

LEY N.º 3850 (1)

X Reformas a la ley n.º 3.129, sobre Caja Popular de Ahorros

El Senado y Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires, etc.

ARTÍCULO 1.º — La Caja Popular de Ahorros podrá hacer anticipos al personal de la Administración que contribuya al fondo del Montepío Civil, que tenga, por lo menos, una antigüedad de seis meses en la Administración y a los jubilados de la Pro-

vincia, hasta el importe de dos meses de sueldo o jubilación de que gocen. Cobrará un interés del seis por ciento anual como máximo y se autoriza a la Caja a fijar el interés a cobrarse en cada ejercicio por ese concepto, cuyo importe total se deducirá del monto del anticipo al hacerlo efectivo, y será liquidado sobre los saldos deudores.

ART. 2.º — Los anticipos serán acordados en el año y cancelados en doce cuotas de igual valor. Las cuotas las retendrán los señores Habilitados de cada repartición, a requerimiento de la Caja Popular de Ahorros, de las sumas que deban percibir mensualmente los empleados o jubilados, sin perjuicio de los pagarés u otros documentos de resguardo que exigirá la Caja Popular de Ahorros.

Los Habilitados depositarán mensualmente en la Tesorería de la Caja Popular de Ahorros por intermedio de la Tesorería General o la Tesorería que corresponda, el importe de los descuentos que se hubieren efectuado, dentro de los diez días de la fecha del pago de los haberes.

ART. 3.º — La Caja Popular de Ahorros podrá acordar por una sola vez, a los empleados y jubilados de la Administración préstamos para adquirir inmuebles edificados o construir edificios dentro de recintos urbanos, hasta el valor de pesos veinte mil en las ciudades o pueblos de más de cincuenta mil habitantes; de quince mil pesos en los de más de treinta mil y de diez mil pesos en los de menos población. A los efectos del presente artículo se considerará como población de cada cuartel o pueblo la determinada por el último boletín de la Dirección General de Estadística.

ART. 4.º — Para fijar el monto de los préstamos para la adquisición o construcción de casas, que lo será a petición del empleado, se tendrá en cuenta que el servicio de amortización e intereses pueda ser cubierto con el treinta y tres por ciento del sueldo mensual del solicitante en los contratos por diez años y con el veinticinco por ciento en los que excedan de diez años.

ART. 5.º — Los préstamos para la adquisición o construcción de casas que acuerde la Caja, deberán ser satisfechos por el peticionante o sus sucesores, en un plazo de diez, quince o veinte años, como máximo, en cuotas mensuales uniformes, con más un

interés del 7 por ciento anual. El plazo para el pago quedará a elección del interesado en la adquisición o construcción de casa. En caso de cancelación antes del plazo convenido, o de amortizaciones extraordinarias, que excedan de la cuarta parte de la obligación primitiva, se descontarán los respectivos intereses por el tiempo que faltare hasta el vencimiento, en el primer caso y los correspondientes al capital amortizado, en el segundo.

ART. 6.º — Los Habilitados, por intermedio de la Tesorería General o la Tesorería que corresponda, a requerimiento de la Caja Popular de Ahorros, abonarán directamente en la Tesorería de ésta el importe de los servicios correspondientes a cada préstamo, deduciendo mensualmente su importe de los haberes de los empleados prestatarios.

ART. 7.º — Los préstamos para edificar se concederán en la cantidad necesaria para la construcción en terreno de propiedad exclusiva del solicitante o del conyuge. Las obligaciones de préstamos serán afianzadas por hipoteca de primer término, extensiva a mejoras ulteriores y sin perjuicio de la responsabilidad del deudor. Cuando se trate de terrenos de propiedad privativa del cónyuge, el préstamo se contraerá bajo la responsabilidad conjunta y solidaria de ambos.

ART. 8.º — En los préstamos para la adquisición de fincas edificadas se observarán las siguientes reglas: a) el edificio deberá reunir las condiciones requeridas para la vivienda del solicitante y de su familia; b) las obligaciones del prestatario, sin perjuicio de la responsabilidad general serán afianzadas en el acto adquisitivo, con hipoteca de primer término sobre el inmueble.

ART. 9.º — Para la subsistencia de la hipoteca por el plazo de la obligación el deudor conferirá a la Caja mandato irrevocable a objeto de que en cualquier tiempo y sin intervención judicial, pueda ser inscripto el gravamen y renovada la inscripción en el Registro Público de Hipoteca, y a cuyo efecto la Provincia de Buenos Aires se declara acogida a la ley de creación del Banco Hipotecario Nacional (artículo 69, ley nacional n.º 1.804) (1).

ART. 10. — Las escrituras se otorgarán en papel sellado de actuación y tanto la Caja Popular de Ahorros como el adquirente, quedan libres de todo otro impuesto de sellado, haciéndose gratuitamente las inscripciones en los registros respectivos. La forma y condiciones en que se extenderá la escritura será fijada por la Caja Popular de Ahorros.

ART. 11. — El deudor no podrá transferir el inmueble hipotecado sino a otro empleado o jubilado de la Administración y previa aceptación del nuevo adquirente por la Caja. La infracción de esta disposición dará derecho a la Caja para exigir el pago total del saldo de la hipoteca.

ART. 12. — Los deudores y herederos de los prestatarios de la Caja, por compra o construcción de casa, que no desearan continuar con la obligación contraída, lo harán saber y autorizarán a ésta para que disponga de la propiedad, subsistiendo la obligación del deudor o de sus herederos hasta la venta del inmueble en las condiciones y forma que determine la Caja Popular de Ahorros.

ART. 13. — Si la propiedad fuere vendida en una suma mayor al saldo de la deuda pendiente, la diferencia líquida, cubiertos los gastos, será entregada en efectivo al deudor.

ART. 14. — La Caja podrá acordar préstamos para adquirir en La Plata o en el resto de la Provincia terrenos para la construcción de casas destinadas a viviendas del solicitante y de su familia, teniendo en cuenta en cada caso que esa operación, unida al costo del edificio a construirse no podrá exceder nunca del monto del préstamo fijado en el artículo 3.º de esta ley.

ART. 15. — Los planos, pliegos de bases y condiciones y presupuesto para la construcción de casas, serán visados y conformados por la Caja Popular de Ahorros, estando a cargo de esta misma repartición la vigilancia y certificación de las obras.

ART. 16. — Los actuales deudores de la Caja podrán acogerse a los beneficios de esta ley, por los saldos que quedaren adeudando a la fecha de la promulgación de la misma.

A los efectos de esta opción, los plazos se contarán desde la fecha de la primitiva escritura hipotecaria y en ningún caso excederán de los establecidos en esta ley.

ART. 17. — En concurrencia de solicitantes serán preferidos los empleados sobre los jubilados, los casados con hijos con respecto a los que no los tienen y éstos con relación a los solteros, y las solicitudes de préstamos para edificar, sobre las de adquisición. En igualdad de condiciones se tendrá en cuenta la prioridad de presentación.

ART. 18. — Facúltase a la Caja para promover o contestar toda acción judicial por intermedio de su Asesor Letrado.

a) Seguro de incendio.

ART. 19. — Toda propiedad adquirida o construída por intermedio de la Caja deberá ser asegurada por el comprador, por el importe y por el término del préstamo en compañías aceptadas por la Caja, y la póliza respectiva será endosada a favor de ésta. En caso de siniestro el importe del seguro será empleado en la reconstrucción del edificio.

La Caja procederá a realizar la renovación del seguro con cargo al prestatario, si éste fuera remiso en efectuarlo.

b) Seguro de vida.

ART. 20. — Autorízase al Directorio de la Caja Popular de Ahorros para instituir el «seguro de vida» a favor de los prestatarios por la cantidad del préstamo hipotecario que realice, y por el término del mismo, con el fin de cancelar automáticamente aquél en caso de fallecimiento o de expiración del término estipulado.

ART. 21. — Para la aplicación del artículo anterior, la Caja establecerá el sistema más conveniente, y someterá sus tarifas y tablas a la aprobación del Poder Ejecutivo.

ART. 22. — En caso de seguro de vida, la Caja será asesorada por el cuerpo médico de la Dirección de Higiene de la Provincia.

ART. 23. — Autorízase a la Caja para contratar los reaseguros que estime convenientes a la atención de este capítulo.

ART. 24. — Para atender los préstamos hipotecarios que determine esta ley, la Caja Popular de Ahorros, destinará las sumas ya aplicadas a los mismos y sus intereses, apartando además anualmente de sus utilidades el veinticinco por ciento por lo menos, para acordar las solicitudes de crédito que se formulen.

ART. 25. — Deróganse todas las disposiciones que se opongan a la presente ley.

ART. 26. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dado en la sala de sesiones de la Legislatura de la Provincia de Buenos Aires, en la ciudad de La Plata, a los veintidós días del mes de septiembre de mil novecientos veinticinco.

JUAN GARRALDA.
Ernesto Durquet.

MODESTINO A. PIZARRO.
Pedro M. Ferrer.

La Plata, septiembre 29 de 1925.

Cumplase, comuníquese, publíquese e insértese en el Boletín y Registro Oficial.

JOSE LUIS CANTILLO.
SALVADOR M. VIALE.

Véanse leyes n.ºs 3.129, 3.252, 3.382, 3.603, 3.918 y 4.016.

(1)

La Plata, enero 13 de 1926.

Visto el proyecto de reglamento de la ley sobre ampliación de operaciones de préstamos hipotecarios y anticipos de sueldos elevado a este Ministerio por la Caja Popular de Ahorros, de fecha 29 de septiembre de 1925, y considerando que el mismo consulta los intereses y los fines que se tuvieron en cuenta al dictarse la expresada ley,

El Poder Ejecutivo —

DECRETA:

ARTÍCULO 1.º — Apruébase en todas sus partes el proyecto de reglamentación de la ley de préstamos hipotecarios y anticipos de sueldos a empleados de la Administración de la Provincia, de fecha 29 de septiembre de 1925, formulada por el Directorio de la Caja Popular de Ahorros.

ART. 2.º — Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro y Boletín Oficial.

JOSE LUIS CANTILLO.
SALVADOR M. VIALE.

REGLAMENTO

ARTÍCULO 1.º — La Caja Popular de Ahorros podrá hacer anticipos al personal de la Administración que contribuya al fondo del Montepío Civil, y a los jubilados de la Provincia, hasta por el importe de dos meses

de sueldo o jubilación de que gocen, en la forma establecida por la ley y en las siguientes condiciones:

a) (*) La Caja Popular de Ahorros entregará los formularios de solicitudes, en los que se establecerá: nombre y apellido del empleado o jubilado; denominación del cargo que desempeña y repartición a la que pertenece o a la que perteneció en el segundo caso; asignación mensual líquida de que goza y antigüedad, manifestando si tiene deuda con la Caja y si su sueldo se encuentra afectado o no por embargo. El Jefe de la oficina o repartición certificará la veracidad de esta información. Cada solicitante hará constar su estado civil y si es casado cuántos hijos tiene. Los jubilados deberán acreditar además, que tienen herederos ascendientes o descendientes, en condiciones para sucederles en la asignación que les acuerda el Estado, de conformidad con lo prescrito en la ley de Montepío Civil.

b) Para tener derecho al anticipo de sueldo, los empleados deben tener, por lo menos, una antigüedad de seis meses en la Administración.

ART. 2.º — Queda autorizado el Directorio de la Caja Popular de Ahorros para fijar el interés a cobrar en cada ejercicio, por concepto de anticipo de sueldo, fijándose como máximo el seis por ciento anual, cuyo importe total se deducirá del monto del anticipo al hacerlo efectivo y será liquidado sobre los saldos deudores.

ART. 3.º — Los anticipos serán cancelados en doce cuotas de igual valor, a menos que el deudor prefiera hacerlo antes de la expiración del plazo.

ART. 4.º — Las cuotas las retendrán los habilitados de cada repartición, a requerimiento de la Caja Popular de Ahorros, de las sumas que deban percibir mensualmente los empleados o jubilados, sin perjuicio de los pagarés u otros documentos de resguardo que exigirá la Caja Popular de Ahorros.

ART. 5.º — En caso de que por cualquier causa dejara el empleado de pagar su deuda por anticipo, el saldo deudor devengará el interés del seis por ciento anual, desde la fecha de la expiración del plazo hasta la del pago, sin perjuicio del derecho de la Institución para compelerlo judicialmente al pago, si éste no se verificara en su oportunidad.

ART. 6.º — En caso de cesantía o exoneración de un empleado, el habilitado o tesorero retendrá y entregará a la Caja Popular de Ahorros, el importe del último haber que le hubiere correspondido, sin perjuicio de las otras medidas autorizadas para compelerlo al pago de la deuda.

ART. 7.º — Los habilitados depositarán mensualmente en la Tesorería de la Caja Popular de Ahorros el importe de los descuentos que se hubieren efectuado, dentro de los diez días de la fecha del pago de los haberes. A los efectos del artículo 118 de la ley de Contabilidad, los recibos que entregue a los habilitados o tesoreros la Caja Popular de

(*) Ampliado por decreto de junio 17 de 1926.

Ahorros, serán considerados como documentos legítimos y suficientes para la rendición de cuentas a la Contaduría General.

ART. 8.º — Los solicitantes de anticipos de sueldos otorgarán a la Caja Popular de Ahorros mandato irrevocable para que en su nombre y representación gestione del Montepío Civil la devolución de los descuentos en caso de cesantía, para responder al saldo que quedaren adeudando por concepto de anticipo de sueldo, siempre que dentro del término de noventa días de la cesantía no hayan iniciado el expediente correspondiente, y el Montepío Civil atenderá con preferencia los expedientes iniciados por la Caja Popular de Ahorros con este fin, entregándose el saldo deudor y reservando el resto, si lo hubiere, para el interesado, de conformidad con lo prescripto en la ley respectiva.

ART. 9.º — Los habilitados y tesoreros comprendidos en estas disposiciones, quedan obligados a su fiel y puntual cumplimiento y su inobservancia los hará pasibles de las responsabilidades civiles.

Préstamos hipotecarios

ART. 10. — La Caja Popular de Ahorros podrá acordar por una sola vez, a los empleados y jubilados de la Administración, préstamos para adquirir inmuebles edificados o para construir edificios dentro de los recintos urbanos hasta el valor de veinte mil pesos, en las ciudades o pueblos de más de cincuenta mil habitantes; de quince mil pesos, en las de más de treinta mil y de diez mil pesos, en las de menos población. Se considerará como población de cada ciudad o pueblo, la determinada por el último boletín de la Dirección General de Estadística.

ART. 11. — La Caja podrá acordar también préstamos para adquirir terrenos para la construcción de casas destinadas a vivienda del empleado o jubilado y de su familia, teniendo en cuenta en cada caso, que esa operación, unida al costo del edificio a construirse, no podrá exceder nunca de la suma fijada en el artículo anterior.

ART. 12. — En los préstamos de edificación y compra de terreno, el valor de éste será como mínimo el quince por ciento del importe total y como máximo el veinte por ciento del mismo.

ART. 13. — Los pedidos de préstamos se harán en formularios que entregará la Caja, en los que se especificará; nombre, nacionalidad, domicilio, edad, estado civil, si es casado en qué nupcias, y si tiene hijos, cuántos, acompañando la partida de matrimonio y nacimiento de los hijos; empleo que desempeña o desempeñó, sueldo o jubilación que percibe; se acompañarán los títulos del bien raíz que se desea adquirir, manifestando que están libres de gravamen o cuáles son los que deben ser levantados antes o simultáneamente a la constitución de la hipoteca; su situación, linderos, como también planos y demás documentos que exija el Directorio.

ART. 14. — Además de estos datos, las solicitudes deberán contener lo siguiente:

- a) Término en el cual desea el solicitante amortizar la deuda.
- b) Elementos conducentes a establecer el valor del terreno.

ART. 15.—No se recibirán solicitudes de préstamos que no estén acompañadas de los planos y demás elementos correspondientes a una edificación inmediata o de la edificación existente. Los datos contenidos en ellas son parte integrante del contrato entre el solicitante y la Caja Popular de Ahorros y toda omisión o falta de aclaración, dejará al Directorio la opción de declarar anulado el préstamo o modificar sus condiciones de acuerdo con los hechos reales comprobados.

ART. 16.—En caso de que el préstamo solicitado lo fuese por una casa ya edificada o a edificar, en condiciones deficientes de higiene y seguridad, a juicio del Directorio, el préstamo no será acordado.

ART. 17.—Todo préstamo se hará previa tasación, informe de la Oficina Técnica, informe de la Oficina de Asuntos Legales, con relación al estudio del título y en todo lo que sea del resorte de la misma, referencias de los escribanos designados por la Caja e informe final de las comisiones hipotecarias.

ART. 18.—Los gastos que se originen serán siempre a cargo del prestatario, como también los de constitución y cancelación de la hipoteca y todos los que se ocasionen hasta la completa liquidación del crédito acordado.

ART. 19.—Cuando por circunstancias especiales o por haber transcurrido más de tres meses desde la fecha en que se hubiera hecho la tasación, no se hubiere acordado el préstamo, el Directorio podrá, si lo creyere necesario, ordenar una nueva tasación para concederlo.

Producido el acuerdo de los préstamos por el Directorio, la Gerencia de la Caja Popular de Ahorros comunicará al prestatario esta resolución, a los efectos de que envíe su conformidad dentro del término de quince días, a contarse desde la fecha del aviso; vencido este término, si el prestatario no hubiere manifestado la conformidad requerida, el acuerdo quedará sin efecto, pasándose el expediente al archivo.

ART. 20.—Los que obtuvieren préstamos en virtud de la ley que se reglamenta, responderán al pago no solamente con el bien hipotecado, sino también con todos los que posean, por el déficit que pudiera resultar de la deuda.

ART. 21.—No se exigirá que los planos de construcción que se acompañen a las solicitudes de préstamos, tengan la aprobación de las autoridades municipales y sanitarias; pero los préstamos se acordarán condicionalmente por el Directorio y sólo se extenderá la escritura correspondiente, previa la aprobación de los mismos por aquellas autoridades.

ART. 22.—Las construcciones serán inspeccionadas por los funcionarios que nombre el Directorio, verificándose las inspecciones con la suficiente frecuencia, para asegurar la ejecución prolija de las mismas. Estos

funcionarios procederán en todos los casos de acuerdo con las instrucciones que reciban del Directorio.

ART. 23.— Todo solicitante de préstamos hipotecarios, al presentar la solicitud, depositará la suma que fije el Directorio para responder a los gastos de traslado del tasador, y la cantidad que aquél establezca como honorarios por la tasación y para abonar los derechos del escribano encargado de estudiar los títulos.

ART. 24.— El Directorio de la Caja establecerá un arancel para tasadores e inspectores de construcciones y escribanos, que deberá observarse estrictamente.

ART. 25.— Los préstamos para la adquisición o construcción de casas que acuerde la Caja, deberán ser satisfechos por el peticionante o sus sucesores, en un plazo de diez, quince o veinte años, como máximo, en cuotas mensuales uniformes, con un interés del siete por ciento anual. El plazo para el pago quedará a elección del interesado en la adquisición o construcciones de casas. En caso de cancelación antes del plazo convenido o de amortizaciones extraordinarias que excedan de la cuarta parte de la obligación primitiva, se descontarán los respectivos intereses por el tiempo que faltare hasta el vencimiento en el primer caso; y los correspondientes al capital amortizado, en el segundo, y los servicios sucesivos se ajustarán al saldo deudor.

ART. 26.— Para los pedidos de ampliación de préstamos, que sean necesarios a juicio del Directorio, sólo se requerirá la presentación de los elementos complementarios de los del primer préstamo.

ART. 27.— Las escrituras serán extendidas por el escribano que designe el Presidente, firmándose siempre en el despacho del mismo.

ART. 28.— Los contratos de préstamos sobre bienes raíces situados dentro de la jurisdicción de esta capital, como los situados en otras jurisdicciones, se otorgarán y cumplirán en todos sus puntos en esta capital.

ART. 29.— Los habilitados, por intermedio de la Tesorería General, o la Tesorería que corresponda, a requerimiento de la Caja Popular de Ahorros, abonarán directamente en la Tesorería de ésta, el importe de los servicios correspondientes a cada préstamo, deduciendo mensualmente su importe de los haberes de los empleados prestatarios.

ART. 30.— Los préstamos para edificar se concederán en la cantidad necesaria para la construcción en terreno de propiedad exclusiva del solicitante o del cónyuge. Las obligaciones de préstamos serán afianzadas por hipotecas en primer término, extensivas a mejoras ulteriores y sin perjuicio de la responsabilidad del deudor. Cuando se trate de terrenos de propiedad privativa del cónyuge, el préstamo se contratará bajo la responsabilidad conjunta y solidaria de ambos.

ART. 31.— Será previo al pago de toda cuota los informes técnicos que se requieran.

ART. 32. — En los casos en que la edificación no se ajustara al contrato, o que la obra se paralizara, el Directorio, previo los informes técnicos que correspondan, tomará las medidas que considere convenientes, sea acordando prórroga del plazo, sea proveyendo las medidas de otro orden conducentes a regularizar la situación. Vencidos los nuevos plazos y agotados los demás recursos que hubiere arbitrado, el Directorio ordenará la iniciación de la acción judicial correspondiente, sin perjuicio de las responsabilidades del deudor, del constructor y del fiador, si lo hubiere.

ART. 33. — El constructor firmará la escritura hipotecaria, en la cual se hará constar que renuncia a toda prelación sobre el préstamo acordado en ese acto.

ART. 34. — El Directorio de la Caja Popular de Ahorros no intervendrá en las diferencias que puedan suscitarse entre el propietario y el constructor, mientras se siga la construcción de acuerdo con el convenio firmado. En caso de disidencia sobre la interpretación del contrato o de cualquier otro punto referente a la obra, el Directorio resolverá las divergencias en definitiva.

ART. 35. — El importe del préstamo será entregado por cuotas a medida que adelante la construcción. Estas no podrán ser más de cuatro. La primer cuota podrá ser entregada en el acto de la escrituración, siempre que sea para satisfacer el valor del terreno de acuerdo con la tasación y que la adquisición del mismo sea para su edificación inmediata. El monto y la época del pago de las cuotas restantes será fijado por el Directorio. En ningún caso se entregará la última cuota hasta después de treinta días de terminada la obra.

ART. 36. — Antes de la entrega de la última cuota, deberán acompañarse los certificados de inspección final y colocarse el número correspondiente a la finca. El inspector hará constar en su informe dicha numeración.

ART. 37. — Las entregas de las cuotas deberán ser hechas al propietario y constructor conjuntamente. Estas las solicitarán en su oportunidad en formularios especiales.

ART. 38. — En caso de fallecimiento del deudor, antes de que la obra hubiere tenido principio de ejecución y siempre que ya se hayan firmado las escrituras, éstas se proseguirán hasta su terminación, de acuerdo con el contrato, aplicándose el importe del seguro respectivo, si lo hubiere; de lo contrario, los herederos declarados en juicio continuarán con la hipoteca.

ART. 39. — En los préstamos para la adquisición de fincas edificadas, el edificio deberá reunir las condiciones requeridas para la vivienda del solicitante y de su familia.

ART. 40. — Los prestatarios no podrán modificar la construcción de las propiedades adquiridas o construidas por intermedio de esta Institución, aun cuando sea con el propósito de introducir mejoras, sin el previo consentimiento del Directorio.

ART. 41. — Para la subsistencia de la hipoteca por el plazo de la obligación, el deudor conferirá a la Caja mandato irrevocable, a fin de que en cualquier tiempo, y sin intervención judicial, pueda ser inscripto el gravamen y renovada la inscripción en el Registro Público de Hipotecas, a cuyo efecto la Provincia de Buenos Aires se declara acogida a la ley de creación del Banco Hipotecario Nacional. (Art. 69 de la ley nacional n.º 1.804.)

ART. 42. — Las escrituras se otorgarán en papel de actuación, y tanto la Caja Popular de Ahorros como el adquirente, quedan libres de todo otro impuesto de sellado, haciéndose gratuitamente las inscripciones en el Registro respectivo. La forma y condiciones en que se extenderá la escritura, será fijada por el Directorio de la Caja Popular de Ahorros.

ART. 43. — El deudor no podrá transferir el inmueble hipotecado, sino a otro empleado o jubilado de la Administración, y previa aceptación del nuevo adquirente por el Directorio de la Caja Popular de Ahorros. La infracción a esta disposición, dará derecho a la Caja para exigir el pago total del saldo de la hipoteca.

ART. 44. — Los deudores y herederos de los prestatarios de la Caja, por compra o construcción de casas, que no desearan continuar con la obligación contraída, lo harán saber y autorizarán al Directorio para que disponga de la propiedad, subsistiendo la obligación del deudor o de sus herederos, hasta la venta del inmueble, en las condiciones y forma que determine el mismo.

ART. 45. — Si la propiedad fuera vendida en una suma mayor al saldo de la deuda pendiente, la diferencia líquida, cubiertos los gastos, será entregada en efectivo al deudor.

ART. 46. — Los actuales deudores de la Caja Popular de Ahorros podrán acogerse a los beneficios con las obligaciones de la ley que se reglamenta, por los saldos que quedaren adeudando a la fecha de la promulgación de la misma. A los efectos de esta opción, los plazos se contarán desde la fecha de la primitiva escritura hipotecaria y en ningún caso excederán de lo establecido en la ley.

ART. 47. — En concurrencia de solicitudes, serán preferidos los empleados sobre los jubilados, los casados con hijos con respecto a los que no los tienen, y éstos con relación a los solteros y las solicitudes de préstamos para edificar sobre las de adquisición. En igualdad de condiciones, se tendrá en cuenta la prioridad de presentación.

ART. 48. — Toda propiedad adquirida o construída por intermedio de la Caja, deberá ser asegurada por el comprador por el importe y por el término del préstamo, en compañías aceptadas por la Caja y la póliza respectiva será endosada a favor de ésta. En caso de siniestro, el importe del seguro será empleado en la reconstrucción del edificio. La Caja procederá a realizar la renovación del seguro, con cargo al prestatario de éste, si fuera remiso en efectuarlo.

ART. 49. — Autorízase al Directorio de la Caja Popular de Ahorros, a instituir el seguro de vida a favor de los prestatarios, por la cantidad del préstamo hipotecario que realice y por el término del mismo, con el fin de cancelar automáticamente aquél en caso de fallecimiento o de expiración del término estipulado.

ART. 50. — Para la aplicación del artículo anterior, la Caja establecerá el sistema más conveniente y someterá sus tarifas y tablas a la aprobación del Poder Ejecutivo.

ART. 51. — El seguro de vida es obligatorio para todos los prestatarios, siempre que se encuentren en condiciones por su estado de salud y por su edad.

ART. 52. — No gozarán del beneficio del seguro de vida, aquellos empleados o jubilados a quienes el Directorio conceda préstamos y no se encuentren en las condiciones dadas en el artículo anterior.

ART. 53. — En caso de seguro de vida, la Caja será asesorada por el Cuerpo Médico de la Dirección General de Higiene de la Provincia y por un médico que el Directorio designará.

ART. 54. — Los honorarios del médico informante serán abonados de acuerdo con las condiciones que fije el Directorio con carácter general y se imputarán a la cuenta especial de seguro de vida.

ART. 55. — Hasta tanto sea incluido en el presupuesto general de gastos de la Caja Popular de Ahorros, el personal de la oficina necesaria para el seguro de vida, el que oportunamente deberá ser propuesto por el Directorio de la Institución, se concederán los préstamos hipotecarios, quedando obligados los prestatarios a efectuar el seguro de vida inmediatamente que se inicie el funcionamiento de esta sección, condición ésta que debe hacerse constar en las escrituras respectivas.

ART. 56. — Una vez que la Caja se haya hecho cargo directamente de los seguros de vida, queda autorizada para contratar los reaseguros que estime convenientes a la atención de este capítulo.

ART. 57. — Para atender los préstamos hipotecarios que determina la ley que se reglamenta, la Caja Popular de Ahorros destinará las sumas ya aplicadas a los mismos y sus intereses, apartando además anualmente de

sus utilidades, el veinticinco por ciento, por lo menos, para acordar las solicitudes de crédito que se formulen.

La Plata, junio 17 de 1926.

Visto este expediente, y —

CONSIDERANDO:

Que la ley de 29 de septiembre de 1925, en su artículo 1.º establece, sin limitaciones, el derecho de los jubilados de la Provincia a obtener el anticipo de su jubilación hasta obtener el importe de dos meses;

Que la misma no hace, en esta materia, distingo alguno respecto del estado civil de los beneficiarios y no corresponde por lo tanto al Poder Ejecutivo hacer distinciones al aplicarla;

Que cuando el referido artículo 1.º, dice: «La Caja Popular de Ahorros podrá hacer anticipos», etc., en manera alguna quíerese con ello dejar al arbitrio del Poder Ejecutivo y mucho menos al de esta Institución, el ejercicio de la facultad conferida. El modo condicional del verbo «podrá» ha de entenderse aquí dirigido a la consideración de situaciones excepcionales que pudieran presentarse al fondo de la Caja, y en resguardo de él, las que en todo caso habrían de determinarse fundadamente por el Poder Ejecutivo;

Que por lo demás, el hecho de la cesación, por fallecimiento de los beneficiarios jubilados solteros sin herederos forzosos, del servicio de la deuda que éstos tuvieran con la Caja, aun cuando perjudique a esta última, no basta ni puede bastar por sí mismo para aniquilar un derecho como es el que hace valer el recurrente. Para ello, sería menester que la ley consignara esa circunstancia como restrictiva del derecho acordado, determinando la excepción.

Por tanto, y entendiendo que la facultad de reglamentar las leyes que la Constitución acuerda al Poder Ejecutivo, obliga a éste a conservar celosamente en toda su integridad, los derechos que las mismas establecen, el Poder Ejecutivo, no obstante la vista del señor Fiscal de Estado y de conformidad con el dictamen del señor Asesor de Gobierno —

RESUELVE: .

Ampliase el inciso a) del artículo 1.º del decreto de fecha 13 de enero del año en curso, reglamentario de la ley de 29 de septiembre de 1925, en los términos siguientes: «Los jubilados solteros, sin herederos forzosos, deberán dar, además, fianza de dos jubilados de la Provincia, o garantía suficiente a juicio del Directorio de la Institución».

Comuníquese, publíquese e insértese en el Registro y Boletín Oficial.

VALENTIN VERGARA.

FRANCISCO RATTO.

Sigue en página 1186 y siguientes.

Buenos Aires, septiembre 24 de 1886.

POR CUANTO:

El Senado y Cámara de Diputados de la Nación Argentina, reunidos en Congreso, etc., sancionan con fuerza de —

LEY:

ARTÍCULO 1.º — Créase un Banco Hipotecario Nacional, para facilitar préstamos sobre hipotecas en toda la República, bajo la base de la emisión de cédulas de crédito que se extinguirán por medio de un fondo amortizante acumulativo.

ART. 2.º — Las operaciones del Banco consistirán:

- 1.º En la emisión de cédulas de crédito transferibles sobre hipotecas, constituidas a su favor;
- 2.º En la recaudación de las anualidades que deben serle abonadas, por los deudores sobre sus hipotecas;
- 3.º En el pago puntual de la renta y amortización a los tenedores de las cédulas.

ART. 3.º — El Banco funcionará en la capital de la República, por medio de un Directorio; y en las capitales de las provincias, en la de los territorios nacionales y demás puntos que dicho Directorio designe por medio de Consejos de Administración.

ART. 4.º — El Banco podrá emitir hasta *cincuenta millones* de pesos en cédulas de crédito, divididos en series, y esta cantidad sólo podrá ser aumentada por ley especial de la Nación.

ART. 5.º — La Nación garante a los portadores el servicio de renta y amortización de las cédulas de crédito emitidas por el Banco Hipotecario Nacional.

ART. 6.º — El Banco será administrado por un Directorio cuyos miembros serán nombrados por el Poder Ejecutivo con acuerdo del Senado. El Directorio se compondrá de un Presidente que gozará del sueldo que le asigne la ley y de ocho Directores.

El Presidente y Directores durarán en sus funciones dos años, debiendo estos últimos ser renovados por mitad cada año. El Presidente y Directores pueden ser reelectos.

ART. 7.º — Los Consejos de Administración serán compuestos de un agente a sueldo y cuatro vecinos propietarios nombrados por el Directorio.

ART. 8.º — Los Consejos de Administración se reunirán en sesión presididos por el Agente del Banco, en el tiempo y forma que el reglamento determine y sus funciones serán:

- 1.º Recibir las solicitudes de préstamos hipotecarios que los vecinos de la localidad presenten;

2.º Acordar préstamos que no pasen de *cinco mil* pesos pudiendo, sin embargo, el Directorio autorizar a los Consejos a hacerlos hasta de *veinte mil* pesos cuando le juzgue conveniente.

La totalidad de los préstamos que haga cada Consejo no podrá exceder de la suma que al efecto le designe el Directorio;

3.º Ordenar la tasación de bien raíz ofrecido en hipoteca, pero si el valor de éste no excediese de *diez mil* pesos, bastará para fijar su precio la información del Agente y Consejeros a menos que éstos juzguen indispensable la tasación;

4.º Informar al Directorio cuando sea requerido, así como las solicitudes que se presenten al Consejo, indicando la ubicación del bien raíz, sus límites, su calidad, precio y renta.

Este informe será fijado por duplicado por los miembros del Consejo, haciéndose constar en él la opinión de cada uno de ellos, y uno de los ejemplares será remitido por el agente al Directorio del Banco, el cual lo conservará en su archivo;

5.º Cumplir las demás órdenes y resoluciones del Directorio para la ejecución de la presente ley.

ART. 9.º — El Directorio resolverá por mayoría de votos las solicitudes de préstamo que se hagan de cualquier punto de la República, pero cuando la suma del préstamo exceda de *cincuenta mil* pesos, se necesitará para concederlo dos tercios de votos de los Directores presentes.

ART. 10. — El Directorio podrá transar con sus deudores por acción personal, cuando lo considere necesario o conveniente a los intereses del Banco, pero esta resolución sólo podrá ser adoptada por dos tercios de votos de los Directores presentes.

El Directorio llevará un registro especial de actas en que se hará constar los fundamentos y consideraciones de cada arreglo celebrado. Estas actas serán firmadas por el Presidente y Secretario.

ART. 11. — El Directorio nombrará el personal de empleados del Banco, y los abogados consultores encargados del examen de los títulos de propiedad y de la defensa de sus derechos.

Formulará el presupuesto de sus gastos anuales, el que elevará al Poder Ejecutivo antes del 1.º de abril de cada año.

ART. 12. — El Directorio hará el reglamento necesario para la ejecución de la presente ley, determinando en él el *quórum* para sus sesiones, el cual no podrá ser menor que la mitad más uno de sus miembros y lo someterá oportunamente a la aprobación del Poder Ejecutivo.

ART. 13. — El Directorio hará publicar mensualmente el balance del Banco, y al fin de cada año los elevará al Poder Ejecutivo con una memoria detallada de la marcha del establecimiento que será incluida en la Memoria del Ministerio de Hacienda.

ART. 14. — Las cédulas de crédito serán extendidas al portador y devengarán un interés anual fijo que no excederá de 8 por ciento y una amor-

tización anual acumulativa cuyo máximo no excederá de dos por ciento.

La amortización se hará por sorteo y a la par.

ART. 15. — El interés y amortización asignados a las cédulas, serán el mismo que reconozcan las respectivas hipotecas.

ART. 16. — La emisión de cédulas en circulación no podrá superar al importe de las hipotecas.

ART. 17. — La emisión de cédulas se hará por series que serán designadas por letras y puestas en circulación por orden alfabético.

Pertenecerán a una misma serie las que ganan un mismo interés y tengan asignado un mismo fondo amortizante y un término igual para su servicio.

ART. 18. — Al abrir la emisión de una serie, el Directorio del Banco fijará la renta y amortización que ha de devengar y las épocas del servicio trimestral o semestral.

ART. 19. — Cada cédula representará una suma que no exceda de *mil* pesos ni baje de *veinticinco* pesos.

ART. 20. — El Banco recibirá en depósito gratuito las cédulas hipotecarias.

ART. 21. — La cédula expresará la tasa de interés y amortización que devenga y las fechas en que se hace su servicio. Llevará el sello de la República y en el dorso impresos los artículos pertinentes de la presente ley, y en el fac-simile las firmas del Presidente del Banco, de uno de los Directores y del Secretario.

ART. 22. — El servicio de las cédulas será hecho en la capital de la República por el mismo Banco, quedando facultado el Directorio para arreglar con el Banco Nacional el servicio en las demás localidades y para que se encargue de venta de cédulas que los tenedores quieran encomendarles.

ART. 23. — La amortización de las cédulas de cada serie, se hará en la proporción que corresponda al respectivo fondo amortizante. Este fondo además del aumento natural por acumulación de interés, comprenderá las cantidades que se reciban en monedas por anticipos del capital o por venta de propiedades en los términos del artículo 60.

Los sorteos se verificarán siempre en la casa central y se practicarán con anticipación de un trimestre al día señalado para el pago.

El resultado del sorteo será publicado inmediatamente en dos diarios de la Capital de la República y en uno de cada localidad donde exista Consejo de Administración y será fijado además en las puertas del Banco.

ART. 24. — Los sorteos se verificarán públicamente en presencia del Directorio y del Presidente de la Junta del Crédito Público o Presidente de la Contaduría General de la Nación y de un escribano público, levantándose un acta que será insertada en el registro especial que al efecto se llevará y será firmada por todos los llamados a presenciar la operación.

Las cédulas que sean entregadas al Banco por anticipo de capital, serán anuladas con las mismas formalidades.

ART. 25. — Las cédulas sorteadas cesarán de devengar interés desde el día señalado para su pago.

ART. 26. — El Banco no podrá negarse al pago de las cédulas sorteadas ni al de los intereses, ni admitir para su pago oposición de tercero, no mediando orden de autoridad competente.

ART. 27. — El capital y los intereses no cobrados, se prescriben a favor del Banco a los diez años.

ART. 28. — Los que falsifiquen las cédulas de créditos del Banco Hipotecario Nacional, sufrirán la pena en que incurren los que falsifican documentos públicos de la Nación.

ART. 29. — Las cédulas que emita el Banco Hipotecario Nacional, estarán exentas de todo impuesto de sellos y de toda contribución nacional o provincial.

ART. 30. — El fondo de reserva del Banco se formará con las siguientes partidas:

1.º La parte de la comisión de uno por ciento (1 %) anual que percibirá el Banco sobre todo préstamo hipotecario que represente la utilidad después de satisfechos los gastos de administración;

2.º Los intereses penales que paguen los deudores morosos;

3.º Los intereses que abonen los deudores que anticipen pago del capital;

4.º Los capitales e intereses que adquiriera el Banco por prescripción en el caso de los artículos 27 y 54;

5.º Los intereses sobre cantidades en efectivo depositadas por cuenta del Banco.

ART. 31. — Los préstamos se harán en cédulas de crédito, conforme se especifica en la presente ley, por su valor a la par, con garantía de primera hipoteca sobre uno o más bienes raíces, libres de todo gravamen y situados dentro de la jurisdicción de la República.

ART. 32. — Los préstamos serán reembolsados por el sistema acumulativo dentro del mismo término fijado para la duración de las cédulas de la serie en que se verifique el préstamo, por medio de anualidades fijas que coincidirán en cuanto a la tasa del interés y amortización y subdivisión de los pagos con las respectivas cédulas y comprenderán además la comisión de uno por ciento (1 %) anual que corresponda al Banco sobre cada préstamo.

ART. 33. — El servicio se hará en moneda legal al comenzar el período fijado para su pago.

ART. 34. — El Directorio hará publicar las tablas de amortización de cada serie, y será entregado un ejemplar a cada deudor.

ART. 35. — Los pedidos de préstamos deben ser presentados por escri-

to y en papel común, con designación de los bienes raíces que se ofrecen en hipoteca, libre de todo gravamen o los gravámenes que deben ser levantados simultáneamente a la constitución del crédito hipotecario, su situación y linderos, acompañando al efecto los títulos de propiedad y boletos de pago de Contribución Directa e impuestos sobre la propiedad.

ART. 36. — El Banco deberá llevar, además de los libros de contabilidad, un registro bien organizado donde se hará constar los préstamos que haga, las personas o sociedades deudoras y los bienes hipotecados, con la designación de su situación, linderos y demás circunstancias que sirvan para el esclarecimiento de los hechos.

ART. 37. — El Banco podrá exigir al propietario, en caso que lo creyere necesario, que asegure los bienes que ofrece, o que hubiesen sido ya dados en hipoteca, y en caso de pérdida, el importe del pago del seguro corresponderá al Banco y lo acreditará al deudor hasta la concurrencia de su crédito.

ART. 38. — Los títulos de dominio deben ser libres de todo vicio o defecto legal.

El Banco podrá, si lo juzgare necesario, exigir que se compruebe la posesión continuada durante treinta años.

ART. 39. — Todo préstamo se hará previa tasación de los bienes raíces que hayan de hipotecarse por medio de uno o más peritos nombrados por el Banco, con excepción de lo dispuesto en el artículo 8.º, inciso 2.º

ART. 40. — Cuando por circunstancias especiales, o por haber transcurrido más de seis meses desde que se hubiere hecho la tasación pericial sin que se hubiese obtenido el préstamo, el Banco creyere necesario una nueva tasación, podrá ordenarla para acordar el préstamo.

ART. 41. — Los gastos de tasación serán siempre a cargo del propietario, como también los de la constitución y cancelación de la hipoteca y los que en su caso origine la venta del bien raíz hipotecado.

El gasto que demande el examen de los títulos, será hecho por cuenta del Banco.

ART. 42. — Los que obtuviesen préstamos en virtud de la presente ley, responderán al pago no solamente con los bienes hipotecados, sino también con todos los demás que le pertenezcan, por el excedente que pudiese resultar en la deuda, siguiéndose en el segundo caso el orden de preferencia establecido por las leyes comunes.

ART. 43. — Los contratos de préstamos en las provincias se otorgarán en el domicilio del respectivo Consejo de Administración, y la obligación hipotecaria se cumplirá en la misma localidad; pero la entrega de las cédulas la verificará siempre la casa central.

ART. 44. — Los contratos de préstamos sobre bienes raíces situados den-

tro de la jurisdicción de la Capital de la República o de los Territorios Nacionales, se otorgarán y cumplirán en todas sus partes en dicha Capital.

ART. 45.— Los contratos de préstamos serán debidamente escriturados ante escribano público y se tomará razón de ello en el respectivo Registro de Hipoteca.

ART. 46.— En el contrato de préstamo se hará constar el compromiso que contrae el deudor, de pagar al Banco una anualidad dividida en trimestres o semestres, según corresponda a la serie sobre el valor nominal de las cédulas que recibe, y por el número de años que se fije en el contrato, que comprenderá el interés y cuota de amortización, de la respectiva serie y el uno por ciento de comisión anual a favor del Banco.

Se hará constar también en él la facultad del Banco para proceder por sí y sin forma de juicio a la venta de los bienes hipotecados en caso de falta de pago en los términos que previene el artículo 51, y la facultad de otorgar la correspondiente escritura de venta a favor del comprador, quedando éste por el hecho, subrogado en todos los derechos que correspondan al deudor sobre dichos bienes.

Los efectos del registro de la hipoteca, durarán hasta la extinción de la obligación, no obstante lo dispuesto a este respecto por el Código Civil.

ART. 47.— Concedido el préstamo, los títulos quedarán depositados en el Banco, dándose al interesado un documento de resguardo.

ART. 48.— Una vez satisfecho el pago íntegro de la deuda, el Banco hará extender la cancelación de la hipoteca y devolverá los títulos al propietario.

ART. 49.— Los contratos de arrendamientos de bienes hipotecados al Banco, que excedan de cinco años, sólo podrán hacerse con consentimiento del mismo.

ART. 50.— Cuando el deudor faltase al servicio de un trimestre o semestre, según el caso, y pasasen sesenta días más sin que cumpla su obligación y pague los intereses penales, el Banco podrá proceder a la venta del bien o bienes hipotecados en la forma determinada por esta ley.

ART. 51.— En el caso del artículo que precede, la venta del bien o bienes hipotecados se hará en remate público y al mejor postor, anunciándose al efecto la venta por avisos publicados durante un mes en dos periódicos de la localidad, y si no hubiese periódicos se fijarán avisos en los parajes públicos y en la casa del Banco y Consejo Administrativo en su caso.

ART. 52.— Mientras dure la demora en el pago de las anualidades, el Banco cobrará el interés penal de uno por ciento (1 %) mensual sobre las sumas que se adeuden por los servicios, hasta su pago efectivo.

ART. 53.— Hecha la venta y escriturada por el Banco a favor del comprador, se firmará la liquidación de la deuda, comisión, interés y gastos,

aplicando a su pago el producto de la venta. Si hubiese sobrante, se entregará al deudor o sus sucesores declarados en juicio.

Si no se presentaren a recibirlo será colocado en el Banco Nacional a premio por cuenta de su dueño.

ART. 54. — Cuando después de cinco años no se presentare parte legítima a reclamar los excedentes depositados en la forma que establece el artículo anterior, se extinguirán los derechos a todo reclamo, y el depósito pasará a formar parte del fondo de reserva del Banco.

ART. 55. — Si no fuese posible vender una propiedad por su deuda actual, el Banco tomará posesión de ella y percibirá sus rentas hasta sacarla nuevamente a remate.

Las sumas obtenidas por renta, serán aplicadas al pago de los servicios vencidos y a la conservación de inmueble.

ART. 56. — Toda vez que el Banco en cumplimiento de las prescripciones de la presente ley, venda un bien raíz hipotecado, permitirá que este continúe a pedido del comprador, con su actual deuda hipotecaria, siempre que el precio obtenido no sea menor que la deuda actual.

ART. 57. — En cualquier tiempo el deudor podrá amortizar el todo o parte de su deuda, abonando además de los intereses y comisión que adeuda hasta el día del pago un trimestre del interés por el todo o parte que amortice.

El pago por partes no podrá ser inferior a la décima parte de la deuda primitiva.

ART. 58. — El pago podrá ser hecho en moneda legal o en cédulas de la misma serie que corresponde a la obligación, por su valor nominal. Si el pago es hecho en cédulas, el deudor abandonará el interés del cupón corriente, y la liquidación se hará por la cifra que marquen las tablas de amortización al fin del trimestre o semestre pagado.

ART. 59. — En el caso del artículo precedente, siempre que la deuda se hubiere amortizado en una parte proporcional al valor de una o más propiedades hipotecadas conjuntamente, deberá el Banco, a solicitud del interesado liberar una o más propiedades, según sea la cantidad amortizada respecto del total del préstamo.

ART. 60. — Las cantidades que se reciban en moneda legal por anticipo de capital o por venta de bienes raíces hipotecados, se aplicarán siempre a aumentar el fondo amortizante de la respectiva serie.

ART. 61. — No podrán hacerse préstamos sobre los siguientes inmuebles:

1.º Las minas y canteras;

2.º Los indivisos, salvo el caso que la hipoteca sea establecida sobre la totalidad de inmueble o inmuebles con consentimiento de todos los condóminos, manifestado por una declaración en escritura pública;

3.º Sobre propiedades que estén arrendadas por un término mayor de cinco años en la fecha del contrato del préstamo;

4.º Sobre bienes que no sean susceptibles de producir renta.

ART. 62. — El Banco no podrá hacer préstamos por cantidad que baje de mil pesos o exceda de doscientos cincuenta mil pesos a favor de una misma persona o sociedad, aun cuando sea por medio de distintas operaciones.

ART. 63. — En ningún caso podrá concederse en préstamo, mayor suma que la mitad del precio de tasación de los bienes ofrecidos en hipoteca.

ART. 64. — Tampoco podrá concederse aumento de la cantidad prestada sobre hipoteca mientras subsista parte de la deuda, no obstante cualquier aumento que el bien o bienes hipotecados hubieran tenido, sea por el transcurso del tiempo, por razón de mejoras hechas o por cualquier otra causa.

ART. 65. — Los jueces bajo ningún pretexto podrán suspender o trabar el procedimiento del Banco para la venta en remate de las propiedades hipotecadas, a menos que se tratare de tercería de dominio.

ART. 66. — El Poder Ejecutivo abrirá al Banco Hipotecario Nacional, un crédito hasta de dos millones de pesos, para subvenir a los gastos de instalación y garantizar la puntualidad en el pago de los intereses y amortización de las cédulas.

ART. 67. — Queda derogada en todas sus partes la ley de 6 noviembre de 1884.

ART. 68. — Desde la promulgación de la presente ley, sólo el Banco Hipotecario Nacional podrá hacer emisión de cédulas sobre propiedades situadas en la Capital de la República o en los Territorios Nacionales.

ART. 69. — Los gobiernos de Provincias podrán autorizar la existencia de Bancos Hipotecarios con la facultad de hacer préstamos por más de diez años sobre las propiedades situadas dentro de sus respectivos territorios.

ART. 70. — Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la sala de sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires, a catorce de septiembre de mil ochocientos ochenta y seis.

FRANCISCO MADERO.

B. Ocampo.

JUAN E. SERÚ.

Juan Ovando.

POR TANTO:

Téngase por ley de la Nación Argentina, comuníquese, publíquese e insértese en el Registro Nacional.

JULIO A. ROCA.

W. PACHECO.

NOTA A LA LEY N.º 3.850

La Plata, 16 de octubre de 1928.

CONSIDERANDO:

Que el artículo 22 de la ley del 29 de septiembre de 1925, no establece la gratuidad del exámen médico y no se opone en consecuencia al artículo 19 del reglamento, cuyos términos encuadran con los preceptos de los artículos 20, 21 y 23 de la ley reglamentada.

Por ello el Poder Ejecutivo —

DECRETA:

Apruébase el reglamento de la sección «Seguro de Vida» de la Caja Popular de Ahorros, con las modificaciones introducidas al mismo y que se detallan en el proyecto adjunto de fojas de 3 a 8 del presente.

Comuníquese a quienes corresponda, tome nota la Contaduría General y pase a la Caja Popular de Ahorros a sus efectos.

VALENTIN VERGARA.

FRANCISCO RATTO.

REGLAMENTO DE LA SECCION SEGUROS

ARTÍCULO 1.º — De acuerdo con lo que dispone el artículo 20 de la ley de 29 de septiembre de 1925, se instituye el seguro de vida a favor de los prestatarios de la «Caja de Ahorros», por la cantidad del préstamo hipotecario que realicen, o por el saldo líquido que adeuden, los que obtuvieron créditos con anterioridad a la ley de 1925.

ART. 2.º — El seguro de vida es obligatorio para todos los prestatarios, siempre que se encuentren en condiciones por su estado de salud y edad.

ART. 3.º — Para atender el seguro de vida, la «Sección Seguros», con el personal que le asigne la ley de presupuesto, se hará cargo de todo el trámite concerniente a la operación, elevando las actuaciones en su debida oportunidad directamente a la Presidencia, a fin de ser sometida a la resolución del Directorio.

ART. 4.º — Fíjase como capital de la «Sección Seguros» la cantidad de pesos cien mil moneda nacional (\$ 100.000 $\frac{m}{n}$) que se tomarán a la cuenta de los beneficios del ejercicio de 1927 y que se invertirán en títulos del empréstito de conversión de 2 $\frac{1}{2}$ % de interés. Sobre la cantidad en efectivo, la «Sección Seguros» acreditará anualmente a la «Caja de Ahorros» el 5 % de interés hasta su reintegro.

ART. 5.º — La contaduría establecerá la contabilidad que corresponda, debiendo dar a «Sección Seguros» intervención de toda operación que se realice, relacionada con el seguro de vida.

ART. 6.º — La mitad de las utilidades que arroje la «Sección Seguros», será acreditada a la cuenta capital de la sección, constituyendo, junto con la suma de pesos cien mil antes mencionada, la reserva de garantía destinada a atender posibles fluctuaciones en la mortalidad. La otra mitad de las utilidades será entregada anualmente a la Caja, como amortización del capital inicial, disminuyéndose proporcionalmente el capital a pagarse.

ART. 7.º — Los saldos de la «Sección Seguros» que no se consideren indispensables, se invertirán en títulos del empréstito de conversión.

ART. 8.º — En el acto de presentarse la solicitud de préstamo hipotecario, el solicitante deberá acompañar la solicitud de seguro en el formu-

lario y la tarjeta destinada al exámen médico, la que llevará la firma e impresión dígito-pulgar derecha del solicitante, certificada por el habilitado de la repartición a que pertenece.

ART. 9.º — Una vez designado por la presidencia el médico que ha de realizar el exámen, el interesado recibirá la tarjeta con las indicaciones necesarias para presentarse a exámen.

ART. 10. — Los médicos examinadores serán designados por el Presidente del Directorio, asesorado por el inspector médico y a razón de uno por cada localidad, pudiendo designarse más de uno cuando el Presidente lo creyere necesario. No podrá ser examinador aquel médico que hubiera sido eliminado, con igual carácter, de alguna compañía de seguros.

ART. 11. — El médico que solicite su designación como examinador deberá dar las referencias profesionales que le sean solicitadas, las cuales, así como todas las actuaciones relativas a nombramientos y radicación de los examinadores, serán rigurosamente reservadas sin que pueda admitirse discusión administrativa al respecto.

ART. 12. — El médico examinador deberá practicar el exámen, valiéndose al efecto de los formularios que le facilitará la Caja, y remitirlo a ésta dentro de las cuarenta y ocho horas, acompañado de la tarjeta recibida del solicitante cuyo talón deberá retener a efecto de su liquidación de honorarios.

ART. 13. — Bajo ningún concepto podrá el médico examinador recibir del interesado, honorarios, sea por cuenta propia o para ser entregados a la Caja, como tampoco entregar al interesado su examen médico o informarle sobre su opinión. La violación de cualquiera de estas disposiciones, importará su inmediata eliminación.

ART. 14. — No se aceptarán como asegurados sino vidas de primera clase. Si el médico examinador considera que del resultado de su examen o de sus antecedentes personales o de familia del asegurado, resultara alguna circunstancia que agrave el riesgo de muerte del solicitante, deberá manifestarlo al pie del examen. Si considerase que por esta circunstancia el solicitante puede ser admitido al seguro por un plazo menor que el que solicita, deberá asimismo hacerlo constar.

ART. 15. — Una vez recibidos los exámenes serán sometidos al inspector médico, el cual dará su opinión sobre la aceptación del riesgo requiriéndola también de la Dirección General de Higiene de la Provincia, de acuerdo con el artículo 22 de la ley.

ART. 16. — Los informes de los médicos examinadores, inspectores o de la Dirección General de Higiene, no podrán ser en ningún caso conocidos por el interesado. Al efecto, al pasarse el expediente a resolución del Directorio, la « Sección Seguros » dejará constancia de la aprobación o denegación del seguro, plazo, prima anual, etc., en formularios especiales; quedando archivado en la sección el cuerpo relativo al trámite de la operación del seguro.

ART. 17. — En caso de que un asegurado deje de pertenecer a la Administración Provincial o que por cualquier otra causa no le sea practicado el descuento correspondiente en planillas, podrá continuar con la operación del seguro, siempre que abone el importe de la prima correspondiente dentro de los siete primeros días de cada mes. Este pago podrá recibirse independientemente del servicio hipotecario, al sólo efecto de mantener en vigencia el seguro, pero no podrá recibirse el servicio hipotecario sin que la correspondiente cuota de seguro se pague o haya sido pagada anteriormente.

ART. 18. — Transcurrido el plazo de siete días, la vigencia del seguro quedará en suspenso y cesarán las obligaciones de la Caja a su respecto, si el prestatario falleciese después de dicho plazo. Dentro de los tres meses el asegurado está facultado para reanudar la vigencia de su seguro, mediante el pago de las primas atrasadas con el interés punitorio del uno por ciento mensual y siempre que ponga al día sus servicios hipotecarios. Pasado este plazo no podrá reanudar la vigencia del seguro, sino mediante un nuevo examen médico, previo pago de los servicios hipotecarios que adeude.

ART. 19. — Los actuales prestatarios que hayan obtenido sus préstamos después de la vigencia de la ley de 29 de septiembre de 1925, deberán concurrir dentro del plazo de tres meses, a efecto de dar cumplimiento a lo que dispone el artículo 55 del decreto reglamentario de la misma. Al efecto, si no hicieran dentro de este plazo el depósito de la suma requerida para honorarios médicos, ésta les será descontada en planillas juntamente con el servicio actual.

ART. 20. — Vencidos los tres meses que establece el artículo anterior, se entablarán las acciones judiciales que corresponden, de acuerdo con la cláusula del contrato respectivo para obligar al prestatario a tomar el seguro a que está comprometido.

ART. 21. — Los prestatarios que no hayan obtenido sus préstamos con anterioridad a la vigencia de la misma ley, podrán acogerse a ella, de acuerdo con el artículo 16 de la misma, por el saldo líquido que adeuden en el momento de solicitarlo, a cuyo efecto los prestatarios con más de cinco años de vigencia podrán acogerse únicamente al plazo de diez años y los prestatarios con menos de cinco años de vigencia únicamente a los plazos de diez y quince años.

ART. 22. — Se fija el pleno para las operaciones de la «Sección Seguro de Vida» en pesos ocho mil moneda nacional (\$ 8.000 $\frac{m}{n}$). Al efecto, la Caja contratará con una empresa particular o con varias si lo creyera conveniente, el reaseguro de todos los excedentes de dicha suma, el que deberá hacerse en forma automática, no pudiendo exceder sus tarifas a las fijadas por la Caja para los prestatarios.

ART. 23. — Anualmente se practicará el balance actuarial de la Sección en la fecha que el Directorio determine, para el cierre del ejercicio financiero de la Caja, inscribiéndose en el pasivo de la Sección las reservas que resulten de las operaciones en vigencia, calculadas de acuerdo con la tabla Hm., y el interés del cinco por ciento anual.

ART. 24. — Las tarifas y tablas que se aplicarán para el seguro de vida, serán las confeccionadas por el actuario don Argentino Acerboni, las que se someterán a la aprobación del Poder Ejecutivo, según el artículo 21 de la ley de 21 de septiembre de 1925. Son las siguientes (*):

ART. 25. — Apruébanse los siguientes formularios preparados por el actuario don Argentino Acerboni, que servirán para las actuaciones de la «Sección Seguros». Solicitud de seguro de vida. Orden para examen médico. Circular para los médicos examinadores. Respuesta del solicitante al médico examinador. Examen e informe del médico examinador.

ART. 26. — En caso de fallecimiento de un asegurado, la Caja otorgará a los herederos legales judicialmente declarados, escritura de cancelación sin cargo, siendo a cargo del fondo de seguro el reintegro del saldo que adeude el fallecido y de los gastos de la escrituración. Si el fallecido adeudara servicios vencidos al día del fallecimiento, según los

(*) Véase el cuadro, al final de la página siguiente.

casos previstos en los artículos 13 y 14 de esta resolución, el pago de éste y sus intereses punitivos será previo al otorgamiento de la cancelación.

ART. 27. — El veinticinco por ciento de las utilidades que arroje la explotación del seguro se destinará a un fondo especial de bonificación, que se distribuirá en la forma siguiente:

a) Las pólizas vigentes serán agrupadas por ejercicio, considerándose como del mismo ejercicio las pólizas de un mismo plan, y contratadas dentro del mismo año económico de la Caja.

b) A cada ejercicio se le acreditará en una cuenta especial la parte de las utilidades que le corresponde, en proporción a las primas pagadas por las pólizas que comprende durante el año. Esta cuenta gozará de los mismos intereses que los fondos mencionados en el artículo.

c) A la terminación del período de pagos de cada ejercicio (6-9-12 años desde la fecha de iniciación del seguro), se distribuirá el saldo de la cuenta correspondiente entre las pólizas vigentes y la suma que corresponda a cada póliza se entregará a la Caja como amortización extraordinaria sobre el préstamo respectivo. En caso de que un ejercicio arrojare pérdidas, el veinticinco por ciento de éstas se tomará de los fondos especiales arriba mencionados, en la misma forma establecida para las utilidades, y hasta donde ellos alcancen.

ART. 28. — Las obligaciones de la Caja Popular de Ahorros, subsistirán a favor del asegurado, mientras éste sea propietario de la finca adquirida o construida por intermedio de la Institución. En caso de transferencia de la propiedad, las obligaciones de la Caja Popular de Ahorros, caducarán con el titular, no teniendo por lo tanto el asegurado, sus herederos o el tercer poseedor de la finca derecho alguno del titular.

Edad Años	Plan a 10 Años Prima anual paga- dera por 6 años	Plan a 15 Años Prima anual paga- dera por 9 años	Plan a 20 Años Prima anual paga- dera por 12 años	Edad Años	Plan a 10 Años Prima anual paga- dera por 6 años	Plan a 15 Años Prima anual paga- dera por 9 años	Plan a 20 Años Prima anual paga- dera por 12 años
20	7,20	7,80	8,25	38	11,60	12,75	13,95
21	7,40	8,00	8,45	39	12,10	13,35	14,60
22	7,60	8,20	8,60	40	12,60	14,00	15,35
23	7,80	8,40	8,85	41	13,10	14,65	16,15
24	8,00	8,60	9,10	42	13,65	15,35	17,00
25	8,20	8,80	9,35	43	14,25	16,10	17,90
26	8,40	9,00	9,60	44	14,90	16,90	18,85
27	8,55	9,20	9,85	45	15,55	17,70	19,90
28	8,70	9,40	10,10	46	16,40	18,60	21,05
29	8,85	9,60	10,35	47	17,35	19,65	22,30
30	9,05	9,80	10,60	48	18,40	20,85	23,65
31	9,30	10,00	10,90	49	19,45	22,20	25,15
32	9,55	10,25	11,25	50	20,55	23,60	26,75
33	9,85	10,55	11,65	51	21,85	25,10	28,45
34	10,05	10,95	12,05	52	23,35	26,70	30,30
35	10,30	11,40	12,45	53	24,90	28,50	32,35
36	10,65	11,80	12,90	54	26,60	30,50	34,55
37	11,10	12,25	13,40	55	28,35	32,75	37,05