

EL REGISTRO OFICIAL

DE ANCASH.



Tomo XI.

Huaras, Sábado 1.º de Setiembre de 1866.

NUMERO 57

Secretaría de Hacienda y Comercio.

MARIANO I. PRADO,

JEFE SUPREMO PROVISORIO DE LA REPÚBLICA.

DECRETO.

Art. 1.º Se autoriza el establecimiento de una sociedad anónima con el título de "Banco de Crédito Hipotecario" que tenga por objeto facilitar los préstamos a largos plazos, sobre hipotecas de fundos rústicos ó urbanos, y su reembolso por medio de anualidades comprensivas del interés y la amortización.

Art. 2.º Las operaciones del "Banco de Crédito Hipotecario" consistirán.

1.º En emitir cédulas ó títulos hipotecarios al portador, con un interés de seis por ciento [6 p^o] anual y una amortización de cuatro por ciento [4 p^o], y pagar, en los plazos respectivos, dicho interés y hacer dicha amortización.

2.º En recaudar las anualidades que deban pagar los deudores al Banco, y seguir las acciones judiciales necesarias hasta hacer efectivo el cobro.

3.º En hacer ventas á comision, directamente ó por medio de sus agentes, de los productos de los fundos rústicos que los hacendados le consignen, ó compras de maquinarias ó útiles agrícolas, por cuenta de los mismos.

4.º En administrar y recibir en pago, ó vender los fundos rústicos ó urbanos hipotecados al Banco, que, por falta de pago de anualidades, entren en poder del establecimiento.

Art. 3.º Los intereses de las cédulas hipotecarias se pagarán trimestralmente, y trimestralmente también, se amortizarán por medio de sorteo á la par, las que deban amortizarse en la proporción designada en el inciso 1.º del artículo 2.º

Art. 4.º El Capital del "Banco de Crédito Hipotecario" será, por lo menos de un millón de soles, el cual, conjuntamente con los inmuebles hipotecados, está destinado á garantizar el pago de interés y amortización de las cédulas, hasta concurrencia de cuatro millones de soles, valor nominal de las últimas.

Art. 5.º Para la emisión de una suma mayor de cuatro millones de soles en cédulas, es necesario aumentar el capital del Banco en un veinticinco por ciento (25 p^o) de la cantidad que se emita en nuevas cédulas.

Art. 6.º Los propietarios de fundos rústicos ó urbanos que tomen cédulas hipotecarias con hipoteca de sus fundos, amortizarán su crédito, á lo mas, en veinte anualidades, cada una de diez y medio por ciento [10 y ½ p^o] del valor nominal de las cédulas que tomen del Banco, comprendiéndose en este diez y medio por ciento, tanto el interés y la amortización del préstamo, como las utilidades del Banco.

Al tiempo de la inscripción, y por todo gasto correspondiente á esta, pagarán al Banco, á lo mas, dos y medio por ciento [2 ½ p^o] sobre el valor de las cédulas tomadas.

Art. 7.º El Banco no puede emitir cédulas hipotecarias sino por la cantidad á que asciendan las obligaciones hipotecarias constituidas á su favor.

Art. 8.º El Banco no podrá negarse al pago del capital de cédula hipotecaria sorteada, ni al de los intereses, ni se admitirá para su pago oposición de tercero.

Art. 9.º Los deudores al Banco tienen derecho de amortizar su deuda primitiva aun antes del plazo estipulado para las anualidades. La amortización podrá hacerse en dinero ó en cédulas hipotecarias por su valor nominal, á razon del tanto por ciento del capital nominal tomado primitivamente en cédulas, como sea el cuosiente de ciento dividido por el número de anualidades esti-

puladas, multiplicado por el número de anualidades que falten por pagar.

Art. 10. El Banco tiene el derecho de invertir todo su capital y el todo ó parte de las utilidades obtenidas, en cédulas hipotecarias.

Art. 11. Por regla general, las obligaciones contraídas respecto del Banco, deberán garantizarse por primera hipoteca.

Art. 12. El préstamo en letras de crédito que haga el Banco no podrá exceder de la mitad del valor libre del inmueble ofrecido.

Art. 13. El valor del inmueble hipotecado no debe, en ningún caso, ser menor de dos mil soles (2,000 s.), ni el préstamo menor de quinientos.

Art. 14. No se admitirán en hipoteca los inmuebles que estuviesen *pro indiviso*, á menos que firmen la obligación todos los condóminos. Tampoco se admitirán aquellos en que la nuda propiedad y el usufructo estén en diferentes personas, á menos que todas se obliguen. Por regla general, no se admitirán los inmuebles que no produjeran una entrada continua por su naturaleza.

Art. 15. El valor del fundo, sea rústico ó urbano, será determinado por la renta sobre que se paga la contribucion, estimada dicha renta como el seis por ciento del valor del fundo.

Art. 16. Si los inmuebles hipotecados experimentaren desmejoras ó sufrieren daños, de modo que no ofrezcan suficiente garantía para la seguridad del Banco, tiene éste el derecho de exigir el reembolso de su acreencia, calculada segun el artículo 9.º Cuando las pérdidas ó desmejoras del inmueble no sean imputables á culpa del deudor, este podrá otorgar nueva garantía ó aumento de garantía para su crédito.

Art. 17. El que pretendiere préstamo del Banco, se presentará por escrito á la Direccion, designando de una manera precisa el inmueble que ofrece en hipoteca, y acompañando los títulos de propiedad y los documentos que han de servir de base para la estimación de su valor y su produccion ó renta, y expresando al mismo tiempo las responsabilidades que lo gravan.

En vista de tales documentos, el Consejo de Administracion decidirá si debe hacerse el préstamo, y hasta que suma.

Art. 18. El Banco hipotecario podrá nombrar peritos que avalúen el fundo que se ofrece en hipoteca, y que inspeccionen periódicamente el estado de los fundos hipotecados al Banco.

Art. 19. Será condicion de los préstamos que haga el Banco, que su aplicacion sea únicamente para compra de fundos, para cancelacion de hipotecas anteriores ó para mejoras productivas que deberán detallarse en la escritura de obligacion; y cuya ejecucion tendrá el Banco derecho de vigilar.

Art. 20. Cuando los deudores de anualidades no hubieren satisfecho en su fecha el pago de un trimestre, serán multados con un interés penal de (3 p^o) tres por ciento mensual sobre las cantidades cuyo pago se retarde. Si requeridos judicialmente no pagáren, en el término de treinta dias, el trimestre ó trimestres devengados, el Banco podrá, ó solicitar la posesion del inmueble hipotecado, ó pedir que se saque á remate.

La posesion del fundo la decretará el juez, justificadas que sean la deuda y la falta de pago, en el plazo de treinta dias despues del requerimiento judicial. En virtud de esta posesion, el Banco percibirá las rentas, entradas ó productos del inmueble, cualquiera que fuese el poder en que se encuentre; y cubiertas las contribuciones, gastos de administracion y demas gravámenes de preferencia á su crédito, los aplicará al pago de las anualidades ó interés penal, llevando cuenta del exceso, si lo hubiere, para entregarlo al deudor. En cualquier tiempo en que el deudor se allane al pago de las cantidades debidas al Banco, y lo verifique, le será devuelto el fundo y el saldo, si lo hubiere.

La resolucion del juez se llevará inmediatamente á debido efecto, sin perjuicio de la apelacion que se pudiera interponer.

Art. 21. En caso de que el Banco pida el re-

mate, el juez lo decretará, justificadas las mismas circunstancias que para la posesion.

Decretado el remate, si no hubiese apelacion, y en caso de haberla, si se confirma la resolucion del juez, dispondrá este que se den tres pregones de nueve en nueve dias y que se anuncie en los diarios del lugar; y al fin de este plazo se procederá á enajenar el inmueble á favor del mejor postor, aunque no cubra los dos tercios de su valor.

El valor del fundo se calculará segun la base fijada en el artículo 15, sin necesidad de mas tasacion.

El comprador está obligado á pagar al Banco las anualidades debidas, el interés penal, y los gastos que hubiere hecho, á tasacion del juez. Hechos estos pagos, el comprador se sustituye en los derechos y obligaciones del deudor primitivo.

Art. 22. En las escrituras celebradas con el Banco se insertarán los tres artículos anteriores.

Art. 23. El Banco de crédito hipotecario será administrado por un consejo de administracion, compuesto de cinco miembros, que sean accionistas por la suma de cuarenta mil soles (40,000 s.) ó lo ménos. El consejo será elegido por los accionistas. La gestion y representacion del Banco de crédito hipotecario correrá cargo de un gerente, accionista por diez mil soles á lo ménos, elegido por el Consejo de Administracion.

No puede ser miembro del Consejo de Administracion ni Gerente del Banco ningun deudor al Banco.

Art. 24. El Consejo de Administracion hará publicar semanalmente los balances del Banco hipotecario.

Art. 25. Son utilidades del Banco:

1.º El dos y medio por ciento [2 y ½ p^o] de inscripcion de que habla el art. 6.º

2.º La diferencia entre intereses recibidos de los propietarios y los pagados por las cédulas emitidas;

3.º Las comisiones que estipule el Banco libremente con los propietarios, por venta de frutos, ó compras de útiles ó maquinarias para la agricultura;

4.º Los intereses penales estipulados y cobrados á deudores morosos.

Art. 26. De las utilidades liquidadas que arroje la cuenta de provechos y pérdidas, se aplicará de preferencia la parte necesaria al pago de un interés de diez por ciento sobre el capital del Banco. Del sobrante se agregará anualmente una cuarta parte al capital, como fondo de reserva, y las tres cuartas partes restantes se distribuirán entre los accionistas.

Art. 27. Podrán establecerse sociedades con el mismo fin que el "Banco de Crédito Hipotecario" y las obligaciones contraídas á su favor, y las letras de crédito que emitan, gozarán de los mismos privilegios que por este decreto se conceden á las letras del "Banco de Crédito Hipotecario".

Art. 28. Los administradores de bienes de beneficencia ó de menores, quedan autorizados para invertir fondos de esa procedencia en cédulas de Crédito Hipotecario.

Art. 29. El "Banco de Crédito Hipotecario" establecerá agencias ó sucursales en las ciudades de Arequipa y Tacna, y en las demas de la República que juzgue necesario.

El Secretario de Estado en el despacho de Hacienda y Comercio, queda encargado del cumplimiento de este decreto.

Dado en la casa del Gobierno en Lima, á los treinta y un dias del mes de Enero de mil ochocientos sesenta y seis.—Mariano I. Prado.—Manuel Pardo.

PROYECTO

DE ESTADUTOS DEL BANCO DE CRÉDITO HIPOTECARIO.

Del Banco y sus operaciones.

EL REGISTRO.

Art. 1.º De conformidad con el supremo decreto de 31 de Enero de 1866, y bajo las garantías que él concede, se establece una Sociedad anónima, bajo la denominación de

"Banco de crédito Hipotecario."

La Sociedad tiene su domicilio en Lima, y podrá crear sucursales en otros puntos de la República, cuando lo juzgue conveniente.

Art. 2.º El objeto de la Sociedad es facilitar préstamos á largos plazos sobre hipotecas de fundos rústicos y urbanos, y su reembolso por medio de anualidades comprensivas del interés y de la amortización.

Art. 3.º El capital de la sociedad constará de un millón de soles, dividido en mil acciones de un mil soles cada una.

Art. 4.º Las operaciones del Banco de crédito hipotecario consistirán:

1.º En emitir con su garantía, obligaciones ó cédulas hipotecarias sobre hipotecas;

2.º En recaudar las anualidades que deben pagar los deudores al Banco, y seguir las acciones judiciales necesarias hasta hacer efectivo el cobro;

3.º En pagar á los tenedores de cédulas los intereses correspondientes;

4.º En amortizar á la par, las cédulas en la proporción que correspondan;

5.º En hacer ventas á comision, directa ó por medio de sus agentes, de los productos de los fundos rústicos que los hacendados le consignen, ó compras de maquinarias ú útiles agrícolas, por cuenta de los mismos;

6.º En administrar y recibir en pago, ó vender los fundos rústicos ó urbanos hipotecados al Banco, que por falta de pago de las anualidades entren en poder del establecimiento.

Art. 5.º Las cédulas que el Banco emita, ganarán un interés de seis por ciento [6 P^o] anual. Serán al portador, y del valor de ciento, de quinientos, y de mil soles. El fondo de amortización será anualmente de cinco por ciento [5 P^o] del importe total de cédulas correspondientes á hipotecas que no se hayan extinguido, sea por haber recibido el Banco las veinte anualidades, sea por haberse anticipado el pago según el artículo 9 del decreto supremo y 12 de estos Estatutos.

Art. 6.º Los intereses de las cédulas hipotecarias se pagarán trimestralmente. La amortización se hará semestralmente por medio de sorteo y á la par. El sorteo se hará seis meses antes del día en que haya de efectuarse la amortización.

Toda cédula sorteada dejará de ganar interés desde el día señalado para su amortización.

Art. 7.º El capital del Banco juntamente con los inmuebles hipotecados, está destinado á garantizar el pago de interés y la amortización de las cédulas, hasta cuatro millones de soles.

Art. 8.º Para la emisión de una suma mayor de cuatro millones de soles, en cédulas se aumentará el capital del Banco en un veinte y cinco por ciento de la cantidad que se emita en nuevas cédulas.

Art. 9.º Los propietarios de fundos rústicos y urbanos que tomen cédulas hipotecarias con hipoteca de sus fundos, amortizarán su crédito en veinte anualidades, cada una de diez y medio por ciento (10 y $\frac{1}{2}$ P^o) en dinero del valor nominal de las cédulas que tomen al Banco; comprendiéndose en este 10 y $\frac{1}{2}$ P^o, el interés y la amortización del préstamo. Estos pagos se verificarán por trimestres. Al tiempo de la inscripción y por todo gasto correspondiente á esta, pagarán al Banco dos y medio por ciento sobre el valor de las cédulas tomadas.

Pagadas las anualidades por los veinte años, el deudor hipotecario queda libre de toda obligación respecto del Banco.

Art. 10. El Banco no emitirá cédulas hipotecarias, sino por la cantidad á que asciendan las obligaciones hipotecarias constituidas á su favor.

El Banco pondrá en conocimiento del público la cantidad de cédulas que vaya emitiendo.

Art. 11. El Banco no podrá negar al tenedor de una cédula, sus intereses vencidos ni el capital de ella si se hubiese sorteado, y no se admitirá para ninguno de estos pagos oposición de tercero, á no ser que se alegare por este pérdida de la misma cédula, cuya amortización ó intereses se cobrasen.

Art. 12. Los deudores al Banco podrán amortizar su deuda primitiva aun antes del plazo estipulado de veinte años, pagando en dinero ó en cédulas por su valor nominal, el tanto por ciento del capital que tomaron primitivamente conforme se ha fijado en la tabla adjunta, y según la época en que verifiquen la amortización; pero esto, sin perjuicio del pago de la mitad de

la anualidad correspondiente al semestre corriente ó vencido.

Art. 13. El Banco invertirá todo su capital en comprar cédulas hipotecarias, y no podrá hacer otras operaciones que las establecidas en estos Estatutos.

Art. 14. Las obligaciones contraídas respecto del Banco deberán garantizarse por primera hipoteca.

Art. 15. Los préstamos en cédulas hipotecarias que haga el Banco, no podrán exceder de la mitad del valor libre del inmueble ofrecido.

Los bienes urbanos deberán estar asegurados contra incendios por compañías de responsabilidad, por todo el tiempo del contrato, á menos que solo se tome en cuenta para el préstamo el valor del suelo.

El valor del inmueble hipotecario no será en ningún caso menor de dos mil soles, ni el préstamo menor de quinientos.

Art. 16. El Banco no admitirá en hipoteca los inmuebles que estuviesen *proindiviso*; á menos que firmen la obligación todos los condóminos.

Art. 17. El valor de los inmuebles ofrecidos en hipoteca se fijará del modo siguiente:

El valor de un fundo rústico será el precio en que dos hacendados, elegidos por el Banco, declaran que podría venderse la plena propiedad del fundo con sus gravámenes, ó el derecho enfiteutico, sin incluir en uno y otro caso las cosas muebles ni las semovientes. El valor de un fundo urbano será, el precio en que dos propietarios, elegidos por el Banco, y asistidos si ellos le creen necesario por un alarife, declaren que podría venderse la plena propiedad del fundo con sus gravámenes ó el derecho enfiteutico.

Art. 18. Si los inmuebles hipotecados experimentasen desmejoras ó sufriesen daños, de modo que no ofrezcan suficiente garantía para la seguridad del Banco, este podrá exigir el reembolso de su acreencia calculado según el artículo 12.º de estos Estatutos. Cuando las pérdidas ó mejoras del inmueble no sean imputables á culpa del deudor, este podrá otorgar nueva garantía ó aumento de garantía para su crédito.

Art. 19. El propietario que pretendiere préstamo del Banco se presentará por escrito á la Gerencia, designando de una manera precisa el inmueble que ofrece en hipoteca, y sus gravámenes, á acompañando los títulos de propiedad.

El Consejo de administración en vista de los documentos presentados resolverá, según los casos, ó que se reuse el préstamo, ó que se proceda á la tasación del fundo ofrecido en hipoteca, designando á varios propietarios rústicos ó urbanos para que verifiquen la tasación dos de ellos que estén expeditos. Con el dictámen de estos, el consejo decidirá si debe hacerse el préstamo y hasta que suma; y si su resolución fuere favorable, el gerente procederá á aceptar la obligación hipotecaria, hará extender la escritura y entregará las cédulas.

Art. 20. El Banco hipotecario hará inspeccionar periódicamente el estado de los fundos hipotecados al Banco.

Art. 21. Á todo propietario que se presente á contratar con el Banco, se le dará conocimiento de los medios que los artículos 20 y 21 del supremo decreto de 31 de Enero de 1866, franquean al Banco para hacer efectivo el pago de las anualidades.

Los artículos 19, 20 y 21 del citado decreto se insertarán en las escrituras celebradas con el Banco.

De la dirección y administración del Banco.

Art. 22. El Banco de crédito hipotecario será dirigido por un Consejo de administración, compuesto de cinco miembros que sean dueños de cuarenta acciones á lo menos, las que deberán conservar mientras ejerzan el cargo. Este Consejo será elegido en junta general de accionistas por mayoría absoluta de votos.

Podrán igualmente ser elegidos miembros del Consejo, socios que tengan menos de 40, por mas de 20 acciones, con tal que reúnan los votos acordados de dos tercios de la junta general de accionistas.

Art. 23. La gestión y representación del Banco de crédito hipotecario, correrá á cargo de un gerente, accionista por 10,000 soles á lo menos, elegido por el Consejo de administración.

Art. 24. No puede ser miembro del Consejo de administración ni gerente, ningún deudor al Banco.

Art. 25. El Consejo de administración elejirá de su seno un presidente y un vice presidente; el gerente será el secretario. El presidente y el secretario del consejo de administración, lo serán tambien de las juntas generales de accionistas.

Art. 26. Son atribuciones del Consejo de administración:

1.º Formar el reglamento interior del Banco;

2.º Examinar en vista del informe del gerente, los títulos y documentos que presenten los propietarios de fundos que soliciten algun préstamo del Banco y decidir si debe hacerse el préstamo y hasta qué suma;

3.º Nombrar el gerente del Banco, fiscalizar su conducta, suspenderlo y aun deponerlo del cargo. La destitución solo podrá acordarse en junta plena del Consejo de administración;

4.º Nombrar los demas empleados, á propuesta del gerente, destituyéndolos cuando convenga;

5.º Nombrar un gerente sustituto cuando el propietario se imposibilitase temporalmente;

6.º Fijar el sueldo de todos los empleados y detallar sus obligaciones;

7.º Solicitar de las autoridades competentes la sanción de las leyes y privilegios que tiendan á garantizar y favorecer las operaciones del Banco;

8.º Determinar las cuotas que hayan de pedirse á los accionistas;

9.º Proponer á la junta general de accionistas los dividendos anuales que deban repartirse;

10.º Presentar á la junta general de accionistas en la época prescrita en el artículo 45, una memoria en que dé cuenta del estado del Banco, y proponer las medidas que juzgue conveniente adoptar en lo sucesivo.

11.º Convocar la junta general de accionistas en los casos determinados por los artículos 43, 44 y 45; citando tambien á junta general extraordinaria cuando lo juzgue conveniente;

12.º Hacer publicar semestralmente los balances del Banco;

13.º Establecer sucursales en los puntos que convenga;

14.º Cuidar de que se inviertan los fondos del Banco conforme á estos Estatutos.

Art. 27. El Consejo de administración hará llevar con la mayor exactitud un libro de actas en que se registre sus acuerdos. Las actas serán firmadas por el presidente y por el secretario del Consejo. En ellas constarán los nombres de los miembros que concurren cada vez.

Art. 28. El Consejo de administración se reunirá una vez por semana, ó mas á menudo si el despacho de los negocios lo requiere.

Los acuerdos del Consejo de administración se decidirán por mayoría absoluta de votos; pero si no estuviesen presentes todos los miembros, serán necesarios tres votos conformes para formar resolución.

Art. 29. Despues de un año cesarán dos miembros del Consejo designados por la suerte; al fin del segundo año cesarán los tres restantes; en los años posteriores serán los miembros que hubiesen servido dos años. Los directores salientes pueden ser reelegidos.

Art. 30. Son obligaciones del Gerente:

1.º Recibir las propuestas y examinarlos documentos que presenten al Banco los propietarios que soliciten préstamos, pasarlos en consulta al abogado de la Sociedad, formar un extracto de ellos, y presentar al Consejo directivo un informe sobre cada pedido.

2.º Cuidar que se hagan con exactitud los cobros y pagos, y hacer que las cuentas y libros del Banco estén corrientes día por día.

3.º Proponer los empleados que sean necesarios para el buen desempeño de la oficina.

4.º Velar sobre la conducta de los empleados y proponer la destitución de los que fuesen inadecuados ó incurriesen en faltas graves.

5.º Proponer al Consejo de administración las medidas que crea conducentes á la mejor administración del Banco.

6.º Expedir la correspondencia.

7.º Conceder ó negar los préstamos, conformándose á lo acordado por el Consejo de administración.

8.º Representar judicial y extra-judicialmente al Banco, pudiendo demandar y responder en juicio por él.

9.º Asistir á las Juntas del Consejo de administración, y á las juntas generales de accionistas; llevando en ambas como Secretario los libros de actas que firmará con el Presidente.

10.º Y en general ejecutar los acuerdos del Consejo de Administración.

Art. 31. Los cinco miembros del Consejo de Administración y el Gerente firmarán las cédulas que expidan.

Art. 32. El Gerente será nombrado cada tres años, pudiendo ser reelijido el que haya estado desempeñando el cargo. El Consejo de administración determinará la remuneración del Gerente

EL REGISTRO.

te antes de su eleccion.

De las acciones y de los accionistas.

Art. 33. Las acciones serán representadas por certificados de las inscripciones nominales de un registro que formará la Sociedad.

Art. 34. La venta ó traspaso de las acciones es libre. Todo traspaso de acciones constará por actas que se registrarán en un libro especial, firmando el Gerente, el cedente y el cesionario, y si esta operacion se efectuase por medio de apoderado, deberá presentarse el poder en debida forma, del que se dejará copia autoriza en el archivo del Banco.

Art. 35. La responsabilidad de cada accionista está limitada al valor de sus acciones, y cesa luego que las haya traspasado conforme al artículo anterior.

Art. 36. Cuando algun accionista falleciese, sus herederos ó albaceas quedan obligados, en el término de 180 dias, á poner en conocimiento del Consejo de Administracion el nombre de la persona que deba representar las acciones, mientras no representen aquellos á quienes pase la propiedad lo que deberá practicarse oportunamente acompañando la justificacion de los derechos del nuevo accionista.

Art. 37. Si algun accionista justificase la pérdida ó inutilizacion de sus títulos, se renovarán éstos tomando razon en el libro correspondiente y previo el otorgamiento de una fianza de resultados á satisfaccion del Consejo de Administracion.

Art. 38. Los accionistas pagarán al tiempo de suscribirse un 5 p^o del importe de sus acciones. El pago de los demas dividendos se hará sesenta dias despues que el Consejo de Administracion los pida por medio de un aviso en los periódicos de Lima, salvo el caso de urgencia en que podrá el Consejo pedirlos para 30 dias despues de la publicacion. Ningun dividendo excederá de 5 \$ p^o del valor nominal de las acciones.

Art. 39. En ningun caso el capital desembolsado por los accionistas será menor que la cuarta parte de las cédulas emitidas que no se hubiesen amortizado.

Art. 40. Los accionistas que no entregasen el dividendo pedido, quince dias despues de vencido el plazo fijado, serán multados con un interés de dos por ciento mensual hasta que lo hagan efectivo; si dejasen trascurrir noventa dias sin verificar el pago, perderán en beneficio del Banco las cantidades que tubiesen erogadas, y sin mas trámites podrá este disponer de sus acciones.

Exceptuándose de lo prevenido en este artículo los casos extraordinarios de fuerza mayor, probados plenamente ante el consejo de Administracion, quien resolverá con arreglo á equidad y sin ulterior reclamo.

Art. 41. Todo accionista está obligado si se ausenta de Lima á dejar un apoderado para que pague las cuotas que señale el consejo de Administracion y á poner en conocimiento del Gerente el nombre del apoderado.

Art. 42. La posesion de cada cinco acciones dá derecho á un voto en las Juntas de accionistas, pero ningun accionista tendrá mas de diez votos aun cuando tenga mas de 50 acciones. No dan derecho á votar las acciones que no han sido inscriptas en el registro de la Sociedad á lo ménos treinta dias antes de la Junta, salvo que ellas procedan de herencia.

Art. 43. El consejo de Administracion está obligado á convocar á Junta General de accionistas siempre que sea requerido al efecto por veinte accionistas á lo ménos. Este requerimiento debe hacerse por escrito y esponer el objeto de la Junta.

De las juntas generales de accionistas.

Art. 44. Todos los años en el mes de Diciembre el Consejo de Administracion convocará una Junta General de accionistas que no tendrá otro objeto que el de nombrar, entre los accionistas comerciantes de esta plaza, dos Inspectores para que examinen el balance y las operaciones del año.

Art. 45. En el mes de Febrero habrá otra Junta General de accionistas á la que el Consejo de Administracion presentará el balance y la memoria de que habla el inciso 10 del art. 26.—El balance estará aprobado por los inspectores y acompañado, si hubiere lugar, de un informe de los mismos.

Art. 46. Todo accionista tendrá derecho de pedir al Consejo de Administracion en Junta General explicaciones sobre el estado de los negocios de la Sociedad.

Art. 47. La junta de accionistas deliberará sobre las cuentas presentadas y sobre las proposiciones que se hicieren para mejorar el régimen interior de la sociedad ó á beneficio de sus intere-

ses en el sentido de los estatutos, y elijirá á los miembros del Consejo de Administracion que deben reemplazar á los que deban salir segun el artículo 29.

Art. 48. La Junta General anual resolverá sobre la distribucion de utilidades con arreglo á lo que previene el art. 55.

Art. 49. Habrá Juntas Generales extraordinarias en el caso previsto por el art. 43, y siempre que el Consejo de Administracion lo crea conveniente.

En las juntas extraordinarias no podrá tratarse otro asunto que el que haya motivado la reunion.

Art. 50. La convocacion á Junta General se hará por medio de un periódico de Lima, con ocho dias de anticipacion, y expresándose el objeto de ella.

Art. 51. La Junta queda constituida con la asistencia de tantos accionistas con voto cuantos representan la mitad del capital social. Si no se reuniere el dia señalado un número de accionistas que represente la mitad del capital, se hará nueva convocacion en la misma forma, expresándose el objeto que la motiva; y cualquiera que sea el número que se reuna en esta ocasion, quedará legalmente constituida la Junta, y sus resoluciones serán obligatorias para la Sociedad.

Art. 52. Los accionistas no podrán ser representados en las Juntas Generales sinó por otros accionistas, siendo suficiente poder una carta autorizacion.

El apoderado tendrá ademas de los votos correspondientes á sus acciones, todos los que corresponden á las de sus representados.

Art. 53. La votacion para la eleccion de los miembros del Consejo de Administracion será secreta: las votaciones serán públicas, á menos que á ello se opongan diez accionistas.

Art. 54. Estos Estatutos pueden modificarse, debiendo las modificaciones ser discutidas y votadas en dos Juntas generales, consecutivas, y reunir en la segunda dos terceras partes de los votos. Entre la primera y la segunda junta, mediarán ocho dias á lo ménos.

Fondo de reservas y distribucion de beneficios.

Art. 55. De las utilidades líquidas que arroje la cuenta de provechos y perdidas, se aplicará la parte necesaria al pago de un interés de diez por ciento sobre el capital del Banco. Del sobrante, se agregará anualmente una cuarta parte al capital, como fondo de reserva, y las tres cuartas partes restantes se distribuirán entre los accionista.

Art. 56. Si se emitiesen nuevas acciones por haber llegado el caso previsto en el art. 8.º, la prima que obtuviesen se agregará al fondo de reserva.

Disposiciones transitorias.

Art. 57. El Banco del Crédito Hipotecario principiará á funcionar luego que se halle emitida la mitad de sus acciones, y que se hayan aprobado estos Estatutos por el Supremo Gobierno.

Lima, Julio 16 de 1866.

José Vicente Oyague—Pedro Denegri—Cárlos Delgado Moreno—José Mansueto Canaval—J. de la Riva Agüero—B. Elguera—C. G. Candamo—Enrique Suayne.

Tabla del tanto por ciento á que queda reducido un capital prestado por el Banco Hipotecario al fin de cada semestre durante veinte años.

1 semestre	98. 673	por ciento.
2	97. 307	—
3	95. 901	—
4	94. 451	—
5	92. 959	—
6	91. 421	—
7	89. 838	—
8	88. 207	—
9	86. 527	—
10	84. 797	—
11	83. 015	—
12	81. 179	—
13	79. 288	—
14	77. 341	—
15	75. 335	—
16	73. 269	—
17	71. 140	—
18	68. 949	—
19	66. 691	—
20	64. 365	—
22	59. 503	—
23	56. 962	—

24	54. 345	—
25	51. 649	—
26	48. 872	—
27	46. 012	—
28	43. 067	—
29	40. 033	—
30	36. 907	—
31	33. 688	—
32	30. 373	—
33	28. 958	—
34	23. 441	—
35	19. 818	—
36	16. 036	—
37	12. 242	—
38	08. 284	—
39	04. 206	—
40	00. 006	—

Lima, Julio 24 de 1866.—

José Vicente Oyague.

Razon de los suscriptores al Banco de Crédito Hipotecario.

Sr. D. Buenaventura Elguera.	50,000
„ Ramon Montero.	50,000
„ Juan Manuel Montero [padre].	50,000
„ Manuel Montero.	50,000
„ José Vicente Oyague y hermano.	40,000
„ Pedro Denegri.	40,000
„ Delgado hermanos é hijos.	40,000
„ Cárlos G. Candamo.	40,000
„ Juan Mariano Goyeneche y Gamio.	40,000
„ José Canevaro é hijos.	40,000
„ Antonio Joaquin Rámos.	40,000
„ Sescan, Valdeavellano y Ca.	40,000
„ José Mansueto Canaval.	25,000
„ Enrique Suayne.	20,000
„ José Domingo Castañeda.	20,000
„ José G. Sacaome.	20,000
„ Julian de Saracondgui.	19,000
„ José de la Riva-Agüero.	10,000
„ Cárlos de la Riva-Agüero.	10,000
„ Francisco García Calderon.	10,000

Total.—Soles. 654,000

Quedan disponibles 346 acciones de á mil soles cada una.

Lima, Julio 24 de 1866.—José Vicente Oyague.

Lima, Julio 24 de 1866.

Señor Prior del Tribunal del Consulado.

Tengo el honor de remitir á US. el proyecto de los Estatutos del Banco de Crédito Hipotecario, formado por la Comision que US. se sirvió nombrar con fecha 1.º de Junio próximo pasado.

En dicho proyecto se han establecido algunas bases que no están arregladas estrictamente al supremo decreto de 31 de Enero último por el que se determina la creacion del Banco Hipotecario; y paso lijeramente á exponerlas á US., con el objeto de que se sirva trasmitirlas al Supremo Gobierno, encontrándolas fundadas.

Por el art. 3.º del citado decreto, se ordena la amortizacion trimestral de las cédulas hipotecarias; y en el art. 6.º del proyecto, se establece semestralmente.

En el art. 9.º se establece “que los deudores al Banco tienen derecho de amortizar su deuda primitiva aun antes del plazo estipulado para las anualidades, pagando en dinero ó en cédulas hipotecarias por su valor nominal, á razon del tanto por ciento del capital nominal tomado primitivamente en cédulas, como sea el cociente de ciento dividido por el número de anualidades estipuladas, multiplicado por el número de anualidades que faltan por pagar.” Quiere decir en otros términos, que el deudor puede redimir su deuda en cualquiera época, pagando tantas veces 5 p^o del capital que tomó primitivamente, cuantos años faltan para el vencimiento del plazo.

Practicada la operacion, resulta que el Banco hipotecario perdería mil pesos cada año en los diez primeros, sobre cada préstamo de cien mil pesos, cuyo pago se verificase anticipadamente. Mas consultado los intereses del Banco, y de los deudores, se ha formado una tabla por la cual está calculado el reembolso del capital en cualquier año que quiera redimir la deuda, segun notará US. en el artículo 12.

Lima, Agosto 4 de 1866.

Al Señor Secretario de Estado en el Despacho de Hacienda y Comercio.

Señor Secretario de Estado.

Tengo el honor de elevar á U.S. el proyecto de los estatutos del Banco de Crédito Hipotecario formado por la comision especial nombrada ad hoc por este Tribunal, la cual ha correspondido dignamente á la confianza y esperanzas en ella depositada; pues en sentir del Tribunal, su trabajo es bien meditado y concienzudo, abrazando á la vez todos los extremos de claridad, conveniencia reciproca y equidad, por lo cual considera que ha de merecer el beneplácito y aprobacion del Gobierno.

Para el complemento de esta obra, la comision se ha visto en la indispensable necesidad de hacer algunas pequeñas variaciones que, sin contrariar las disposiciones del supremo decreto de 31 de Enero sobre la materia, modifican de un modo conveniente sus prescripciones sobre varios puntos que sin duda obtendrán la sancion suprema, desde que se convenga S. E. del deseo del acierto que ha guiado á la comision al desviarse en pequeños extremos del texto literal de algunos artículos del citado decreto supremo, cuyas modificaciones se enumeran detalladamente por el Sr. presidente de la comision Don José Vicente Oyague, en su comunicacion que original clevo igualmente á U.S. acompañada de la razon de los suscritores del capital del Banco que llegan al monto de 654,000 soles.

Si U.S. lo juzga oportuno, este Tribunal se encargará de buscar accionistas por medio de avisos públicos, para llenar la diferencia que falta de 346,000 soles que completarán el millon designado para capital del Banco de Crédito Hipotecario, juzgando que pocos dias bastarán para su total suscripcion.

Loable es, señor Secretario, que el importante decreto supremo de 31 de Enero último que tantas esperanzas hizo concebir á los pueblos del Perú, venga á ser hoy una lisonjera realidad poderosa protectora de la industria y del trabajo; pues formados los Estatutos y hecha la inscripcion de la mayor parte del capital del Banco de Crédito Hipotecario, su próxima instalacion solo depende de la sancion gubernativa á los trabajos de la comision que el Tribunal se permite pasar á manos de U.S., la cual sin duda no se dejará esperar mucho, conociendo el gran interes que ha manifestado U.S. por implantar en el pais una institucion como esta, llamada á regner los ramos mas importantes de la riqueza de las naciones.

Dios guarde á U.S.—S. S. de Estado—Julian de Zuracondegui.

Lima, Agosto 16 de 1866.

Vistos los estatutos del Banco de Crédito Hipotecario, formados por la comision nombrada al efecto, y remitidos por el Tribunal del Consulado; y considerando que las modificaciones hechas al decreto de 31 de Enero del presente año, por los artículos 6.º, 12.º, 17.º y 22.º de los mencionados estatutos, tienen por objeto hacer efectivas las obligaciones contraidas á favor del Banco, y facilitar sus operaciones; y que dichas modificaciones están de acuerdo con el espíritu con que fué dictado el citado decreto de 31 de Enero, que concede á los capitales empleados en el fomento y progreso de la propiedad agrícola y urbana todas las garantías necesarias para dirigir los capitales á esa fuente principal de la riqueza pública;

Se resuelve:

1.º Apruébanse los Estatutos formados por la comision nombrada por el Tribunal del Consulado; y en su consecuencia, quedan modificados los artículos 3.º, 9.º, 14.º, 15.º, 21.º, 23.º y 29.º, del decreto de 31 de Enero del presente año, en los términos siguientes:

“Art. 3.º Los intereses de las cédulas hipotecarias se pagarán trimestralmente; y semestralmente se amortizarán, por medio de sorteo á la par, las que deban amortizarse en la proporcion designada en el artículo 5.º de los estatutos, y con sujecion al artículo 6.º de los mismos.

“Art. 9.º Los deudores al Banco tienen derecho de amortizar su deuda primitiva aun antes del plazo estipulado por las anualidades. La amortizacion podrá hacerse en dinero ó en cédulas hipotecarias por su valor nominal, pagando el deudor el tanto por ciento del capital que tomó primitivamente, conforme á la tabla adjunta y segun la época en que se verifique la amortizacion; y sin perjuicio del pago del semestre corriente ó vencido en esa fecha.”

“Art. 14. No se admitirán en hipoteca los

inmuebles que estuvieren *pro indiviso*, á menos que firmen la obligacion todos los condóminos. Tampoco se admitirán aquellos en que la nuda propiedad y el usufructo estén en diferentes personas, á menos que todos se obliguen: Por regla general, no se admitirán los inmuebles que no produjeran una entrada continua por su naturaleza.

“Se exceptúan los bienes enfitéuticos, los cuales pueden ser hipotecados al Banco por los dueños del dominio útil.”

“Art. 15. El valor de los inmuebles ofrecidos en hipoteca se fijará del modo establecido en el artículo 17. de los estatutos.”

Art. 21. En el caso de que el Banco pida el remate, el juez lo decretará, justificadas las mismas circunstancias que para la posesion.

“Decretado el remate, si no hubiese apelacion, y en caso de haberla, si se confirma la resolucion del juez, dispondrá éste que se den tres pregones de nueve en nueve dias, y que se anuncie en los diarios del lugar; y al fin de este plazo, se procederá á enagenar el inmueble á favor del mejor postor, aun que no cubra los dos tercios de su valor.

“Para el remate servirá de base el valor que se hubiere fijado al consentirse el préstamo, conforme al artículo 17 de los estatutos.

“El comprador está obligado á pagar al Banco las anualidades debidas, el interes penal y los gastos que hubiere hecho, á tasacion del juez. Hechos estos pagos, el comprador se sustituye en los derechos y obligaciones del deudor primitivo.

“Cuando se forme concurso de acreedores á los bienes de un deudor al Banco, se hará el remate del fundo hipotecado con las formalidades indicadas; y con su producto se pagará al Banco, como se ha dicho en el inciso precedente; y el sobrante, si lo hay, se entregará á los demas acreedores, para que sean pagados de sus créditos en el modo que designan las leyes.

“Art. 23. El Banco de crédito Hipotecario será administrado por un Consejo de administracion, compuesto de cinco miembros que sean accionistas por cuarenta acciones.

“Podrán igualmente ser elegidos miembros del Consejo los socios que tengan menos de cuarenta, pero mas de veinte acciones, con tal que reúnan los votos acordes de dos tercios de la junta general de accionistas.

“El Consejo será elegido por los accionistas. La gestion y representacion del “Banco de Crédito Hipotecario” correrá á cargo de un Gerente, accionista por diez mil soles á lo menos, elegido por el Consejo de administracion

“No pueden ser miembros del Consejo de administracion, ni gerente al Banco, ningun deudor al Banco.

“Art. 29. El “Banco de Crédito Hipotecario” establecerá sucursales ó agencias en las ciudades de Arequipa y Tacna, dentro de un año contados desde la fecha de su instalacion; y en las demas ciudades de la República cuando lo juzgue necesario.”

2.º Habiéndose tomado acciones por la cantidad de seiscientos cincuenta y cuatro mil soles, y no faltando para completar el capital del Banco, sino la cantidad de trescientos cuarenta y seis mil soles, se dispone que el Tribunal del Consulado públque la respectiva convocatoria, para llenar las trescientas cuarenta y seis acciones que faltan; y reciba las suscripciones por el término de un mes.

3.º El Banco Hipotecario principiará sus operaciones ocho dias despues de publicada la convocatoria por el Tribunal del Consulado, el cual reunirá á todos los accionistas inscritos hasta se dia, para que, bajo su presidencia, procedan á elegir el Consejo Administrativo, con cuya acto quedará instalado el Banco.

4.º Las modificaciones hechas por esta resolucion á los artículos 3.º, 9.º, 14.º, 15.º, 21.º, 23.º y 29.º, del decreto de 31 de Enero último, son extensivas á toda compañía ó sociedad que se establezca en la República con el mismo objeto que el “Banco de Crédito Hipotecario”, siempre que se someta á las prescripciones de ese decreto y de esta resolucion, y obtenga la aprobacion del Gobierno.

Públquese esta resolucion con los documentos adjuntos; y pase al Tribunal del Consulado, para su cumplimiento.—Rúbrica de S. E.—Pachecho.



IMPRENTA DEL COLEJIO POLI

José Julian Montoya

En el art. 14. se manda que no se admitan hipotecas de los inmuebles en que la nuda propiedad y el usufructo estén en diferente personas, á menos que todas se obliguen. En el proyecto se establece la admision de hipotecas de las enfiteusis.

En el art. 15. del mismo decreto se determina que el valor del fundo sea estimado segun la renta por la que se paga la contribucion; y en el 17 de los estatutos se fija que el valor de los inmuebles será calculado por el precio en que dos hacendados fijen el valor de un fundo rústico; y el de los urbanos, por el precio en que lo estimen dos propietarios elejidos por el Banco.

En el artículo 21 de aquel, se hace referencia á la base de tasacion fijada en el artículo 15, mientras que el 17 de los Estatutos se arregla á la alteracion expresada en el acápite anterior.

Tambien se necesita agregar que en el caso de que se forme concurso á los bienes de un deudor al Banco, se llevará siempre á efecto el remate del fundo rústico ó urbano, y solo entrará á la masa concursada el remanente que produzca el fundo hipotecado, despues de pagada la deuda al Banco.

En el artículo 23 se ha limitado la administracion á los accionistas que posean la suma de 40,000 soles á lo menos; y en el 22 de los Estatutos se ha ampliado hasta los que posean 20 acciones, con tal que reúnan los votos acordes de los dos tercios de la Junta General de accionistas.

En el artículo 29 se ordena que el Banco de Crédito Hipotecario establezca agencias y sucursales en las ciudades de Arequipa y Tacna; y la comision juzga necesario que esta cláusula sea obligatoria, sino que quede á voluntad del Banco establecerla cuando lo crea conveniente y en los puntos que juzgue oportuno.

Por último, la comision ha acordado impetrar del supremo Gobierno, que el Banco puede empezar á funcionar cuando esté suscrita la mitad de su capital; segun se vé en el último artículo del proyecto.

Despues de muy detenidas discusiones sobre cada uno de los puntos que he indicado á U.S., la comision los ha adoptado por unanimidad, persuadida de que son indispensables para el establecimiento de la Sociedad.

El Banco hipotecario no puede considerarse como una institucion productiva solo para los accionistas que lo van á formar; sus utilidades están limitadas en los Estatutos equitativamente; pero para los propietarios son incalculables.

U.S. no pueden conseguir fondos ni al 12 p^o anual pasando el plazo de seis meses, ó cuando mas un año. Establecido el Banco, tendrán todo el dinero que necesitan para impulsar sus fondos, al bajo interes de 6 p^o anual, y el plazo de veinte años para redimir el capital; ó lo que es todavia mas conveniente, pagar con sus propias entradas y sin sacrificio una anualidad de 10½ p^o sobre el capital que reciban. La demanda de cédulas que tendrá el Banco será muy grande, y si no se procede en los préstamos con la mayor prudencia, pudiera la institucion verse en dificultades en casos de crisis monetaria. Pero las seguridades dictadas por el supremo Gobierno en el decreto orgánico para hacer efectivos los cobros por medio de la celeridad en los procedimientos judiciales, me hacen esperar que la institucion marchará en progreso.

Al mismo tiempo me es grato acompañar á U.S. la lista de los Señor es suscritores al Banco hipotecario, que asciende á la cantidad de seiscientos cincuenta y cuatro mil soles [S. 654,000].

Esta suma manifiesta que se halla completo con exceso el capital que designan los estatutos para el establecimiento del Banco; y la respetabilidad de los nombres que aparecen en ella, es una garantía de que la eleccion de los miembros del Consejo recaerá en personas dignas.

Por lo que á mi toca, permítame U.S. recordarle que he llenado el compromiso que contraí al aceptar el honroso cargo de Presidente de la comision, presentando el proyecto de los Estatutos, y el capital para que pueda establecerse el Banco inmediatamente.

Pero yo quedo excluido, por mi propia voluntad, de todo cargo, segun lo manifesté á U.S. en mi nota fecha 5 del mes próximo pasado, porque mis ocupaciones no me permiten aceptar ninguno, sin grave perjuicio de mis intereses. Mi suscripcion de 40,000 soles no ha tenido pues mas objeto que cooperar con la mayor eficacia, al establecimiento de una institucion de crédito en que considero está cifradas las esperanzas del porvenir de la agricultura, y que impulsará el desarrollo de la riqueza del pais.

Devuelvo á U.S. original el supremo decreto que se sirva incluirme; y tengo la honra de suscribirme de U.S. con la mas profunda consideracion y respeto muy atento ó bien servido.

José Vicente Oyague.