

REPÚBLICA DE PANAMÁ  
ASAMBLEA LEGISLATIVA  
LEGISPAN

*Tipo de Norma:* LEY

*Número:* 7

*Referencia:*

*Año:* 1917

*Fecha(dd-mm-aaaa):* 10-01-1917

*Título:* SOBRE BANCOS HIPOTECARIOS.

*Dictada por:* ASAMBLEA NACIONAL

*Gaceta Oficial:* 02533

*Publicada el:* 25-01-1917

*Rama del Derecho:* DER. ADMINISTRATIVO, DER. BANCARIO

*Palabras Claves:* Banca, Bancos e instituciones financieras, Administración pública

*Páginas:* 2

*Tamaño en Mb:* 1.655

*Rollo:* 103

*Posición:* 1504

REPUBLICA DE PANAMA

# GACETA OFICIAL

## SEGUNDA EPOCA

AÑO XIV PANAMÁ, 25 DE ENERO DE 1917 NÚMERO 2533

**PODER EJECUTIVO**  
 Presidente de la República,  
**RAMON M. VALDES**  
 Despacho Oficial: Residencia Presidencial.  
 Subsecretario de Gobierno y Justicia, encargado del Despacho,  
**HECTOR VALDES**  
 Despacho Oficial: Palacio de Gobierno, segundo piso, Calle 3a.—Casa particular: Avenida Sur, No. 6.  
 Secretario de Relaciones Exteriores,  
**NARCISO GARAY**  
 Despacho Oficial: Palacio de Gobierno, segundo piso, Avenida Central. Casa particular: Calle 10, No. 10.  
 Secretario de Hacienda y Tesoro,  
**AURELIO GUARDIA**  
 Despacho Oficial: Palacio de Gobierno, tercer piso, Avenida Central.—Casa particular: Calle 5a., No. 28.  
 Secretario de Instrucción Pública,  
**GUILLERMO ANDREVE**  
 Despacho Oficial: Edificio de Correos y Telégrafos, segundo piso, Avenida Central, Plaza de la Independencia.—Casa particular: Calle 7a., No. 16.  
 Subsecretario de Fomento encargado del Despacho,  
**RAMON L. VALLARINO**  
 Despacho Oficial: Palacio de Gobierno, primer piso, Avenida Central.—Casa particular: Calle 3a., No. 6.  
**EDEVINA A. DE AROSEMENA**  
 Editor Oficial  
 Oficina: Avenida Central, número 13.  
**PERMANENTE**  
 Los documentos publicados en la "Gaceta Oficial" se considerará oficialmente comunicados para los efectos legales y del servicio.  
 El Subsecretario de Gobierno y Justicia,  
**Héctor Valdés.**

**AVISO**  
 En la Tesorería General de la República se aceptan suscripciones a la Gaceta Oficial sobre las siguientes bases de pago anticipado:  
 Por un año ..... B. 6.00  
 Por seis meses ..... 3.00  
 Por tres meses ..... 1.50  
 El periódico se repartirá a domicilio a los suscriptores, el mismo día.  
 En la misma Oficina y en las respectivas Administraciones Provinciales de Hacienda se encuentran de venta:  
 La Ley 1a. de 1909 "sobre reformas civiles y judiciales" a B. 0.25 el ejemplar.  
 El folleto que contiene en español e inglés la Ley 18 de 1907 sobre adjudicación de tierras baldías de la República, a B. 0.25 el ejemplar.

Las disposiciones vigentes sobre adjudicación y administración de tierras baldías e indultadas a B. 1.00 el ejemplar.  
 Los mapas descriptivos de las tierras tituladas en las márgenes del Río Chagres, a B. 0.75 cada ejemplar.  
 El Tesorero General de la República,  
**J. M. Alzamora.**

**AVISO**  
 A razón de veinticinco centésimos de balboa el ejemplar, se halla de venta en la Tesorería General de la República el folleto que contiene todas las disposiciones reglamentarias del Registro Público.  
 El Subsecretario de Gobierno y Justicia,  
**Héctor Valdés.**

**LEYES DE 1912 Y 1913**  
 En la Tesorería General de la República se encuentra de venta la colección de las leyes expedidas por la Asamblea Nacional en sus sesiones de 1912 y 1913, al precio de un balboa (B. 1.00) el ejemplar.  
 El Tesorero General de la República,  
**J. M. Alzamora.**

**AVISO**  
 En la Tesorería General de la República se vende el "Reglamento Marítimo para el Puerto de Panamá", a razón de veinticinco centésimos de balboa (B. 0.25) el ejemplar.  
 El Tesorero General de la República,  
**J. M. Alzamora.**

**CONTENIDO.**  
**PODER LEGISLATIVO**  
 Páginas  
 Ley 7a. de 1917, de 10 de Enero, sobre Bancos Hipotecarios ..... 6807

**PODER EJECUTIVO NACIONAL**  
**SECRETARIA DE GOBIERNO Y JUSTICIA**  
 Decreto número 45 de 1916, de 13 de Diciembre, por el cual se declara subsistente un nombramiento en el Cuerpo de Policía Nacional ..... 6808  
 Decreto número 47 de 1916, de 14 de Diciembre, por el cual se nombran Suplentes del Gobernador de la Provincia de Chiriquí ..... 6808  
 Decreto número 59 de 1916, de 28 de Diciembre, por el cual se hace un nombramiento en el Cuerpo de Policía Nacional ..... 6808

**PROVINCIA DE COCLE**  
**Admón. Provincial de Hacienda**  
 Acta de la vista pasada por el señor Gobernador de la Provincia de Cocle a la Administración Provincial de Hacienda, el día 2 de Enero de 1917 ..... 6809  
 Avisos oficiales ..... 6809 10

**PODER LEGISLATIVO**

**LEY 7a. DE 1917**  
 (de 10 de Enero)  
 Sobre Bancos Hipotecarios.  
 La Asamblea Nacional de Panamá,  
 Decreta:

**Artículo 1o.** Autorízase el establecimiento de Bancos Hipotecarios cuya principal operación sea la de hacer préstamos a largos plazos amortizables paulatinamente con la garantía hipotecaria de bienes raíces y que además tengan la facultad de emitir los títulos de crédito al portador conocidos con el nombre de Cédulas Hipotecarias.

**Artículo 2o.** Los Bancos Hipotecarios se fundarán y organizarán de acuerdo con las disposiciones del Código de Comercio sobre compañías anónimas y con sujeción a las prescripciones siguientes:

**Primera.** El número de socios fundadores u organizadores de un Banco no puede ser menos de siete.

**Segunda.** Los estatutos, reglamentos y tablas de amortizaciones del Banco deberán ser sometidos al Poder Ejecutivo para su examen y aprobación.

**Artículo 3o.** Los préstamos se harán en moneda de curso legal en la República, sobre hipotecas de propiedades raíces ubicadas en el país; pero también podrán hacerse préstamos en Cédula Hipotecaria del mismo Banco si así lo pidiere el solicitante.

**Artículo 4o.** Los préstamos serán reembolsados, por sistema acumulativo, en moneda de oro o plata, con exclusión de todo papel fiduciario, en los plazos de 10, 20, 30, 40 o 50 años, a voluntad de los contratantes, y no devengarán un interés mayor de 8% al año, ni el Banco cobrará más del 2% anual por gastos de administración.

**Artículo 5o.** El Banco tendrá sus tablas fijas para el servicio de amortización en las cuales se establecerán claramente los pagos que el deudor debe hacer periódicamente para cancelar la deuda principal, los intereses y los gastos de administración del Banco.

En caso de que las partes convengan en un plazo distinto de los previstos en las tablas, en la escritura de la hipoteca se insertará íntegramente la tabla que corresponda a dicho plazo.

**Artículo 6o.** El Banco no podrá hacer préstamos cuando la propiedad, que se ofrezca en garantía, no tenga un rendimiento continuo por su naturaleza.

**Artículo 7o.** El Banco sólo prestará sobre primera hipoteca, y el préstamo no excederá en ningún caso de la mitad del valor del fondo que se ofrezca en garantía.

**Artículo 8o.** El valor de los inmuebles se establecerá por convenio de las partes, o por medio de peritos nombrados por el Banco. En todo caso el valor aceptado por las partes

se hará constar en la escritura de hipoteca.

**Artículo 9o.** En los casos en que el préstamo se haga con la garantía de fondos rústicos, la suma prestada no excederá de la mitad del valor del sueldo.

**Artículo 10.** Los préstamos no podrán efectuarse por menos de 250.00 Balboas.

**Artículo 11.** Las solicitudes de Préstamos se harán por escrito, designada por su situación o linderos, el bien o bienes que se ofrezcan en hipoteca. Se acompañarán los títulos de propiedad y certificado de la Oficina de Registro, en que conste que no existe gravamen alguno sobre la propiedad; también deberá comprarse que la finca en referencia está a paz y salvo con el Tesoro Nacional, por contribución de inmueble o cualquiera otro gravamen.

**Artículo 12.** Si un préstamo llega a efectuarse sin los requisitos exigidos por la presente Ley, los gerentes, o directores que lo hubiesen autorizado o consentido, serán considerados responsables. La responsabilidad de ellos podrá ser exigida por cualquier cedentista o accionista del mismo Banco.

**Artículo 13.** Concedido el préstamo, los títulos de propiedad quedarán depositados en el Banco, hasta la cancelación de la hipoteca.

**Artículo 14.** El Banco no entregará la suma materia del préstamo, sino cuando este está registrado la hipoteca.

**Artículo 15.** El servicio de intereses, amortización y administración por cantidad fija sobre el capital primitivo, se hará inmediatamente, debiendo descontarse el primer trimestre de servicio al hacerse el préstamo, y abonarse el importe del saldo en el último, sin intereses.

**Artículo 16.** Si los bienes hipotecados sufren desmejoras o deterioro, de manera que deje de ofrecer garantía suficiente, el Banco puede exigir el pago de la deuda, pero estará a la vez obligado a recibir otra garantía, siempre que el interesado quiera otorgarla, a satisfacción del Banco.

**Artículo 17.** Los Bancos tendrán sobre sus deudores, además de la acción hipotecaria y procedente del contrato accesorio de hipoteca, la personal que se deriva del contrato de préstamo, con arreglo a las leyes comunes.

**Artículo 18.** La transferencia del bien hipotecado por venta, donación, permuta o cualquiera otro título singular, así como los contratos o actos que deban anotarse según la ley del registro de la propiedad, serán puestas preventivamente en conocimiento del Banco, para que éste pueda usar de sus derechos.

**Artículo 19.** En cualquier tiempo podrá el deudor amortizar el todo o parte de la deuda pendiente, abonando además de los intereses que adeuda, hasta el día del pago, un trimestre de intereses por el todo o parte que amortice.

**Artículo 20.** Pagada la cantidad

el Banco hará extender la cancelación de la hipoteca y devolverá los títulos.

Artículo 21.— Por toda demora en el pago del servicio de préstamos el Banco cobrará sobre las sumas de plazo vencido, el interés que se establecerá en las escrituras de hipotecas.

Artículo 22.— El Banco llevará además de los libros de contabilidad, un registro bien organizado, en que consten los préstamos, las personas o sociedades deudoras, y los bienes hipotecados, con designación de su situación, linderos y demás circunstancias que sirvan para el esclarecimiento de los hechos.

**De las cédulas hipotecarias**

Artículo 23.— Los Bancos hipotecarios podrán emitir, con garantía especial de su capital efectivo, independientemente de la garantía general de las hipotecas, obligaciones denominadas Cédulas Hipotecarias, pagaderas en monedas metálicas de oro o plata, por cantidad equivalente a diez veces el capital efectivo del Banco; pero en ningún caso mayor de la que representen los préstamos que efectúe.

Artículo 24.— Las cédulas se emitirán por series; se darán al portador y se amortizarán por medio de sorteos.

Artículo 25.— Las cédulas serán amortizadas a la par en dos sorteos anuales, que se verificarán en las fechas que determinen los estatutos. A estos sorteos se destinará la cantidad que fuese necesaria, para que todas las cédulas de una emisión se amorticen en el tiempo fijado en ellas.

El Banco podrá hacer sorteos extraordinarios.

Artículo 26.— Las cédulas sorteadas dejarán de ganar intereses desde el día señalado para su pago.

Artículo 27.— El Banco no podrá negar al tenedor de una cédula hipotecaria sus intereses vencidos, ni el capital si se hubiese sorteado, y no se admitirá oposición de tercero, salvo que se presente por escrito, en los únicos casos de pérdida o sustracción de la cédula.

Artículo 28.— Si el portador de la cédula sortada, no se presentase a cobrar el interés o el capital dentro de diez años, se anulará, y su valor se pasará por mitades al Fisco y al Banco.

Artículo 29.— Las acciones de los portadores de cédulas para el cobro del capital e intereses, son exclusivas contra el Banco.

Artículo 30.— El Banco podrá emitir cédulas en moneda extranjera en países extranjeros, estableciendo en ellas la misma equivalencia con la moneda nacional siempre que esto sea necesario para darles colocación en dichos países.

Artículo 31.— El capital del Banco y los inmuebles hipotecados garantizarán el pago de intereses y amortización de las cédulas.

Artículo 32.— De las utilidades anuales del Banco se destinará una parte para fondo de reserva. Este fondo puede invertirse en cédulas del mismo Banco.

Artículo 33.— En los casos en que las leyes exijan fianzas personales o hipotecarias por el desempeño de ciertos públicos o en que se exijan depósitos pecuniarios para garantizar el cumplimiento de contratos, sea la Nación o con Municipios, el obligado tendrá derecho para obtener la correspondiente garantía en Cédulas Hipotecarias.

Artículo 34.— La misma regla establecida en el artículo anterior, se ob-

servará respecto de las fianzas exigidas por las autoridades judiciales.

Artículo 35.— Los administradores de establecimientos de beneficencia o de instrucción y los guardadores de menores o incapaces, podrán invertir los fondos bajo su custodia en cédulas hipotecarias, siempre que hayan llenado las formalidades y obtenido la autorización que, para tales casos, requieren las leyes comunes.

Artículo 36.— Los Bancos están obligados a publicar semestralmente, y por lo menos en un diario de la localidad, el balance de las operaciones y el cuadro de cédulas que ordinariamente o extraordinariamente, hayan sido autorizadas, y de las que se hallen en circulación, con especificación de su valor nominal, serie y número.

Artículo 37.— Un Inspector Fiscal permanente y ad hoc nombrado por el Poder Ejecutivo, se encargará de verificar la exactitud de dichos balances con la caja y los libros, y la del cuadro de balances amortizados y en circulación, así como también de presenciar la operación del sorteo de las cédulas, cada vez que éste se realice.

Artículo 38.— El Banco estará obligado igualmente a publicar en algún periódico local, cada seis meses y bajo la denominación de "servicio extranjero", el precio a que se hayan vendido las cédulas fuera del país; la cantidad a que se refiere su servicio; las pérdidas y utilidades por razón del cambio y el éxito del negocio.

Artículo 39.— Toda emisión de cédula no autorizada expresamente por esta ley, será considerada como fraudulenta y se concede acción popular contra los directores, gerentes o administradores de los Bancos y contra toda persona que tuviera participación en este acto.

Artículo 40.— Además de la responsabilidad criminal en que los referidos directores, gerentes o administradores de los Bancos pudieren incurrir por los actos que ejecuten en todo lo relativo a las operaciones de dichos establecimientos, serán también civilmente responsables con todos sus bienes.

Artículo 41.— Los tenedores de cédulas, siempre que el valor de éstas llegue a la tercera parte del total de la emisión, podrán elegir un delegado que los represente y ejerza, respecto del Banco, las funciones de inspección y vigilancia indispensables para proteger los intereses de dichos tenedores.

**De las acciones de los Bancos Hipotecarios en caso de mora**

Artículo 42.— En caso de que un deudor deje de hacer en oportunidad, algunos de los pagos periódicos a que está obligado, el Banco acreedor lo requerirá para que dentro de treinta días haga el pago de que está en mora, y transcurrido ese plazo podrá hacer uso del derecho que se le confiere expresamente de asumir la administración del inmueble hipotecado, y de administrar éste por sí o por medio de un agente que actúe bajo su responsabilidad, por todo el tiempo que el Banco juzgue conveniente, con derecho a cobrar por ese servicio el diez por ciento de los productos brutos del inmueble.

Parágrafo 1o.— Para hacer uso de este derecho, bastará que el Banco se presente ante el Juez del respectivo Circuito y le pida la entrega judicial del inmueble.

El Juez decretará la entrega inmediatamente sin más actuación y la efectuará el mismo día, delando de ella la debida constancia en un acta que firmará el representante autorizado del Banco.

Parágrafo 2o.— En caso de que el Banco no crea conveniente continuar

administrando el inmueble, requerirá de nuevo al deudor para que pague dentro de noventa días las sumas que aún adeudare, y si lo hiciera, le restituirá la propiedad con asistencia del Juez que intervino en la entrega; si no hubiere el pago, el Banco podrá pedir la venta judicial en la forma prescrita en el ordinal siguiente:

Parágrafo 3o.— En caso de que transcurridos los treinta días señalados en el ordinal primero de este artículo el deudor no hubiere hecho el pago y el Banco no deseara asumir la administración del inmueble, el deudor será requerido por medio de notificación escrita de que si pasa otro período de pago sin cubrir los respectivos instalamentos, el Banco procederá a pedir la venta en pública subasta del inmueble hipotecado.

Transcurrido el plazo sin efectuarse los pagos, el Banco tendrá facultad para pedirle al Juez del Circuito competente la venta del inmueble hipotecado, siguiéndose la siguiente tramitación especial y sumaria:

Recibida la petición de venta, el Juez, sin hacer reparto alguno, dictará el mismo día un auto disponiendo el remate del inmueble en subasta pública, fijando como base las dos terceras partes del valor dado a la propiedad en la escritura de la hipoteca.

El remate se verificará a más tardar veinte días después de la fecha de la solicitud de la venta.

Si no hubiere postor que cubra la base, se sacarán los bienes a nuevo remate dentro de los diez días siguientes con la base de la mitad del valor que tenga asignado en la escritura de la hipoteca, y si ni aún así hubiere postor, se anunciará la venta a postura libre dentro de los seis días siguientes.

Artículo 43.— Hecha la venta y otorgado el título a favor del comprador, el precio obtenido en el remate se aplicará al pago de la deuda, intereses y gastos. El sobrante, si lo hubiere, se entregará al deudor, o a quien represente sus derechos. Si el interesado no se presentase a recibirlo, será colocado a interés, por su cuenta, en el mismo Banco; y transcurridos diez años sin que nadie reclame, pertenecerá por mitades al Fisco y al Banco.

Artículo 44.— Los Jueces no admitirán tercera de dominio o de preferencia para el pago, si no se presenta para fundarla un escritura pública, registrada en debida forma y con fecha anterior a la escritura del Banco. Tampoco puede obligar al Banco a que entre en concurso para el pago de su crédito, salvo el caso de que hubiere acreedores hipotecarios sobre el mismo inmueble con títulos anteriores al del Banco. No habiéndose de esta clase, los demás acreedores no tendrán otro derecho que el de hacer que una vez pagado el crédito del Banco, el sobrante quede a disposición del Juez para dividirlo entre los demás acreedores.

Artículo 45.— Las acciones que tengan los deudores del Banco, distintas de la tercera de dominio a que se refiere el artículo anterior, podrán hacerlas valer ante el Poder Judicial, en la vía y forma correspondientes, conforme a las leyes comunes, después del remate, que el Banco haya hecho de los bienes hipotecados.

Artículo 46.— Ninguna disposición de esta ley se aplicará a otros contratos, que a los que conforme a ella se celebren después de su promulgación.

Artículo 47.— En los préstamos hipotecarios de particulares, registrarán las leyes comunes.

Artículo 48.— En los lugares en donde no haya periódicos, los avisos de remate a que se refiere esta ley, se

suplicarán con cartel fijado durante diez días en el Juzgado correspondiente, además de la publicación con diez días de anticipación y consecutivos en un periódico de la Capital.

Dada en Panamá, a los cuatro días del mes de Enero de mil novecientos diez y siete.

El Presidente,  
**CIRO L. URRUOLA,**  
El Secretario,  
**Fabrice A. Arosemena,**

República de Panamá.— Poder Ejecutivo Nacional.— Panamá, Enero 10 de 1917.

Publíquese y ejecútese.  
**RAMON M. VALDES,**  
El Secretario de Hacienda y Tesoro,  
**Aurelio Guardia.**

**PODER EJECUTIVO NACIONAL**

**Secretaría de Gobierno y Justicia**

**DECRETO NUMERO 45 DE 1916**  
(de 13 de Diciembre)

por el cual se declara insubsistente un nombramiento en el Cuerpo de Policía Nacional.

El Presidente de la República,

en uso de sus facultades legales.

**Decreta:**  
Artículo único.— Declárase insubsistente desde la fecha, el nombramiento hecho en el señor Diego J. Arosemena para Escribiente Civil de la 4a. Sección de la Policía Nacional.

Comuníquese y publíquese.

Dado en Panamá, a trece de Diciembre de mil novecientos diez y seis.

**RAMON M. VALDES,**  
Por el Secretario de Gobierno y Justicia,  
El Subsecretario,  
**Héctor Valdés.**

**DECRETO NUMERO 47 DE 1916**  
(de 14 de Diciembre)

por el cual se nombran Suplentes del Gobernador de la Provincia de Chiriquí.

El Presidente de la República,

en uso de sus facultades legales.

**Decreta:**  
Artículo único.— Nómbrase a los señores Felipe Alvarez y Gerardo Herrera, 1o. y 2o. Suplentes, respectivamente, del Gobernador de la Provincia de Chiriquí por lo que falta del actual período.

Comuníquese y publíquese.

Dado en Panamá, a catorce de Diciembre de mil novecientos diez y seis.

**RAMON M. VALDES,**  
Por el Secretario de Gobierno y Justicia, el Subsecretario,  
**Héctor Valdés.**