

EL REGISTRO OFICIAL

DEL DEPARTAMENTO



NUM

AREQUIPA MARTES 30 DE ABRIL DE 1867.

17)

SUMARIO.

Secretaría de Gobierno, Policía y Obras Públicas.

Memoria que el Secretario de Estado en el despacho de Gobierno, Policía y Obras Públicas, presenta al Congreso Constituyente de 1867.

Secretaría de Hacienda y Comercio.

Decreto supremo autorizando el establecimiento de una sociedad anónima con el título de "Banco de Crédito Hipotecario".
Estatutos y documentos relativos a este asunto.

Secretaría de Gobierno, Policía y Obras Públicas.

MEMORIA

QUE EL SECRETARIO DE ESTADO EN EL DESPACHO DE GOBIERNO, POLICIA Y OBRAS PUBLICAS PRESENTA AL CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1867.

Dignos Representantes:

Complacido de haber puesto en el artículo 5º del decreto de 26 de Julio del año anterior, para dar curso en rta de los actos de la presente administración, en el Departamento de Gobierno, Policía y Obras Públicas que ha corrido a mi cargo.

Partiendo de una justa idea del régimen interno, y durante los catorce meses transcurridos desde 26 de Noviembre de 1865 hasta la fecha de esta Memoria, permitirme, señores, que os diga algo respecto de la situación general de la República.

El ignominioso tratado de 27 de Enero y los abusos cometidos por el Gobierno del ex General Pezet, fueron, como lo sabéis, las causas que dieron origen a la gloriosa revolución de Febrero. Los pueblos del Perú, viendo en peligro su independencia con la conducta desleal de aquel Gobierno y amenazando su porvenir con las prácticas escandalosas introducidas en los asuntos del Estado, proclamaron y se propusieron obtener el doble objeto de restaurar el honor del país en el exterior, y de realizar en el interior reformas radicales.

Conocéis el resultado. La revolución armada tuvo un término feliz. El 6 de Noviembre de 1865 la ciudad de Lima fué ocupada por el Ejército Restaurador, y pocos días después el ex-General Pezet y los miembros principales de su Gobierno, abandonaron el territorio nacional.

El General don Pedro Diez Canseco se hallaba entonces encargado del Poder Ejecutivo. La fuerza de la revolución había triunfado de la fuerza del Vice-Presidente Pezet. La primera aspiración de los pueblos estaba satisfecha; pero el programa revolucionario no se cumplía, y tanto los pueblos como el Ejército, que en su mayor parte se componía de ciudadanos armados para el triunfo de una idea, exigían, con sobrada justicia, que se realizaran los dos grandes fines de la revolución de Febrero.

Creo inútil hablaros de ese Gobierno indefinible de 20 días. Solo os recordaré que el 26 de Noviembre el pueblo de Lima, el 27 del Callao y en las mismas fechas las divisiones del Ejército Restaurador, pidieron al General Canseco que asumiera las facultades amplísimas que los pueblos todos de la República concedieron al Jefe de la revolución en las actas princi-

tivas, y que, en uso de esas facultades, restaurara el honor nacional y realizara las reformas exigidas por el estado del país. En las actas se prescribía, además, que si el General Canseco no se prestaba a cumplir las disposiciones contenidas en ellas, se encargase de realizarlas el Coronel don Mariano I. Prado que, por su conducta durante la campaña, se había hecho acreedor a la confianza nacional. La negativa del General Canseco puso, pues, al Coronel Prado en el caso de cumplir la voluntad del pueblo y del Ejército.

Tal fué, Señores, el origen del Gobierno Dictatorial, inaugurado el 28 de Noviembre de 1865. Ante el bien de la patria y la necesidad de cumplir el mandato popular, los hombres que lo compusieron no trepidaron en aceptar los puestos a que fueron llamados. Tenían la conciencia de hacer un buen uso del poder dictatorial, y lo asumieron con la convicción profunda de emplearlo exclusivamente en beneficio del país.

Así ha sucedido.
El 2 de Mayo que, ante las demas naciones, ha levantado al Perú tan alto como no se encontró jamás, simboliza las glorias de la patria y la restauración de su honor.

El asiduo y perseverante trabajo de reforma en el régimen interior, ha destruido los abusos y establecido un sistema de administración basado en el orden, en la moral y en la economía.

ORDEN PUBLICO.

Cuando se inauguró el Gobierno Dictatorial, existían en la república y especialmente en la capital, un número considerable de individuos que pertenecieron a la administración del ex-General Pezet y que por consiguiente se hallaban en la condición de *vencidos*. Estos firmaron desde luego un núcleo de oposición al Gobierno. En su lugar, hacia desaparecer hasta el pretexto de constitucionalismo, que antes había servido de fundamento para los trabajos de trastorno.

Posteriormente, la reducción del Ejército, la clasificación de las clases militares, la supresión de muchos empleos, y otras medidas que tenían su origen en el espíritu de justicia y economía que animaba al Gobierno, ocasionaron el descontento y la subsiguiente oposición de no pocas personas que habían militado en las filas de la revolución o que la ayudaron con sus simpatías.

La derogación de las leyes y decretos por los cuales se concedían gracias y pensiones, la limitación de otras, antes escandalosamente aumentadas, la severidad en los actos administrativos y la extirpación de prácticas abusivas, colocaron a muchos indiferentes del lado de la oposición.

Finalmente, las contribuciones decretadas convirtieron también en opositoristas a la masa ignorante que, no habiendo pagado antes de ahora impuesto alguno, no comprende el deber que todo ciudadano tiene de contribuir a los gastos públicos; y a la masa egoísta que, si lo comprende, aprecia en muy poco el interés general, posponiéndolo a una parte muy mezquina de sus propios intereses.

En tal situación, y ya comprenderéis, Señores, cuánta sagacidad y firmeza ha sido menester emplear para que el orden público se haya conservado inalterable, a través de una serie no interrumpida de conspiraciones y de planes subversivos.

No os ocultaré, Señores, que la situación ha sido por demas violenta. Veintitantos años de desmoralización, durante los cuales se relajaron colectivamente todos los resortes sociales, habían producido

en el país una manera de ser que se consideraba sancionada por el uso. Destruir desde luego esas perniciosas costumbres y restablecer de lleno el imperio de la moral en la administración de los negocios del Estado, era una obra muy arriesgada y peligrosa.

El Gobierno de la Dictadura la acometió, sin embargo. Conocía anticipadamente las dificultades con que iba a tropezar, previa las resistencias que habría de crearse, llegaba ya hasta sus oídos el sordo murmullo de las malas pasiones; pero nada de esto podía detenerlo, se propuso ser inflexible en el cumplimiento del deber y lo fue. Creo para mí, señores, que el satisfactorio resultado obtenido por el Gobierno, es debido principalmente a la benéfica acción de la Providencia, que siempre presta su amparo a los hombres de rectas intenciones.

Os decía que desde el 28 de Noviembre de 1865 hasta la fecha había existido una serie no interrumpida de conspiraciones y de planes subversivos. Paso a hacerlos una relación de lo mas notable que ha ocurrido a este respecto.

El primer escándalo fué un motin de cuartel en la gendarmería de Arequipa. Los coroneles Gozueta y Gamio, que en los últimos meses de la revolución habían asumido una posición equívoca, negándose a cumplir las órdenes supremas y a cooperar al triunfo definitivo de la causa de los pueblos, sedujeron algunos oficiales de esa fuerza. El motin estalló; pero la sola presencia del valiente Prefecto de ese Departamento, Coronel Cornejo, fue bastante para que, pocos momentos después, volviera al orden la tropa sublevada. Los cabecillas huyeron.

El ex-General Lopez Lavalle que, con los demas Generales y Jefes del Vice-Presidente Pezet, permaneció en el país después del triunfo de la revolución y gracias a una generosidad del Gobierno, sin ejemplo en nuestra historia política, inició trabajos activos para alterar la tranquilidad pública. Fué reducido a prisión. Púsole en libertad cuando la escuadra española llegó a las aguas del Callao; pero habiendo proseguido en sus trabajos de trastorno después del 2 de Mayo; una vez obtenidas las pruebas de su criminal conducta, el Gobierno accedió a su deseo de trasladarse a Guayaquil, donde hoy existe.

Después de haberse expedido el decreto por el cual se convocaba a los pueblos para que eligiesen Representantes a un Congreso Constituyente y Presidente constitucional de la República, el Coronel don José Balta, alucinado por hombres que quisieron tomarlo por instrumento para realizar sus depravados fines, se lanzó igualmente al terreno vedado de las conspiraciones. Dado de baja del Ejército, él y sus cómplices fueron desterrados a Chile, donde actualmente existen. Los documentos del expresado Coronel que, tanto en este como en aquel país, han visto la luz pública, son una confesión de su delito.

El Mariscal Castilla, que desde Europa comenzó a conspirar contra el orden de cosas establecido el 28 de Noviembre de 1865, fué no obstante recibido a su regreso al Perú, con las consideraciones debidas a su clase militar y a sus últimos sufrimientos. El Gobierno creyó que esas consideraciones harían volver sobre sus pasos al anciano Mariscal; pero se equivocó. Desde la provincia de Tarapacá, a donde se había retirado, sin avisarlo siquiera previamente al Gobierno, se constituyó en el obrero mas infatigable del desorden. Adquiridas las pruebas que, espúbclico ha te-

nido ocasion de examinar, fué tambien expulsado a Chile, donde se encuentra.

En la ciudad de Arequipa, la celosa autoridad de aquel Departamento ha descubierto, en diferentes ocasiones, trabajos subversivos. Gracias a la actividad de los encargados de conservar el orden público, este ha podido permanecer inalterable en aquel pueblo patriota pero desgraciado. Arequipa, señores, es desde algunos años atrás, el lugar donde se reúne toda la gente perdida, que se propone medrar a todo trance en los trastornos políticos. Allí acude de todas partes, alentada con la esperanza de irritar, con patrañas y embustes, la exquisita sensibilidad de sus hijos y lanzarlos en el camino de las revueltas. Así se explica como la ilustre cuna de la revolución de 1854, fué la primera en levantarse contra la Constitución de 1856; y así se explica como tambien, como el pueblo que inició la gloriosa revolución de Febrero de 1865, se ha convertido en el foco de las conspiraciones contra el Gobierno que ha realizado el programa de la misma revolución.

Las autoridades de Arequipa han remitido a esta Capital a los principales agitadores. Los primeros que llegaron fueron detenidos en el Callao y puestos en libertad antes del 2 de Mayo, a cuyo combate manifestaron deseos de concurrir. De los que se remitieron despues de éstos, algunos fueron desterrados a Chile con el ex-Coronel Balta. Posteriormente llegaron dos partidas, la una del ex-General Vargas machuca y sus cómplices, y la otra de los ex-Coroneles Segura, Gamio y otros mas que fueron tomados *in fraganti* en el cuartel del batallón Ayacucho por su digno jefe Coronel Jinés. De estos, muy pocos fueron embarcados en el vapor que se dirijia a Panamá y hoy existen en Guayaquil; los demas, en número de veintiseis, fueron puestos en libertad.

Pero, cuando con mas actividad se ha conspirado contra el actual orden de cosas dentro y fuera de la República, ha sido durante el último mes, y la razon es clara señores. La conspiración no era y contra el Gobierno: era contra vosotros.

Los que durante las anteriores administraciones, que se titulaban constitucionales, no habían respetado jamás ni la Constitución ni las leyes, tomaron como pretexto para conspirar la Carta de 1860. Acusaron al Gobierno de 28 de Noviembre de mal uso del poder omnimodo que le confirió los pueblos, sino del no abre que llevab; contra la Dictadura, proclamaban la Constitución.

(Continuará.)

Secretaría de Hacienda y Comercio.

MARIANO IGNACIO PRADO
JEFE SUPREMO PROVISORIO DE LA REPUBLICA.

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 y 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 a 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 veinte y cinco 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 $\frac{1}{2}$ 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 a esta pagarán al Banco, á lo mas, dos y medio por ciento (2 y $\frac{1}{2}$ p^o) sobre el valor de las cédulas tomadas.

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

Art. 8.º El Banco no podrá negar se 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, a 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, multiplicando por el número de anualidades que falten por pagar.

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

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

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

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

Art. 14.º 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 produzcan una entrada continua por su naturaleza.

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

Art. 16.º Si los inmuebles hipotecados experimentaren desmejoras ó sufrieren daños, de modo que no ofrezcan suficiente garantía para la seguridad del Banco, tiene este 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.º 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 estimacion 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 de haberse el préstamo, y hasta que suma.

Art. 18.º 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.º 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.º Cuando los deudores de anualidades no hubiesen 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 pagaren, 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, las aplicará al pago de las anualidades é 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 resolucio del juez se llevará inmediatamente á debido efecto, sin perjuicio de la apelacion que se pudiera interponer.

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

Decretado el remate, sino hubiese apelacion, y en caso de haberla, si se conforma la resolucio 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, aunque no cubra los dos tercios de su valor.

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

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

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

Art. 23.º 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.) á lo menos. 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 puede ser miembro del Consejo de Administracion ni gerente del Banco ningun deudor al Banco.

Art. 24.º El Consejo de Administracion hará publicar semestralmente los balances del Banco Hipotecario.

Art. 25.º Son utilidades del Banco.

1.º El dos y medio (2 y $\frac{1}{2}$ p^o) de inscripcion de que habla el artículo 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 títulos ó maquinarias para la agricultura:

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

Art. 26.º De las utilidades liquidas que arroje la cuenta de provechos y pérdidas, se aplicará de preferencia la parte necesaria al pago de un interés de (10 p^o) 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.º 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.º Los administradores de bienes de beneficencia ó de menores, quedan autorizados para invertir fondos de esa procedencia en cédulas de Crédito Hipotecario.

Art. 29.º El "Banco de Crédito Hipotecario" establecerá agencias ó sucursales en las ciudades de Arequipa y Tacna, y en las demás 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 ESTATUTOS DEL BANCO DE
CREDITO HIPOTECARIO.

Del Banco y sus operaciones.

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 denominacion 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 amortizacion.

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 deban 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 en los intereses correspondientes:

4.º En amortizar á la par, las cédulas en la proporción que corresponda:

5.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:

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, quinientos y de mil soles. El fondo de amortizacion 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 segun el artículo 9 del decreto supremo y 12 de estos Estatutos.

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

Toda cédula sorteada dejará de ganar intereses desde el dia señalado para su amortizacion.

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

Art. 8.º Para la emision 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 nueva cédulas.

Art. 9.º Los propietarios de fundos rústicos ó 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 diez y medio por ciento, el interés y la amortizacion del préstamo. Estos pagos se verificarán por trimestres. Al tiempo de la inscripcion 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 obligacion respecto del Banco.

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

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

Art. 11.º 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 oposicion de tercero, a no ser que se alegare por este pérdida de la misma cédula, cuya amortizacion é intereses se cobrasen.

Art. 12.º Los deudores al Banco podrán amortizar su deuda primitiva aun ántes 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, a 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 *pro indicio*; 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, declaren 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 remanentes. El valor de un fundo urbano será el precio en que dos propietarios, elegidos por el Banco, y asistidos si ellos lo creen necesario por un alarife, declaren que podrían venderse la plena propiedad del fundo con sus gravámenes ó el derecho enfiteutico.

Art. 18. Si los inmuebles hipotecados esperelement sean deteriorados ó sufrieren 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 a culpa del deudor, este podrá otorgar nueva garantía a aumento de garantía para su crédito.

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

El Consejo de administración en vista de los documentos señalados resolverá, según los casos, ó que se conceda el préstamo, ó que se proceda a la tasación del fundo ofrecido en hipoteca, designando a varios propietarios rústicos ó urbanos para que verifiquen la tasación de dos de ellos que está expedido. Con el dictamen de estos el Consejo decidirá si debe licitarse el préstamo y hasta que suma; y si su resolución fuere favorable, el gerente procederá a aceptar la obligación hipotecaria, hará extender la escritura y entregará las cédulas.

Art. 20. El Banco hipotecario hará inspección periódica del estado de los fondos hipotecados al Banco.

Art. 21. A todo propietario que se presente a 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 ó 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; pero 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 a cargo de un gerente, accionista por 10,000 soles ó 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 elegirá 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 también de las juntas generales de accionistas.

Art. 26. Sus atribuciones del Consejo de administración:

- 1.ª Formar el reglamento interior del Banco;
- 2.ª Examinar en vista del informe del gerente, los títulos y documentos que presenten los propietarios de fondos que soliciten algún préstamo del Banco; y decidir si debe hacerse el préstamo y hasta qué suma;
- 3.ª 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.ª Nombrar los demas empleados, a propuesta del gerente, desistuyéndolos cuando convenga;

5.ª Nombrar un gerente sustituto cuando el propietario se imposibilitare temporalmente;

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

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

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

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

10.ª Presentar a 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 a lo sucesivo;

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

12.ª Hacer publicar semestralmente los balances del Banco;

13.ª Establecer sucursales en los puntos que convenga;

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

Art. 27. El Consejo de administración hará llevar con la mayor exactitud un libro de actas en que se registren 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 cesarán 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 examinar los 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 a las Juntas del Consejo de administración, y a 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 se expidan.

Art. 32. El Gerente será nombrado cada tres años, pudiendo ser reelegido si el haya estado desempeñando el cargo. El Consejo de administración determinará la remuneración del Gerente antes de su elección.

Art. 33. El Gerente será nombrado cada tres años, pudiendo ser reelegido si el haya estado desempeñando el cargo. El Consejo de administración determinará la remuneración del Gerente antes de su elección.

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 operación se efectuare por medio de apoderado, deberá presentarse el poder en debida forma, del que se dejará copia autorizada 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 falleciere, sus herederos ó albaceas quedan obligados, en el término de 180 días, a poner en conocimiento del Consejo de Administración el nombre de la persona que deba representar las acciones, mientras no representen aquellos a quienes pase la propiedad; lo que deberá practicarse oportunamente acompañando la justificación de los derechos del nuevo

accionista.

Art. 37. Si algun accionista justificase la pérdida ó inutilización de sus títulos, se renovarían éstos tomando razon en el libro correspondiente y previo el otorgamiento de una fianza de resultas a satisfacción del Consejo de administración.

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 días despues que el Consejo de Administración les pida por medio de un aviso en los periódicos de Lima, salvo el caso de urgencia en que podrá el Consejo pedirlos para 30 días despues de la publicación. Ningun dividendo excederá de 5 pesos por ciento del valor nominal de las acciones.

Art. 39. En ningún 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 días despues de vencido el plazo fijado, serán multados con un interes de dos por ciento mensual hasta que lo hagan efectivo; si dejasen transcurrir noventa días sin verificar el pago, perderán en beneficio del Banco las cantidades que tuviesen erogadas, y sin mas trámites podrá este disponer de sus acciones.

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

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

Art. 42. La posesión de cada cinco acciones dá derecho a un voto en las Juntas de accionistas, pero ningún accionista tendrá mas de diez votos aun cuando tenga mas de 50 acciones. No dan derecho a votar las acciones que no han sido inscritas en el registro de la Sociedad aló menos treinta días antes de la Junta, salvo que ellas procedan de herencia.

Art. 43. El Consejo de Administración está obligado a convocar a Junta General de accionistas siempre que sea requerido al efecto por veinte accionistas ó lo menos. Este requerimiento debe hacerse por escrito y exponer el objeto de la Junta.

Art. 44. Todos los años en el mes de Diciembre el Consejo de Administración 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 a la que el Consejo de Administración 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 Administración en Junta General explicaciones sobre el estado de los negocios de la Sociedad.

Art. 47. La junta de accionistas delibera sobre las cuentas presentadas y sobre las proposiciones que se hicieron para mejorar el régimen interior de la Sociedad ó á beneficio de sus intereses en el sentido de los estatutos, y elegirá á los miembros del Consejo de Administración que deben reemplazar á los que deban salir según el artículo 23.

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

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

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

Art. 50. La convocación a Junta General se hará por medio de un periódico de Lima, con ocho días de anticipación, 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 reúne en el día señalado un número de accionistas que represente la mitad del capital, se hará nueva convocación en la misma forma, expresándose el objeto que la motiva y cualquiera que sea el número que se reúna en esta ocasión, 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 sino por otros accionistas, siendo suficiente poder una carta autorización.

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

Art. 53. La votación para la elección de los miembros del Consejo de Administración será secreta: las otras, serán públicas, á menos que a ello se pongan diez accionistas.

Art. 54. Estos estatutos pueden modificarse, debiendo en 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 días á lo menos.

Art. 55. De las utilidades líquidas que arroje la cuenta de provechos y perdidas, se aplicará la parte necesaria al pago de un interes 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. 56. Si se emitiesen nuevas acciones por haber llegado el caso previsto en el artículo 8.º, la prima que obtuviesen se agregará al fondo de reserva.

Disposiciones transitorias.

Art. 57. El Banco de Crédito Hipotecario principiará a 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—Carlos Delgado Moreno—José Manuelt—Canaval—J. de la Riva-Aguero.—B. Elguera—C. G. Candamo—Enrique Suayne.

De las Juntas Generales de accionistas.

Art. 44. Todos los años en el mes de Diciembre el Consejo de Administración 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 a la que el Consejo de Administración 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 Administración en Junta General explicaciones sobre el estado de los negocios de la Sociedad.

Art. 47. La junta de accionistas delibera sobre las cuentas presentadas y sobre las proposiciones que se hicieron para mejorar el régimen interior de la Sociedad ó á beneficio de sus intereses en el sentido de los estatutos, y elegirá á los miembros del Consejo de Administración que deben reemplazar á los que deban salir según el artículo 23.

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

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

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

Art. 50. La convocación a Junta General se hará por medio de un periódico de Lima, con ocho días de anticipación, 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 reúne en el día señalado un número de accionistas que represente la mitad del capital, se hará nueva convocación en la misma forma, expresándose el objeto que la motiva y cualquiera que sea el número que se reúna en esta ocasión, 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 sino por otros accionistas, siendo suficiente poder una carta autorización.

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

Art. 53. La votación para la elección de los miembros del Consejo de Administración será secreta: las otras, serán públicas, á menos que a ello se pongan diez accionistas.

Art. 54. Estos estatutos pueden modificarse, debiendo en 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 días á lo menos.

Art. 55. De las utilidades líquidas que arroje la cuenta de provechos y perdidas, se aplicará la parte necesaria al pago de un interes 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. 56. Si se emitiesen nuevas acciones por haber llegado el caso previsto en el artículo 8.º, la prima que obtuviesen se agregará al fondo de reserva.

Fondo de reserva y distribución de beneficios.

Art. 57. El Banco de Crédito Hipotecario principiará a 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—Carlos Delgado Moreno—José Manuelt—Canaval—J. de la Riva-Aguero.—B. Elguera—C. G. Candamo—Enrique Suayne.

Disposiciones transitorias.

Art. 57. El Banco de Crédito Hipotecario principiará a 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—Carlos Delgado Moreno—José Manuelt—Canaval—J. de la Riva-Aguero.—B. Elguera—C. G. Candamo—Enrique Suayne.

De las Juntas Generales de accionistas.

Art. 44. Todos los años en el mes de Diciembre el Consejo de Administración 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 a la que el Consejo de Administración 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 Administración en Junta General explicaciones sobre el estado de los negocios de la Sociedad.

Art. 47. La junta de accionistas delibera sobre las cuentas presentadas y sobre las proposiciones que se hicieron para mejorar el régimen interior de la Sociedad ó á beneficio de sus intereses en el sentido de los estatutos, y elegirá á los miembros del Consejo de Administración que deben reemplazar á los que deban salir según el artículo 23.

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

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

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

Art. 50. La convocación a Junta General se hará por medio de un periódico de Lima, con ocho días de anticipación, 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 reúne en el día señalado un número de accionistas que represente la mitad del capital, se hará nueva convocación en la misma forma, expresándose el objeto que la motiva y cualquiera que sea el número que se reúna en esta ocasión, 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 sino por otros accionistas, siendo suficiente poder una carta autorización.

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

Art. 53. La votación para la elección de los miembros del Consejo de Administración será secreta: las otras, serán públicas, á menos que a ello se pongan diez accionistas.

Art. 54. Estos estatutos pueden modificarse, debiendo en 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 días á lo menos.

Art. 55. De las utilidades líquidas que arroje la cuenta de provechos y perdidas, se aplicará la parte necesaria al pago de un interes 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. 56. Si se emitiesen nuevas acciones por haber llegado el caso previsto en el artículo 8.º, la prima que obtuviesen se agregará al fondo de reserva.

Disposiciones transitorias.

Art. 57. El Banco de Crédito Hipotecario principiará a 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.

Tabla del tanto por ciento á que queda reducido un capital prestado por el Banco Hipotecario al fin de cada semestre, durante 20 años.

1 semestre	98. 673	por ciento.
2	97. 307	—
3	96. 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	—
21	59. 503	—
22	56. 962	—
23	54. 345	—
24	51. 649	—
25	48. 872	—
26	46. 012	—
27	43. 067	—
28	40. 033	—
29	36. 907	—
30	33. 688	—
31	30. 373	—
32	26. 978	—
33	23. 441	—
34	19. 818	—
35	16. 086	—
36	12. 242	—
37	08. 284	—
38	04. 206	—
39	00. 006	—
40	00. 000	—

Lima, Julio 24 de 1866.

José Vicente Oyague.

Razon de los suscriptores al Banco de Crédito Hipotecario.

Sr. D. Buenaventura Elguera, S.	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
" Carlos C. Gandamo.....	40,000
" Juan Mariano Goyeneche y Gamio.....	40,000
" José Canevaro é hijos.....	40,000
" Antonio Joaquín Ramos.....	40,000
" Sesaou, Valdeavellano y Ca.....	40,000
" José Mansueto Canaval.....	25,000
" Enrique Swayne.....	20,000
" José Domingo Castañeda.....	20,000
" José G. Seabome.....	20,000
" Julian de Zaraqonlegui.....	19,000
" José de la Riva Agüero.....	10,000
" Carlos de la Riva Agüero.....	10,000
" Francisco García Calderon.....	10,000
Total Soles.....	654,000

Quedan disponibles 346 acciones de a mil soles cada una.
Lima, Julio 24 de 1866.
José Vicente Oyguia.

Lima, Julio 21 de 1866.
Señor Prior del Tribunal del Consulado.
Tengo el honor de remitir á U.S. el proyecto de los Estatutos del Banco de Crédito Hipotecario, formado por la comisión que U.S. 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 creación del Banco Hipotecario; y poseo legalmente á exponerlas á U.S., con el objeto que se sirva trasmitirlas al Supremo Gobierno, encontrándolas firmadas.

Por el artículo 3.º del citado decreto, se ordena la amortización trimestral de las cédulas hipotecarias; y en el artículo 9.º del proyecto, se establece semestralmente.
En el artículo 9.º se establece "que los dueñores al Banco tienen derecho de amortizar su deuda primitiva un año antes del plazo estipulado para las anualidades, pagando en dinero ó en cédulas hipotecarias por su valor nominal á razón 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 reducir su deuda en cualquiera época, pagando tantas veces 5 p 100 del capital que tomó primitivamente, cuantos años falten para el vencimiento del plazo.

Practicada la operación, resulta que el Banco hipotecario perdería mil pesetas cada año en los diez primeros, sobre cada préstamo de cien mil pesos, cuyo pago se verificase anticipadamente. Mas consultando los intereses del Banco, y de los dueñores, se ha formado una tabla por la cual está calculado el reembolso del capital en cualquier año que quiera redimir la deuda, según notará U.S. en el artículo 12.º.

En el artículo 14.º se manda que no se admitan hipotecas de los inmuebles que se han nuda propiedad y el usufructo están en diferentes personas, á menos que todas se obliguen. En el proyecto se establece la admisión de hipotecas de las enfiteusis.

En el artículo 15.º del mismo decreto se determina que el valor del fondo sea estimado según la renta por la que se paga la contribución; y en el 17.º de los estatutos se fija que el valor de los inmuebles será calculado por el precio en que dos heredados fijen el valor de un fundo rústico; y el de los urbanos, por el precio en que lo estimen dos propietarios elegidos por el Banco.

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

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

En el artículo 23 se ha limitado la admisión 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 acordados 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 Taena; y la comisión juzga necesario que esta cláusula sea obligatoria, sino que quede á voluntad del Banco establecerlas cuando lo crea conveniente y en los puntos que juzgue oportuno.

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

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

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

Hay no pueden conseguir fondos ni al 12 p 100 anual pasando el plazo de seis meses, ó cuando mas un año. Establecido el Banco tendrán todo el dinero que necesiten para impulsar sus fondos, al bajo interés de 6 p 100 anual, y en el plazo de veinte años para redimir el capital; ó lo que es todavía más conveniente, pagar con sus propias entradas y sin sacrificio una anualidad de 10 p 100 sobre el capital que recibán. La forma de cédulas que tendrá el Banco será muy grande, y sino se procede en los próximos con la mayor prudencia, podría en las instituciones verse en dificultades en casos de crisis monetaria. Pero las seguridades dadas por el Supremo Gobierno en el decreto orgánico para ser efectivos los cobros por medio de la celeridad en los procedimientos judiciales, me hacen esperar que la institución marchará en progreso.

Al mismo tiempo me es grato acompañar á U.S. la lista de los Señores suscritores al Banco hipotecario, que asciende á la cantidad de sesientos cincuenta y cuatro mil soles \$ 654,000.

Esta suma garantiza que se halla comprometido con el capital que designan los estatutos para el establecimiento del Banco y la responsabilidad de los nombres que aparecen en ella, es una garantía de que la elección de los miembros del Consejo recaerá en personas dignas.

Por lo que á mí toca, permitame U.S. recordarle que he llenado el compromiso que contraí al aceptar el honoroso cargo de Presidente de la comisión, 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, según lo manifiesté á U.S. en mi nota 5 del mes próximo pasado, porque mis ocupaciones no me permiten aceptar ninguno, sin grave perjuicio de mis intereses. Mi suscripción por 40,000 soles no ha tenido pues más objeto que cooperar con la mayor eficacia, al establecimiento de una institución de crédito en que considero están cifradas las esperanzas de provenir de la agricultura, y que impulsará el desarrollo de la riqueza del país.

Devolvo á U.S. original el supremo decreto que se sirvió incluírme; y tengo la honra de suscribirme de U.S. con la mas profunda consideración y respeto muy atento obediente servidor.

José Vicente Oyguia.

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 comisión especial nombrada ad hoc por este Tribunal, la cual ha correspondido dignamente á la confianza y esperanzas en ella depositadas; pues en sentir del Tribunal, su trabajo es bien meditado y concienzudo, abrazando á la vez todos los extremos de claridad, conveniencia recíproca y equidad, por lo cual considera que ha de merecer el beneplácito

y aprobación del Gobierno.

Para el cumplimiento de esta obra, la comisión 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 sanción suprema desde que se convenga S. E. del deseo del acuerdo que ha guiado á la comisión al desviarse en pequeños extremos del texto literal de algunos artículos de citado decreto supremo, cuyas modificaciones se enumeran detalladamente por el señor presidente de la comisión D. José Vicente Oyague, en su comunicación que original elevó igualmente á U.S. acompañada de la razón 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 millón designado para capital del Banco de Crédito Hipotecario, juzgando que pocos días bastarán para su total suscripción.

Loable es el 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 gloriosa realidad, poderosa protectora de la industria y del trabajo; pues formados los Estatutos y hecha la inscripción de la mayor parte del capital del Banco de Crédito Hipotecario, su próxima instalación solo depende de la sanción gubernativa á los trabajos de la comisión que el Tribunal se permite pasar á manos de U.S., la cual sin duda no se dejará esperar mucho, conociendo el gran interés que ha manifestado U.S. por implantar en el país una institución como esta, llamada á regenerar los ramos mas importantes de la riqueza de las naciones.

Dios guarde á U.S.—S. D. de Estado—Julian de Zaraqonlegui.

Lima, Agosto 16 de 1866.

Vistos los estatutos del Banco de Crédito Hipotecario, formados por el comisión 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 67, 127, 177 y 237 de los mencionados estatutos, tienen por objeto hacer efectivas las obligaciones contraídas 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 dirijir los capitales á esa fuente principal de la riqueza pública;

Se resuelve:

1.º Apruébase los Estatutos formados por la comisión nombrada por el Tribunal del Consulado; y en su consecuencia, quedan modificados los artículos 37, 97, 147, 157, 217, 237 y 297 del decreto de 31 de Enero del presente año, en los términos siguientes:

"Art. 37. 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 proporción designada en el artículo 5.º de los estatutos, y con sujeción al artículo 6.º de los mismos.

"Art. 97. Los dueñores 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, pagando el deudor el tanto por ciento del capital que tomó primitivamente, conforme á la tabla adjunta y según la época en que se verifique la amortización; y sin perjuicio del pago del semestre corriente ó vencido en esa fecha."

"Art. 147. No se admitirán en hipoteca los inmuebles que estuvieren *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

ménos que todas se obliguen. Por regla general, no se admitirán los inmuebles que no produjeran una entrada continua por su naturaleza.

"Se exceptúan los bienes enfiteuticos, los cuales pueden ser hipotecados al Banco por los dueños del dominio útil."

"Art. 157. El valor de los inmuebles ofrecidos en hipoteca se fijará del modo establecido en el artículo 177 de los estatutos."

"Art. 217. En el caso de que el Banco pida el remate, el juez lo decretará, justificadas las mismas circunstancias que para la posesión.

"Decretado el remate, si no hubiese apelación, y en caso de haberla, si se confirma la resolución del juez, dispondrá este que se den tres pregones de nueve en nueve días, 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, 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 177.º de los estatutos.

"El comprador está obligado á pagar al Banco las anualidades debidas, el interés penal y los gastos que hubiere hecho, á tasación del juez. Hechos estos pagos, el comprador se suscita 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 demás acreedores, para que sean pagados de sus créditos en el modo que designa las leyes.

"Art. 237. El Banco de Crédito Hipotecario será administrado por su consejo de administración, compuesto de cinco miembros que sean accionistas por cincuenta acciones.

"Podrán igualmente ser elegidos miembros del consejo los socios que tengan á menos de cuarenta por ciento mas de veinte acciones, con tal que reúnan los votos acordados de dos tercios de la junta general de accionistas.

"El Consejo será elegido por los accionistas.

"La gestión y representación del Banco de Crédito Hipotecario" correrá á cargo de un gerente, accionista por diez mil soles á lo menos, elegido por el Consejo de Administración.

"No puede ser miembro del Consejo de Administración, ni gerente del Banco ningún deudor al Banco.

"Art. 29. El Banco de Crédito Hipotecario" establecerá sucursales ó agencias en las ciudades de Arequipa y Taena, dentro de un año, contados desde la fecha de su instalación; y en las demás ciudades de la República cuando lo juzgue necesario."

2.º Habíndose 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 públi, que 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 días después de publicada la convocatoria por el Tribunal del Consulado, el cual reunirá á todos los accionistas inscritos hasta ese día, para que, bajo su presidencia, procedan á elegir el Consejo Administrativo, con cuyo acto quedará instalado el Banco.

4.º Las modificaciones hechas por esta resolución á los artículos 37, 97, 147, 157, 217, 237 y 297 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 resolución y obtenga la aprobación del Gobierno.

Publíquese esta resolución con los documentos adjuntos; y pase al Tribunal del Consulado para su cumplimiento.—Rúbrica de S. E.—Pabeco.

(El Peruano num. 10 sem. 2.º)