus modificaciones, con domicilio y oficina principal en la casa No. 17 de la calle "Colón" de esta ciudad, (si el acto se instrumenta en otro lugar, se agregará: "de la Sucursal de dicho Banco en esta ciudad"), en sus calidades respectivas de—— y —— de la Sucursal de dicho Banco, en esta ciudad a quien en lo que sigue de este contrato se denominará "EL BANCO"; y de la otra parte el señor——, ——, mayor de edad, ——, ——, domiciliado y residente en——, portador de la cédula personal de identidad serie——, número——, con sello de Rentas Internas No.——, a quien doy fe conocer, y quien en lo que sigue de este contrato se denominará "EL DEUDOR", y me declararon los enunciados comparecientes que entre "EL BANCO" y "EL DEUDOR", se ha convenido y pactado el siguiente contrato: **Primero:** "EL DEUDOR" al suscribirse el presente contrato recibe de "EL BANCO", en dinero efectivo, a su entera satisfacción en calidad de préstamo, por mediación de sus administradores ge-

nerales, la cantidad de ———, que devengará intereses a razón del—— por ciento anual, a partir de la fecha del presente contrato y mientras no sea totalmente pagada al vencimiento del término establecido en la siguiente cláusula. La referida cantidad de———, la recibe “EL DEUDOR” de “EL BANCO”, totalmente en efectivo, conviniendo al mismo tiempo en dejar y al efecto deja en depósito especial en “EL BANCO”, la cantidad de———, la cual será entregada en—— partidas de———, cada una, cuando a satisfacción de “EL BANCO”, justifique que ha invertido las cantidades entregadas en las construcciones por hacer en el inmueble que afecta en garantía, en conformidad con este acto, condición ésta sin la cual no habría consentido “EL BANCO” la presente operación de préstamo hipotecario. Segundo: “EL DEUDOR” se obliga a pagar a “EL BANCO” la cantidad de———, que ha recibido en efectivo en el término de——, a contar del día—— del mes de—— del año en curso y que vencerá el día—— del mes de—— del año—— y para el efecto se obliga a hacer pagos parciales a cuenta de dicha cantidad de——— cuotas fijas. La primera cuota deberá ser pagada el día—— del mes de—— del año en curso y será de———, y comprende los intereses sobre la cantidad de dinero prestada por “EL BANCO desde la fecha del presente contrato hasta el día últimamente indicado. Las——— cuotas restantes de———, cada una, que comprenden una amortización proporcional al capital prestado y al pago de intereses, serán pagadas en lo sucesivo el día último de cada mes, a partir del próximo mes de———, hasta la expiración del término arriba indicado. “EL DEUDOR” efectuará el pago de cada cuota fija mes por mes, el día mencionado, sin demora alguna, en la oficina de “EL BANCO” sita en la calle——, casa No.——, de esta ciudad, sin necesidad de que dicha institución bancaria lo requiera, y en el entendido de que la falta de pago a su vencimiento de cualesquiera de las cuotas fijas antes mencionadas, resolverá de pleno derecho el presente contrato, sin necesidad de ninguna formalidad previa, y en consecuencia “EL DEUDOR” perderá el beneficio del término y las condiciones de pa-

go que se otorgan para el pago de la suma adeudada en virtud de presente contrato, y será ejecutable la hipoteca que por el mismo se otorga. Sin embargo, "EL BANCO" se reserva la facultad de aceptar el pago de cualquiera cuota con posterioridad a su vencimiento; pero queda expresamente convenido entre las partes, que si el pago de la cuota vencida se realiza después de haber transcurrido diez días de la fecha del vencimiento "EL DEUDOR" tendrá la obligación de pagar los intereses sobre el saldo insoluto hasta la fecha en que se realice el pago de la referida cuota atrasada. Queda además expresamente convenido entre las partes, que si el pago de la cuota fija se realiza en los treinta días anteriores a su vencimiento, la cuota no será reducida, ya que el cómputo de los intereses sobre el saldo insoluto se realizará como si el pago de la cuota se hiciera al vencimiento de la misma. Tercero: "EL DEUDOR" se obliga a destinar la cantidad de _____, que ha recibido en calidad de préstamo de "EL BANCO" a_____. Cuarto: Para seguridad y garantía del pago de la suma prestada, así como de los intereses que ésta devenga y demás obligaciones que por el presente contrato asume "EL DEUDOR", éste consiente en gravar con una hipoteca en_____ rango, a favor de "EL BANCO", el o los inmueble(s) que se describe(n) a continuación:_____. Dicho(s) inmueble(s) pertenece(n) a "EL DEUDOR" por haberlo(s) comprado(s) (o expresar la forma en que lo hubo) al_____ por acto de fecha_____ de_____ del año_____, instrumentado por el Notario Público de la_____, —, transcrita el día_____ de_____, del año_____, en el libro letra_____, folios del_____ al _____, número_____, que en copia certificada he tenido a la vista. (En caso de que el inmueble se encuentre en curso de saneamiento deberá hacerse la anotación correspondiente). (En caso de que se haya exigido un seguro, seguirá la siguiente cláusula). Quinto: Independientemente de la hipoteca que por este mismo acto se otorga, y para garantía del pago de las obligaciones que en el mismo asume "EL DEUDOR", éste cede y delega en favor de "EL BANCO", la póliza de seguro contra incendio número_____, expedida por_____, en fecha_____ del mes de_____, del año en

curso, por la cantidad de——, que protege el inmueble que se hipoteca por este acto, y en ella se hará constar la cesión y delegación, así como la aceptación de la Compañía Aseguradora. "EL DEUDOR" se obliga a mantener en vigor por renovaciones sucesivas y por mientras sea deudor de "EL BANCO" la referida póliza, destinada a la garantía que antes se estipula; en el entendido de que, si "EL DEUDOR" dejare de renovarla, "EL BANCO" estará autorizado para hacerlo por cuenta de "EL DEUDOR" sin que esto entrañe de su parte una obligación y la suma que por este concepto se avance, devengará intereses a razón del—— por ciento anual, será exigible a voluntad de "EL BANCO" y estará además garantizada por la cesión y delegación de la póliza y por la hipoteca consentida por este acto. Sexto: En caso de que "EL DEUDOR" dejare de cumplir cualesquiera de las obligaciones asumidas frente a "EL BANCO", el presente contrato quedará resuelto de pleno derecho sin necesidad de ninguna formalidad judicial o extrajudicial, y en consecuencia, perderá el beneficio del término que le ha sido concedido y las condiciones de pago anteriormente establecidas y "EL BANCO" podrá exigir el pago inmediato de la suma adeudada y de sus intereses, y ejecutará la hipoteca consentida. Séptimo: "EL DEUDOR" podrá hacer pagos mayores que las cuotas fijas estipuladas en el presente contrato siempre que esos pagos representen una o más cuotas completas de amortización, o pagar totalmente el crédito concedido antes del vencimiento del término concedido; en este último caso se pagarán solamente los intereses estipulados hasta el día en que se realice el pago, todo de conformidad con lo que dispone el Art. No. 70 de la Ley No. 1533 de fecha 9 de octubre de 1947. Octavo: Además del crédito con garantía hipotecaria que en virtud de este contrato se concede, "EL DEUDOR" consiente hipoteca sobre el inmueble precitado, para asegurar y garantizar el pago de las cantidades de dinero que pueda adeudar a "EL BANCO" por otros créditos que se le puedan conceder, y como consecuencia "EL DEUDOR" autoriza formalmente a "EL BANCO" a que en cualquier momento tome las inscripciones

necesarias de esta hipoteca hasta la suma total que pueda adeudarle en la Conservaduría de Hipotecas o Registro de Títulos correspondiente. **Noveno:** Para la ejecución del presente contrato, las partes hacen la siguiente elección de domicilio en _____, "EL BANCO", en _____; y "EL DEUDOR" en la casa número--- de la calle_____. Hecho y pasado en mi estudio, el mismo día, mes y año arriba citados, en presencia de los testigos antes mencionados, ante quienes fué leído por mi, este acto, a los comparecientes, y después de aprobarlo en todas sus partes, lo firman dichos comparecientes y los testigos, ante mi y junto conmigo, Notario que certifico y doy fe (firmados)....., Notario".----- ES COPIA FIEL Y CONFORME A SU ORIGINAL LA QUE EXPIDO, FIRMO Y SELLO A SOLICITUD DE PARTE INTERESADA, A LOS--- DEL MES DE----- DEL AÑO -----, EN-----, Fdo., Abogado Notario. Sellos de R. I. de--- No.---, el día— de --- de---, en el libro letra—, folios—. Firmado.----- Factura del crédito que en capital e intereses resulta de la obligación hipotecaria de fecha— del mes de--- del año—, según acto pasado ante el Notario Público-----, otorgado por el señor-----, -----, mayor de edad,-----, -----, quien se encuentra en esta ciudad, portador de la cédula personal de identidad serie—, número—, con sello de Rentas Internas No.—, a favor del BANCO DE CREDITO AGRICOLA E INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución bancaria organizada de acuerdo con la Ley No. 908, del primero de junio de 1945, y sus modificaciones, con domicilio y oficina principal en esta ciudad, calle "Colón" No. 17, representada en este acto por ----- y -----, -----,,, de este domicilio y residencia, portadores de las cédulas personales de identidad series—, Nos.—, y -----, sellos de renovación Nos.—, y -----, respectivamente; a saber: Capital prestado por el término de -----, y en consecuencia exigible el día— del mes de----- del año—, RD\$-----, independiente de los intereses deducidos a razón de----- por ciento anual. El señor-----, se obliga a pa-



gar o a reembolsar al Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, la cantidad de——, que ha recibido, en el término de——, a contar de la fecha del presente contrato, y que vencerá el día——, del mes de——, del año de——, y para el efecto se obliga a hacer pagos parciales a cuenta de dicha cantidad de—— cuotas fijas. La primera cuota deberá ser pagada el día— del mes de——, del año—— y será de——, y comprende los intereses sobre la cantidad prestada a la fecha anteriormente indicada. Las— cuotas restantes, de——, cada una que comprende una amortización proporcional al capital prestado y al pago de intereses al tipo estipulado, y serán pagadas en lo sucesivo el día último de cada mes. a partir del mes de——, hasta la expiración del término arriba indicado. El señor——, realizará el pago de cada cuota fija mes por mes, sucesivamente el día antes mencionado, sin demora alguna en a oficina del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, sita en la casa—— de la calle—— de esta ciudad, sin necesidad de que dicha institución bancaria lo requiera, y en el entendido de que la falta de pago a su vencimiento de cualesquiera de las cuotas fijas antes mencionadas le hará perder de pleno derecho el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el reembolso de la suma que adeuda en virtud del presente contrato, y en consecuencia, sin necesidad de ninguna formalidad previa, será ejecutable la hipoteca que por este mismo acto se consiente. Para seguridad y garantía del pago, tanto del capital prestado, así como de los intereses y demás obligaciones que por el presente contrato asume el señor——, éste consiente en gravar con una hipoteca en—— rango, a favor del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, el inmueble siguiente:——. para la ejecución del presente contrato las partes hacen de domicilio en la forma siguiente: El Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, en—— y el señor——, en la casa No.— de la calle——, que es donde tiene su domicilio y residencia. Y para la debida inscripción en la Conservaduría de Hi-

de dicho Banco, de una parte, al que en lo que sigue a este contrato se denominará "EL BANCO" y de la otra parte, el (los) señor(es)——— identificado(s) por la(s) cédula(s) personal(es) No.(s)——, serie(s)—— renovada(s) para el año en curso con sello(s) No.(s)——, domiciliado(s) y residente(s) en——— y quien(es) en lo que sigue a este contrato se denominará(n) "EL (LOS) DEUDOR(ES)" se ha convenido y pactado el siguiente CONTRATO:

(Igual al contrato anterior, en cuanto a las cláusulas primera, segunda, tercera y cuarta. En esta última cláusula, cuando se vaya a hacer mención del título de propiedad, se expresará de la siguiente manera: El o los deudores justifican su derecho de propiedad sobre el o los inmuebles citados por el o los certificados de títulos Nos.—— expedidos por el Registrador de Títulos de——— de fechas———. La cláusula quinta será igual si al efectuarse el préstamo se convino un seguro contra incendio y otra contingencia.

Las cláusulas sexta, séptima, octava y novena serán igualmente que en el contrato anterior.

Al pie del presente contrato un Notario de la correspondiente jurisdicción hará la certificación de las firmas tanto de los representantes del Banco como de las partes, así como también si fué necesario a comparecencia de testigos, de acuerdo con la Ley de la materia.

No. 3.— Traspaso de garantía por acto auténtico.

———, ABOGADO, NOTARIO PUBLICO DEL———, CERTIFICO Y DOY FE DE QUE POR ANTE MI PASO EL SIGUIENTE ACTO:..... "NUMERO——. EN——, el día— del mes de—— del año——, por ante mí,——, abogado, Notario Público del———, con mi domicilio y residencia en———, y mi estudio abierto en———, asistido de los tes-

tigos que al final serán nombrados, comparecieron, de una parte, el _____, mayor de edad, _____, según su declaración _____, _____ de este domicilio y residencia, _____ de la cédula personal de identidad número _____, serie _____, renovada para este año con sello número _____; de otra parte, _____, mayor de edad, _____, según su declaración, _____, _____, de este domicilio y residencia, provisto de la cédula personal de identidad número _____, serie _____, renovada para este año con sello número _____; y de otra parte, EL BANCO DE CREDITO AGRICOLA E INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución bancaria organizada de acuerdo con la Ley No. 908 de fecha 1ro. de junio de 1945 y sus modificaciones, con domicilio y oficina principal en la casa número diez y siete de la calle "Colón", de esta ciudad, representado para los fines y consecuencias del presente acto por los señores _____ y _____, mayores de edad, _____ según sus declaraciones, _____, de este domicilio y residencia, provistos de las cédulas personales de identidad números _____ y _____, series _____, renovadas para este año con sellos números _____ y _____, series _____, renovadas para este año con sellos números _____ y _____, respectivamente, quienes actúan en calidad de _____ de dicho Banco. Doy fe de conocer a los comparecientes, declarándome _____, que por el presente acto vende, cede y traspasa, desde ahora y para siempre, con el gravamen que más adelante se indicará al _____, quien acepta el inmueble siguiente: _____, Dicha porción de terreno es propiedad de _____, por compra (o expresar la causa por la cual lo adquirió) hecha a _____, en fecha _____ de _____ de _____, según acto pasado por ante el _____, que en copia certificada y debidamente transcrito en esta ciudad el día _____ de _____ de _____, en el libro letra _____, folios del _____ al _____, bajo el número _____, tengo a la vista y archivo como comprobante. El precio convenido para esta venta es de la suma de RD\$ _____, que el comprador paga en la siguiente forma: la cantidad de _____, al firmarse el presente acto y por la cuya cantidad otorga carta de pago y

finiquito _____, y el resto, o sea la suma de _____, lo reserva el comprador para pagar el saldo de la hipoteca consentida por la vendedora en favor del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, según consta en acto auténtico instrumentado por el Notario Público de _____, _____, en fecha _____ del mes de _____ del año _____, inscrito en la Conservaduría de Hipotecas de _____, el día _____ de _____ de _____, en el libro letra _____, folios del _____ al _____, bajo el número _____, originalmente por la cantidad de _____, crédito hipotecario que pagará el comprador, _____, al Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, en la misma forma estipulada en las cláusulas y condiciones de dicho contrato hipotecario. Esta sustitución por delegación (artículo No. 1275 del Código Civil), del deudor hipotecario, es aceptada por el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, por lo cual ponen sus firmas al pie del presente acto, en señal de su expresa conformidad, los señores _____ y _____, en su indicada calidad de _____ de dicho Banco. El comprador, señor _____, por el presente acto se compromete, por delegación de _____, a terminar de pagar al Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, en el término de _____, contados desde la fecha del acto hipotecario referido, hasta el día _____, del mes de _____, del año _____, la suma de _____ y los intereses de un _____ por ciento anual, en _____ cuotas fijas que serán pagadas el día último de cada mes hasta la expiración del término establecido en dicho contrato, en la oficina del Banco, situada en la casa número () de la calle _____ de la ciudad de _____, sin necesidad de requerimiento alguno en el entendido de que la falta de pago a su vencimiento de cualquiera de las cuotas fijas, antes mencionadas, le hará perder de pleno derecho el beneficio del término y las condiciones de pago que se otorgan para el reembolso de la suma indicada en el contrato, y en consecuencia, sin necesidad de ninguna formalidad previa, ejecutable la hipoteca que por el mismo acto se otorga. El Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la Repú-

blica Dominicana, sin embargo, tendrá la facultad de aceptar el pago de cualquier cuota, con posterioridad a su vencimiento, obligándose el señor _____ a pagar los intereses establecidos sobre el saldo insoluto hasta la fecha del pago de la cuota atrasada. Queda entendido que el señor _____ asume la obligación de pagar cualquier cuota fija atrasada, más los intereses, a satisfacción del Banco y que las continuará pagando hasta la cancelación final de las deudas. El señor _____, por delegación de _____, se compromete a cumplir todas y cada una de las cláusulas y condiciones establecidas en el contrato hipotecario de fecha _____ del mes de _____ del año _____, suscrito entre el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana y el o la señor(a) _____, y muy especialmente, la segunda, tercera, cuarta, quinta, sexta y séptima; contrato que declara el o la señor(a) _____ conocer a cabalidad. Como consecuencia de la delegación que se ha expresado, el Conservador de Hipotecas del _____ hará constar al margen de la inscripción tomada con motivo del contrato hipotecario antes mencionado, la sustitución de _____ por su delegado, el actual propietario del inmueble afectado, señor(a) _____, quien para todos los fines del presente acto elige domicilio en la casa número _____ de la _____, de esta ciudad. Hecho y pasado en mi Estudio, en la fecha arriba indicada, en presencia de los señores _____ y _____, ambos de este domicilio y residencia, _____, provistos de las cédulas personales de identidad números _____ y _____, series _____, respectivamente, ambas debidamente renovadas, testigos instrumentales requeridos al efecto, aptos de derecho y a quienes doy fe conocer, ante quienes he leído a los comparecientes este acto y aprobado por todos, lo firmaron, de todo lo cual doy fe. Los comparecientes y los testigos han rubricado al margen todas las hojas de este acto. Doy fe. (Firmado:) _____

TRANSCRITO en _____, hoy día _____ de _____ de _____, en el libro letra _____, folios _____, percibiéndose por derechos y honorarios _____. El Conservador de Hipotecas (Firmado:) _____ VISADO: El Tesorero del _____ (Firmado:) _____. ES COPIA FIEL Y CONFORME A SU ORIGINAL, AL MUAL ME REMITO, LA QUE A SOLICITUD DEL SEÑOR _____, EXPIDO, FIRMO Y SELLO EN _____ A LOS _____ DIAS DEL MES DE _____ DEL AÑO _____.

Notario Público.

No. 4.— Desgravación bajo escritura privada.

EL BANCO DE CREDITO AGRICOLA E INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución bancaria organizada de acuerdo con la Ley No. 908 de fecha 1ro. de junio dei 1945, y sus modificaciones, con domicilio y oficina principal en la casa No. 17 de la calle "Colón" de Ciudad Trujillo, representado para los fines y consecuencias del presente acto por los señores _____, mayores de edad, de este domicilio y residencia, portadores de las cédulas personales de identidad series _____, Nos. _____ y _____, renovadas para el año en curso con los sellos Nos. _____ y _____, respectivamente, quienes actúan en sus calidades de _____, acreedor hipotecario en _____ rango por las sumas respectivas de _____ y _____, en virtud de actos de fecha _____, inscrito el día _____ de _____ de _____, bajo el No. _____, folio _____ del Libro de Inscripciones No. _____, sobre terrenos y mejoras comprendidas en los certificados de títulos Nos. _____, expedidos por el Registrador de Títulos de _____ a favor de _____; y mediante el pago de la suma de _____, efectuado a EL BANCO por el señor _____, por el presente acto consiente en la liberación total y definitiva de los gravámenes hipotecarios que pesan sobre _____, y en consecuencia, por el presente acto

el Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, autoriza al Registrador de Títulos de _____ a proceder a las liberaciones aquí indicadas, en lo que se refiere a los certificados de títulos Nos. _____ y _____, y a mantener en vigor dichas inscripciones en cuanto a los otros inmuebles afectados. En testimonio de todo lo cual se otorga la presente en _____, hoy día _____ del mes de _____, de año _____.

**Por el Banco de Crédito Agrícola e Industrial
de la República Dominicana.**

_____, Abogado, Notario Público de _____, certifico y doy fe: Que por ante mí comparecieron los señores _____ y _____, de referencias personales que constan en este mismo acto, a quienes conozco como las mismas personas descritas en él y me declararon bajo juramento, que tienen su domicilio y residencia en _____, que son _____ y _____, respectivamente, del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, institución bancaria descrita en el documento suscrito por ellos, quienes han firmado en mi presencia este acto, declarándome que tales firmas son las que acostumbran usar en todos sus actos.

En _____, hoy día _____ del mes de _____ del año _____.

Notario Público.

No. 5— Cancelación auténtica.

Acto número _____

En _____

El día _____

_____, Ante mí, _____
 _____, Abogado, Notario Público de _____
 _____, con mi domicilio y residencia en _____
 _____, y estudio abierto en la casa No. _____
 de la calle _____, asistido de los señores _____ de es-
 te domicilio y residencia, portadores de las cédulas personales
 de identidad serie _____, números _____ y _____, respectivamen-
 te, testigos instrumentales requeridos al efecto, libres de tachas
 y excepciones, y de mi conocimiento, de lo cual doy fe, com-
 parecieron los señores _____ y _____, portadores de las
 cédulas personales de identidad series _____ y _____, números _____
 y _____, respectivamente, de este domicilio y residencia, a
 quienes doy fe conocer, quienes me declaran comparecer a es-
 te acto en nombre y representación del Banco de Crédito Agrí-
 cola e Industrial de la República Dominicana, institución ban-
 caria organizada de acuerdo con la Ley número 908, de fecha
 primero de junio del mil novecientos cuarenta y cinco, y sus
 modificaciones, con domicilio y oficina principal en la casa nú-
 mero 17 de la calle "Colón", de esta ciudad, (o el lugar donde
 se instrumente el acto), en sus calidades respectivas de _____
 y _____, de dicho Banco, al que en lo que sigue en este
 acto se denominará "EL BANCO", y me declararon los enun-
 ciados comparecientes: Que por este acto de fecha _____, del
 mes de _____, del año _____, instrumentado por el Notario
 Público de _____, inscrito en la Conservaduría de Hi-
 potecas de _____, en fecha _____ de ese mismo año,
 bajo el número _____, folios _____ del Libro _____, de ins-
 cripciones hipotecarias, los señores _____, consintieron una
 hipoteca en primer rango, en favor de EL BANCO, sobre _____
 _____, para garantizar el pago de la suma de _____
 _____, que dicho Banco les prestó por término de _____,
 devengando interés de _____ por ciento anual. Que habiendo
 recibido "El Banco", en efectivo, de manos de los señores _____
 _____, la indicada suma de _____, más sus intereses venci-
 dos, por el presente acto les otorga formal recibo, finiquito y
 carta de pago, y a la vez autoriza al Conservador de Hipotecas

de _____, a efectuar la radiación total y definitiva de la indicada inscripción hipotecaria por haber cesado la causa que la motivaba, con el pago mencionado. Hecho y pasado en mi estudio, el mismo día, mes y año arriba citados, en presencia de los testigos antes mencionados, ante quienes fué leído por mí, este acto a los comparecientes, y después de aprobarlo todas sus partes, lo firman dichos comparecientes y los testigos, ante mí y junto conmigo, Notario que certifico y doy fe.

Firmado: _____

Notario.

No. 6.— Cancelación hipotecaria bajo escritura privada.

EL BANCO DE CREDITO AGRICOLA E INDUSTRIAL DE LA REPUBLICA DOMINICANA, institución bancaria organizada de conformidad con la Ley número novecientos ocho (908), de fecha primero (1) de junio de mil novecientos cuarenta y cinco (1945), y sus modificaciones, con domicilio y oficina principal, sito en la casa número diez y siete (17) de la calle "Colón", de esta ciudad, representada por los señores _____, provistos de las cédulas personales de identidad series _____, números _____, con sellos debidamente renovados números _____ y _____, domiciliados y residentes en _____, quienes actúan en su calidad de _____ y _____, respectivamente. DECLARAN: que siendo la expresada institución bancaria acreedora hipotecaria del señor _____, por la cantidad de _____, productiva de intereses a razón de _____ por ciento anual, según acto constitutivo de hipoteca de fecha _____, inscrito en el Registro de Títulos del _____, el día _____, bajo el No. _____, folio _____, del libro de inscripciones número _____, afectándose a la garantía hipotecaria, _____, Que habiendo recibido el Banco, de manos del deudor, señor _____, la antes in-

dicada suma de _____, más sus intereses vencidos, por el presente acto le otorga formal recibo, finiquito y carta de pago, y a la vez autoriza al _____, a realizar la radiación total y definitiva de la mencionada inscripción hipotecaria, por haber cesado la causa que la motivaba.

Hecho y firmado en _____, hoy día _____ del mes de _____, de laño _____.

Yo, _____, Abogado, Notario Público de _____, CERTIFICO Y DOY FE: que por ante mí comparecieron personalmente los señores _____, cuyas generales constan en este mismo acto, habiendo estampado en mi presencia sus firmas, y declarándome que actúan por mandato del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana.

En _____, a los _____ del mes de _____, del año _____.

Notario Público.

Lugar: _____

No. 7.— Sometimiento por violación contrato prendario

Al _____ : Magistrado Juez de Paz de _____
_____.

Honorable Magistrado:

En fecha _____ el (los) señor(es) _____, portador(es) de la(s) cédula(s) personal(es) de identidad núme-

ro(s) _____, serie(s) _____, mayor(es) de edad, domiciliado(s) y residente(s) en _____, y según se comprueba por el Formulario F-30 número _____, de _____, que nos permitimos anexar a este requerimiento, recibió(eron) un préstamo del Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana, institución bancaria organizada de acuerdo con la Ley No. 908, de fecha primero de junio de 1945, y sus modificaciones, con domicilio y oficina principal en la casa No. 17 de la calle Colón, de Ciudad Trujillo, por la cantidad de: _____, la cual se obligó a pagar el día _____ del mes de _____, del año _____.

Toda vez que, al vencimiento de la obligación, el (los deudor(es) no ha(n) efectuado el pago de la suma adeudada, muy respetuosamente requerimos de usted, de acuerdo con el artículo No. 14 de la Ley No. 1841, de fecha 9 de noviembre de 1948, proceder a la venta en pública subasta de los objetos especificados anexos al contrato que nos permitimos remitirle, puestos en garantía del cumplimiento de la obligación.

Y para el caso en que el (los) deudor(es) no entregare (n) para su venta lo sujetos puestos en garantía, también requerimos de usted proceder en conformidad con lo dispuesto por el Art. No. 14 de la citada Ley No. 1841.

En _____, República Dominicana, el día _____ del mes de _____ del año _____.

**Por el Banco de Crédito Agrícola e Industrial
De la República Dominicana.**

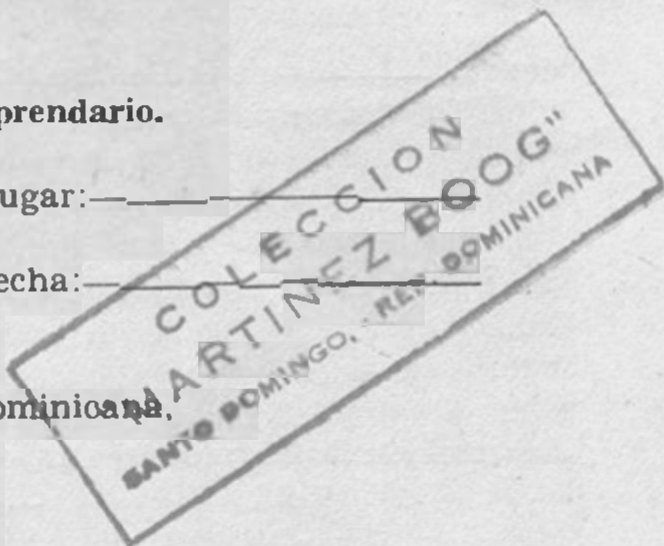
Anexo: citado.

No. 8.— Poder para contrato prendario.

Lugar: _____

Fecha: _____

Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana,
CIUDAD TRUJILLO.



Muy señores nuestros:

Por la presente autorizamos al señor _____, (generales) _____, para que pueda gestionar y formalizar con esa institución bancaria un crédito por la suma de _____, con destino a _____, en una propiedad de _____, sita en _____, y otra en _____, propiedad de _____, obligándonos los suscritos por virtud de esta carta, solidariamente, al cumplimiento de todas y cada una de las obligaciones que él asuma al firmar el contrato prendario al amparo de la Ley No. 1841.

Muy atentamente,

Nos, _____, Juez de Paz, de _____, asistido de nuestro Secretario infrascrito.

CERTIFICAMOS: que la firma (o las huellas digitales) que aparecen estampadas al pie del acta que antecede, fueron hechas en nuestra presencia y por tal circunstancia son auténticas.

Dado por Nos, en nuestro Despacho, a os _____ del mes de _____ del año _____, _____ de la Independencia.



dencia, _____ de la Restauración y _____ de la Era de Trujillo.

Sello R. I. _____

No. _____

Por: _____

Sobreseimiento de procedimiento prendario

(Lugar)

Al : Juez de Paz _____

Honorable Magistrado:

En razón de haber el señor _____ cancelado su crédito y accesorios a esta institución bancaria en fecha _____ por la presente solicitamos de usted ordenar el sobreseimiento definitivo del procedimiento iniciado en contra del citado señor a que alude nuestra instancia de fecha _____, así como la correspondiente radiación del privilegio inscrito en ese Juzgado de Paz en ocasión de este contrato prendario.

En _____, República Dominicana, el día _____ del mes de _____ del año mil novecientos _____.

Por el Banco de Crédito Agrícola e Industrial.

No. 9.— Modelo de poder general.

(Lugar)

El abajo firmado _____, dominicano, mayor de edad, provisto de la cédula personal de identidad número _____, serie _____, domiciliado y residente en _____, R. D., por el presente acto otorga poder general, tan amplio y útil en cuanto a derecho fuere necesario, al señor _____, dominicano, mayor de edad, _____, provisto de la cédula personal de identidad serie _____, número _____, sello No. _____, domiciliado y residente en _____, para que actuando en mi nombre, pueda vender, permutar, transar, hipotecar, contratar, prestar o tomar a préstamo, convenir contrato de apertura de crédito comercial o agrícola, administrar, otorgar cartas de crédito, cancelaciones de hipoteca, novaciones, compensaciones, seguros, arrendar y en general enajenar, a título oneroso, toda clase de bienes muebles o inmuebles, hacer particiones, sin reservas de ningún género y muy especialmente cancelar al Banco de Crédito Agrícola e Industrial de la República Dominicana cualquiera clase de deuda hipotecaria, así como tomar a préstamo a dicho Banco cualquier cantidad de dinero con garantía hipotecaria sobre el (los) siguiente(s) inmueble(s): _____.

El apoderado, señor _____ por este mismo PODER queda facultado para llenar todos los trámites de rigor, para obtener el importe del crédito que sea otorgado por el Banco, pudiendo suscribir todos los documentos en relación con el acto a que se ha hecho referencia, lo mismo que pagar todos los gastos y honorarios, y gastos inherentes a esta operación.

En testimonio de todo lo cual, otorgamos el presente documento, en _____ a los _____ días del mes de _____, de año mil novecientos cincuenta y _____.

CUOTAS FIJAS NECESARIAS PARA AMORTIZAR
RD\$1.000.00 MAS INTERESES DEL 8% ANUAL DESDE
1 A 10 AÑOS

90

AÑOS	FORMA DE PAGO				
	Anual	Semestral	Trimestral	Bimestral	Mensual
1	1080.00000	530.19608	262.62375	174.53028	86.98846
2	560.76923	275.49005	136.50980	90.73087	45.22729
3	388.03351	190.76190	94.55960	62.85643	31.33636
4	301.92080	148.52783	73.65012	48.96312	24.41292
5	250.45645	123.29095	61.15672	40.66209	20.27639
6	216.31538	106.55217	52.87110	35.15704	17.53324
7	192.07240	94.66897	46.98967	31.24952	15.58621
8	174.01476	85.82000	42.61061	28.34029	14.13668
9	160.07971	78.99333	39.23285	26.09639	13.01871
10	149.02949	73.58175	36.55575	24.31806	12.13276

RAFAEL FRANCISCO GONZALEZ



**LEYES QUE MODIFICAN LA LEY N° 908 DEL 1º DE JUNIO DE 1945 DEL
BANCO DE CREDITO AGRICOLA E INDUSTRIAL
DE LA REPUBLICA DOMINICANA.**

	Materia
Ley N° 908 de fecha 1º de junio de 1945, G. O. N° 6269.	Ley Orgánica.
Ley N° 909 de fecha 24 de mayo de 1945, G. O. N° 6269.	Ley sobre almacenes Generales de Depósito.
Ley N° 1342 de fecha 30 de enero de 1947, G. O. N° 6579.	Exonera de impuestos las cédulas hipotecarias.
Ley N° 1438 de fecha 28 de mayo de 1947, G. O. N° 6638.	Modifica varios Arts. Ley Orgánica que fueron a su vez modificados por la Ley N° 2671.
Ley N° 1533 de fecha 9 de octubre de 1947, G. O. N° 6699.	Modifica varios Artículos de la Ley N° 908.
Ley N° 1779 de fecha 18 de agosto de 1948, G. O. N° 6827.	Cambia nombre del Banco.
Ley N° 1793 de fecha 7 de septiembre de 1948, G. O. N° 6834.	Cambia nombre del Comité Agrícola por Consejo Directivo.
Ley N° 1929 de fecha 11 de febrero de 1949, G. O. N° 6897.	Facultan aumentar a RD\$5,000,000.00 capital del Banco.
Ley N° 2096 de fecha 27 de agosto de 1949, G. O. N° 6982.	Faculta a los Almacenes Generales a fijar nuevas subastas.
Ley N° 2658 de fecha 31 de diciembre de 1950, G. O. N° 7229.	Los cargos del Consejo Directivo son honorarios, etc.

Ley N° 2671 de fecha 31 de diciembre de 1950, G. O. N° 7229.

Declara que el Consejo Directivo está compuesto por un Presidente y un Vice-Presidente y suplentes. Deroga Art. 9 Ley Orgánica que daba capacidad para nombrar sus empleados. Otras facultades.

Decreto N° 7098 de fecha 20 de enero de 1951, G. O. N° 7236.

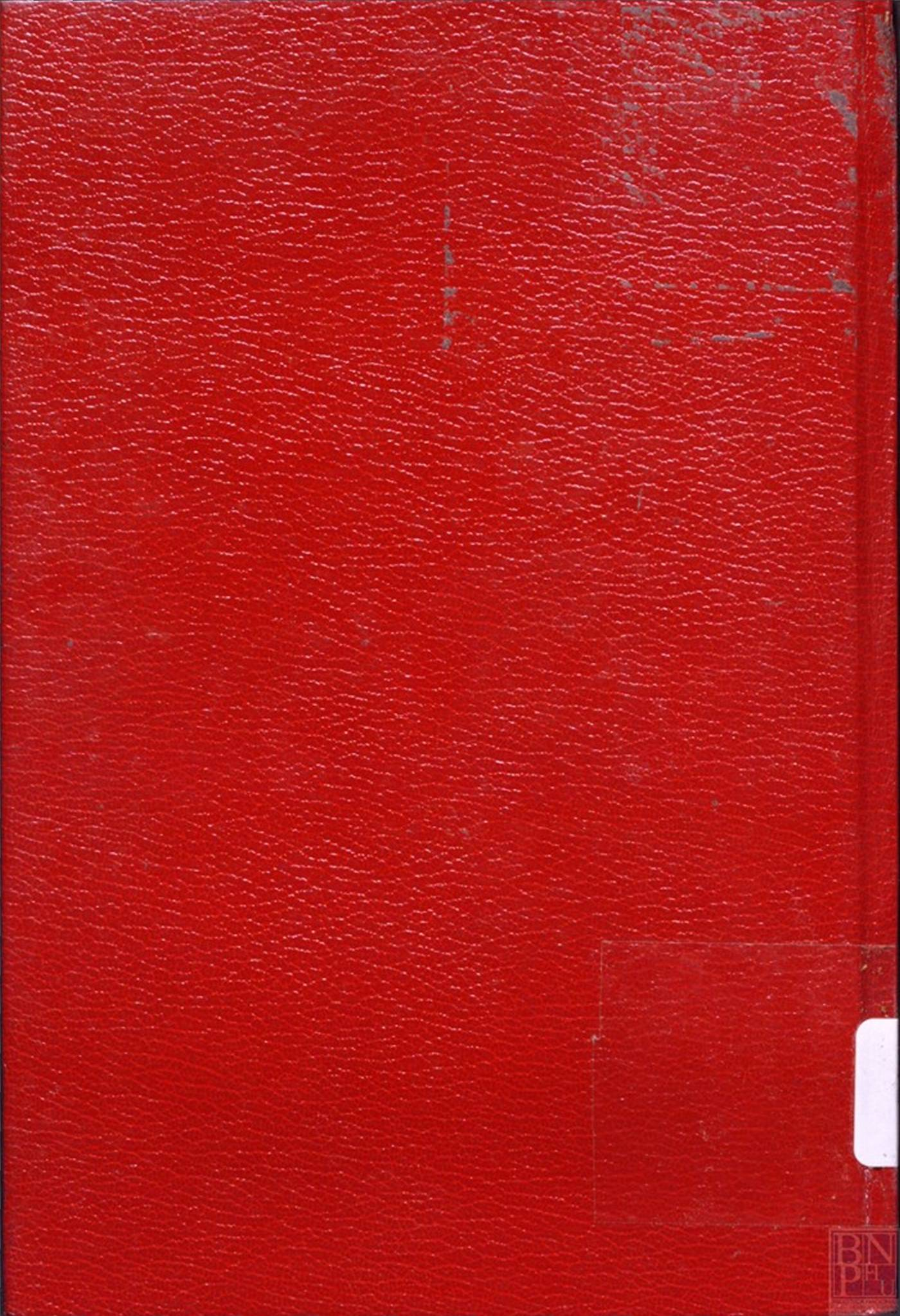
Por el que se designa al Gobernador Civil del Distrito de Santo Domingo y al Presidente del Consejo Administrativo Presidente y Vice-Presidente del Consejo Directivo del Banco Agrícola.

Ley N° 2783 de fecha 13 de marzo de 1951, G. O. N° 7263.

Declara intermediario al Secretario de Economía y Comercio entre el Banco y el Ejecutivo.

Ley N° 3071 de fecha 6 de septiembre de 1951, G. O. N° 7329.

Plan Presidente Trujillo y aumento Capital a RD\$20,000,000.00.



BN
PFL