

REPUBLICA ARGENTINA

Ley Orgánica y Reglamento

DEL

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

PUBLICACION OFICIAL

BUENOS AIRES

Imprenta de Sud-América, Bolívar número 34.

1887

25830

H-A
25830

REPUBLICA ARGENTINA

Ley Orgánica y Reglamento

DEL

BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

PUBLICACION OFICIAL

BUENOS AIRES

Imprenta de SUB-AMÉRICA, Bolívar número 34

1887

DIRECTORIO
DEL
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

PRESIDENTE
Doctor D. Juan Agustin Garcia.

DIRECTORES

DOCTOR D. JOSÉ M. ASTIGUETA
» FRANCISCO BUSTAMANTE
» MANUEL CADRET
» JOSÉ FERNANDEZ
» TRISTAN MALBRAN
» HÉCTOR C. QUESADA
» BRUNO V. QUINTANA
» IGNACIO SANCHEZ

Cédulas Hipotecarias Nacionales

Por disposicion del Directorio del Banco Hipotecario Nacional, se ha puesto en circulacion una Série A. de veinte millones de pesos nacionales, de siete por ciento de interés anual, uno por ciento de amortizacion y uno por ciento de comision. Los títulos son de mil, de cuatrocientos, de doscientos, de cien y de cincuenta pesos nacionales. El Banco entrega las cédulas por su valor nominal y el interesado se obligará á pagar una anualidad, dividida en trimestres, durante todo el término del contrato, que es de 29 años, 11 meses y 17 días, despues de lo cual queda la hipoteca redimida y será cancelada. Los deudores por trimestres harán los pagos del 8 al 15 de Enero, del 8 al 15 de Abril, del 8 al 15 de Julio, y del 8 al 15 de Octubre. Los cupones de las cédulas se pagarán en la Tesorería del Banco del 1º al 8 de Enero, del 1º al 8 de Abril, del 1º al 8 de Julio y del 1º al 8 de Octubre.

Buenos Aires, Diciembre de 1886.

ALBERTO MENDEZ.
Secretario.



LEY
CREANDO EL
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

Buenos Aires, Setiembre 24 de 1886.

POR CUANTO:

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

LEY

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

Art. 2º. Las operaciones del Banco consistirán:

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

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

Art. 4º. El Banco podrá emitir hasta *cinuenta millones* de pesos en cédulas de crédito, divididos en series, y esta cantidad solo podrá ser aumentada por ley especial de la Nacion.

Art. 5º. La Nacion garante á los portadores el servicio de renta y amortizacion de las cédulas de crédito emitidas por el Banco Hipotecario Nacional.

Art. 6º. El Banco será administrado por un Directorio cuyos miembros serán nombrados

por el P. E. con acuerdo del Senado. El Directorio se compondrá de un Presidente, que gozará del sueldo que le asigne la ley, y de ocho Directores.

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

Art. 7º. Los Consejos de Administración serán compuestos de un agente á sueldo y cuatro vecinos propietarios, nombrados por el Directorio.

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

- 1º Recibir las solicitudes de préstamos hipotecarios que los vecinos de la localidad presenten.
- 2º Acordar préstamos que no pasen de *cinco mil* pesos, pudiendo, sin embargo, el Directorio autorizar á los Consejos á hacerlos hasta de *veinte mil* pesos cuando lo juzgue conveniente.

La totalidad de los préstamos que

haga cada Consejo no podrá exceder de la suma que al efecto le designe el Directorio.

3º Ordenar la tasacion del bien raiz ofrecido en hipoteca, pero si el valor de éste no excediese de *diez mil* pesos, bastará para fijar su precio la informacion del Agente y Consejeros, á menos que estos juzguen indispensable la tasacion.

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

Este informe será firmado por duplicado por los miembros del Consejo, haciéndose constar en él la opinion de cada uno de ellos, y uno de los ejemplares será remitido por el Agente al Directorio del Banco, el cual lo conservará en su archivo.

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

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

Art. 10 El Directorio podrá transar con sus deudores por acción personal, cuando lo considere necesario ó conveniente á los intereses del Banco, pero esta resolución solo podrá ser adoptada por dos tercios de votos de los Directores presentes.

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

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

Formulará el presupuesto de sus gastos anuales, el que elevará al P. E antes del 1º de Abril de cada año.

Art. 12. El Directorio hará el reglamento necesario para la ejecucion de la presente ley, determinando en él el *quorum* para sus sesiones, el cual no podrá ser menor que la mitad mas uno de sus miembros, y lo someterá oportunamente á la aprobacion del Poder Ejecutivo.

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

Art. 14. Las cédulas de crédito serán extendidas al portador y devengarán un interés anual fijo que no excederá de 8 por ciento y una amortizacion anual acumulativa, cuyo máximun no excederá de dos por ciento.

La amortizacion se hará por sorteo y á la par.

Art. 15. El interés y amortizacion asignados á las cédulas, serán los mismos que reconocan las respectivas hipotecas.

Art. 16. La emision de cédulas en circula

cion no podrá superar al importe de las hipotecas.

Art. 17. La emision de cédulas se hará por séries que serán designadas por letras y puestas en circulacion por órden alfabético.

Pertenecerán á una misma série las que ganen un mismo interés y tengan asignado un mismo fondo amortizante y un término igual para su servicio.

Art. 18. Al abrir la emision de una série, el Directorio del Banco fijará la renta y amortizacion que ha de devengar y las épocas del servicio trimestral ó semestral.

Art. 19. Cada cédula representará una suma que no exceda de *mil* pesos ni baje de *veinte y cinco* pesos.

Art. 20. El Banco recibirá en depósito gratuito las cédulas hipotecarias.

Art. 21. La cédula espresará la tasa de interés y amortizacion que devenga y las fechas en que se hace su servicio. Llevará el sello de la República y en el dorso impresos los artículos pertinentes de la presente ley, y en faccille las firmas del Presidente del Ban-

co, de uno de los Directores y del Secretario.

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

Art. 23. La amortizacion de las cédulas de cada série, se hará en la proporción que corresponda al respectivo fondo amortizante. Este fondo, además del aumento natural por acumulacion de interés, comprenderá las cantidades que se reciban en moneda por anticipos del capital ó por venta de propiedades en los términos del artículo 6o.

Los sorteos se verificarán siempre en la Casa Central y se practicarán con anticipacion de un trimestre el día señalado para el pago.

El resultado del sorteo será publicado inmediatamente en dos diarios de la capital de la República y en uno de cada localidad donde

exista Consejo de Administracion y será fijado además en las puertas del Banco.

Art. 24. Los sorteos se verificarán públicamente en presencia del Directorio y del Presidente de la Junta del Crédito Público ó Presidente de la Contaduría General de la Nacion y de un Escribano Público, levantándose un acta que será insertada en el registro especial que al efecto se llevará y será firmada por todos los llamados á presenciar la operacion.

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

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

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

Art. 27. El capital y los intereses no cobrados, se prescriben á favor del Banco á los diez años.

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

Art. 29. Las cédulas que emita el Banco Hipotecario Nacional, estarán exentas de todo impuesto de sellos y de toda contribucion nacional ó provincial.

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

- 1º La parte de la comision de uno por ciento (1 %) anual que percibirá e Banco sobre todo préstamo hipotecario que represente la utilidad despues de satisfechos los gastos de administracion.
- 2º Los intereses penales que paguen los deudores morosos.
- 3º Los intereses que abonen los deudores que anticipen pago del capital.
- 4º Los capitales é intereses que adquie-
ra el Banco por prescripcion en el caso de los artículos 27 y 54.
- 5º Los intereses sobre cantidades en

efectivo depositados por cuenta del Banco.

Art. 31. Los préstamos se harán en cédulas de crédito conforme se especifica en la presente ley, por su valor á la par, con garantía de primera hipoteca sobre uno ó mas bienes raíces, libres de todo gravámen y situados dentro de la jurisdiccion de la República.

Art. 32. Los préstamos serán reembolsados por el sistema acumulativo dentro del mismo término fijado para la duracion de las cédulas de la série en que se verifique el préstamo, por medio de anualidades fijas que coincidirán en cuanto á la tasa del interés y amortizacion y subdivision de los pagos con las respectivas cédulas y comprenderán además la comision de uno por ciento (1 %) anual que corresponda al Banco sobre cada préstamo.

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

Art. 34. El Directorio hará publicar las ta-

blas de amortizacion de cada série, y será entregado un ejemplar á cada deudor.

Art. 35. Los pedidos de préstamos deben ser presentados por escrito y en papel comun, con designacion de los bienes raíces que se ofrecen en hipoteca, libres de todo gravámen ó los gravámenes que deben ser levantados simultáneamente á la constitucion del crédito hipotecario, su situacion y linderos, acompañando al efecto los títulos de propiedad y boletos de pago de Contribucion Directa é impuestos sobre la propiedad.

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

Art. 37. El Banco podrá exigir al propietario, en caso que lo creyere necesario, que asegure los bienes que ofrece, ó que hubiesen sido ya dados en hipoteca, y en caso de pérdida, el importe del pago del seguro cor-

responderá al Banco y lo acreditará al deudor hasta la concurrencia de su crédito.

Art. 38. Los títulos de dominio deben ser libres de todo vicio ó defecto legal.

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

Art. 39. Todo préstamo se hará prévia tasacion de los bienes raices que hayan de hipotecarse por medio de uno ó mas peritos nombrados por el Banco, con excepcion de lo dispuesto en el articulo 8º, inciso 2º.

Art. 40. Cuando por circunstancias especiales, ó por haber transcurrido mas de seis meses desde que se hubiere hecho la tasacion pericial sin que se hubiese obtenido el préstamo, el Banco creyere necesario una nueva tasacion, podrá ordenarla para acordar el préstamo.

Art. 41. Los gastos de tasacion serán siempre á cargo del propietario, como tambien los de la constitucion y chancelacion de la hipoteca y los que en su caso origine la venta del bien raíz hipotecado.

El gasto que demande el exámen de los

títulos, será hecho por cuenta del Banco.

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

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

Art. 44. Los contratos de préstamos sobre bienes raíces situados dentro de la jurisdicción de la capital de la República ó de los territorios nacionales, se otorgarán y cumplirán en todas sus partes en dicha capital.

Art. 45. Los contratos de préstamos serán debidamente escriturados ante Escribano Público y se tomará razón de ello en el respectivo Registro de Hipoteca.

Art. 46. En el contrato de préstamo se

hará constar el compromiso que contrae el deudor, de pagar al Banco una anualidad dividida en trimestres ó semestres, segun corresponda á la série sobre el valor nominal de las cédulas que recibe, y por el número de años que se fije en el contrato, que comprenderá el interés y cuota de amortizacion, de la respectiva série y el uno por ciento de comision anual á favor del Banco.

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

Los efectos del Registro de la hipoteca, durarán hasta la estincion de la obligacion, no obstante lo dispuesto á este respecto por el Código Civil.

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

Art. 48. Una vez satisfecho el pago íntegro de la deuda, el Banco hará estender la cancelacion de la hipoteca y devolverá los títulos al propietario.

Art. 49. Los contratos de arrendamiento de bienes hipotecados al Banco, que excedan de cinco años, solo podrán hacerse con consentimiento del mismo.

Art. 50. Cuando el deudor faltase al servicio de un trimestre ó semestre, segun el caso, y pasasen sesenta días sin que cumplan su obligacion y pague los intereses penales, el Banco podrá proceder á la venta del bien ó bienes hipotecados en la forma determinada por esta ley.

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

Art. 52. Mientras dure la demora en el pago

de las anualidades, el Banco cobrará el interés penal de uno por ciento (1%) mensual sobre las sumas que se adeuden por los servicios, hasta su pago efectivo.

Art. 53. Hecha la cuenta y escriturada por el Banco á favor del comprador, se formará la liquidacion de la deuda, comision, interés y gastos, aplicando á su pago el producto de la venta, si hubiese sobrante se entregará al deudor ó sus sucesores declarados en juicio.

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

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

Art. 55. Si no fuese posible vender una propiedad por su deuda actual, el Banco tomará posesion de ella y percibirá sus rentas hasta sacarla nuevamente á remate.

Las sumas obtenidas por renta, serán apli-

cadav al pago de los servicios vencidos y á la conservacion del inmueble.

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

Art. 57. En cualquier tiempo el deudor podrá amortizar el todo ó parte de su deuda, abonando además de los intereses y comision que adeude hasta el día del pago, un trimestre del interés por el todo ó parte que amortice.

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

Art. 58. El pago podrá ser hecho en moneda legal ó en cédulas de la misma série que corresponde á la obligacion, por su valor nominal. Si el pago es hecho en cédulas, el deudor abandonará el interés del cupon corriente, y la liquidacion se hará por la cifra que marquen las tablas de amortizacion al fin del trimestre ó semestre pagado.

Art. 59. En el caso del artículo precedente, siempre que la deuda se hubiere amortizado en una parte proporcional al valor de una ó mas propiedades hipotecadas conjuntamente, deberá el Banco á solicitud del interesado, liberar una ó mas propiedades, segun sea la cantidad amortizada respecto del total del préstamo.

Art. 60. Las cantidades que se reciban en moneda legal por anticipo de capital ó por venta de bienes raices hipotecados, se aplicarán siempre á aumentar el fondo amortizante de la respectiva série.

Art. 61. No podrán hacerse préstamos sobre los siguientes inmuebles:

- 1º Las minas y canteras.
- 2º Los indivisos, salvo el caso que la hipoteca sea establecida sobre la totalidad del inmueble ó inmuebles con consentimiento de todos los condminos, manifestados por una declaracion en escritura pública.
- 3º Sobre propiedades que estén arrendadas por un término mayor de cinco

años en la fecha del contrato del préstamo.

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

Art. 62. El Banco no podrá hacer préstamos por cantidad que baje de *mil* pesos ó exceda de *doscientos cincuenta mil pesos* á favor de una misma persona ó sociedad, aun cuando sea por medio de distintas operaciones.

Art. 63. En ningun caso podrá concederse en préstamo mayor suma que la mitad del valor de los bienes ofrecidos en hipoteca.

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

Art. 65. Los jueces bajo ningun pretesto podrán suspender ó trabar el procedimiento del Banco para la venta en remate de las propiedades hipotecadas, á menos que se tratare de tercería de dominio.

Art. 66. El Poder Ejecutivo abrirá al Banco Hipotecario Nacional un crédito hasta de *dos millones de pesos*, para subvenir á los gastos de instalacion y garantir la puntualidad en el pago de los intereses y amortizacion de las cédulas.

Art. 67. Queda derogada en todas sus partes la ley de 6 de Noviembre de 1884.

Art. 68. Desde la promulgacion de la presente ley, solo el Banco Hipotecario Nacional podrá hacer emision de cédulas sobre propiedades situadas en la capital de la República ó en los Territorios Nacionales.

Art. 69. Los gobiernos de Provincia podrán autorizar la existencia de Bancos Hipotecarios con la facultad de hacer préstamos por mas de diez años sobre propiedades situadas dentro de sus respectivos territorios.

Art. 70. Comuníquese al Poder Ejecutivo.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso Argentino, en Buenos Aires á catorce de Setiembre de mil ochocientos ochenta y seis.

FRANCISCO B. MADERO

B. OCAMPO
Secretario del Senado.

JUAN E. SERÚ

JUAN OVANDO
Secretario de la C. de DD.

POR TANTO:

Téngase por ley de la Nación Argentina comunicúese, publíquese é insértese en el Registro Nacional.

ROCA.
W. PACHECO.



REGLAMENTO
DEL
BANCO HIPOTECARIO NACIONAL

Art. 1º La administración del Banco Hipotecario Nacional tiene su asiento en la Capital de la República, donde funcionará por medio de un Directorio compuesto de un Presidente y ocho Directores, nombrados en la forma prevenida por la ley.

Directorio

Art. 2º Son atribuciones del Directorio:

Acordar ó negar los préstamos que se soliciten, y resolver definitivamente todos los asuntos de su competencia;

Nombrar los empleados del Banco y los abogados consultores encargados del

exámen de los títulos de propiedad y de la defensa de sus derechos;

Formular el presupuesto anual de sueldos y gastos del Banco, elevándolo al P. E. en la época designada por la ley;

Determinar la forma de emision de las Cédulas Hipotecarias, fijar el interés y la amortizacion que deben tener, dentro de los límites señalados por la ley, y las fechas en que debe hacerse su servicio;

Presenciar el sorteo de las cédulas que han de ser rescatadas;

Ordenar la publicacion de los Balances mensuales del Banco;

Determinar las sumas á que deben ascender los sorteos ordinarios, con relacion á la amortizacion de cada série;

Aprobar las tablas de amortizacion;

Solicitar del P. E. las cantidades necesarias á los efectos prevenidos en el art. 66 de la ley;

Establecer Agencias fuera de la Capital de la República, de acuerdo con el art. 3º de la ley, nombrar los Agen-

tes, los Consejos de Administracion y todos los empleados de dichas Agencias;

Sancionar reglamentos internos é instrucciones para la marcha de las diferentes oficinas de la Casa Central y de las Agencias que se establecieren.

Fijar periódicamente, y segun las necesidades del buen servicio, la cantidad de cédulas que pueda acordar cada Agencia, y el máximum de cada préstamo que ella pueda hacer;

Elevar anualmente al P. E. una Memoria detallada de la marcha del Banco.

Art. 3º El quorum para constituir Directorio constará de la mitad más uno de todos sus miembros. Sus resoluciones serán consignadas en un libro de Actas, las cuales serán firmadas por el Presidente y el Secretario en la sesion siguiente, prévia lectura.

Art. 4º El Directorio se reunirá ordinariamente tres veces por semana, y extraordinariamente siempre que lo disponga el Presidente ó lo soliciten dos Directores.

Presidente

Art. 5º El Presidente es el Gefe de la Administracion del Banco y está encargado de hacer cumplir la ley de esta institucion.

Art. 6º Son atribuciones del Presidente:

Presidir el Directorio, tomando parte en sus discusiones, y decidiendo con su voto en caso de empate;

Hacer cumplir las resoluciones y Acuerdos del Directorio y las disposiciones de este Reglamento; autorizar con su firma, las Actas de las sesiones, las resoluciones del Directorio y las escrituras y documentos de todo género que otorgue ó emita el Banco;

Disponer la habilitacion de las Cédulas;

Organizar la Contabilidad del Establecimiento;

Presenciar, asistido del Director en turno, los recuentos mensuales de Tesoreria, Depósito de Cédulas y Tesoro;

Autorizar con su firma todas las ordenes de pago emanadas del Directorio;

Presentar al Directorio el Balance

General y Memoria de las operaciones del Establecimiento, prevenidos por el art. 13 de la ley;

Convocar al Directorio á sesiones extraordinarias por sí solo, ó cuando lo soliciten dos Directores;

Disponer, prévio acuerdo del Directorio, la venta en remate de los bienes hipotecados de los deudores morosos.

Art. 7º El Presidente es el representante legal del Directorio ante los Poderes Públicos, los Tribunales, los Bancos de Estado y en general en todo lo que se relacione con las operaciones del Establecimiento.

Art. 8º El Directorio nombrará anualmente un Vice-Presidente 1º y un Vice-Presidente 2º, que reemplazarán al Presidente en caso de inasistencia por cualquier causa.

Comisiones

Art. 9º Habrá un Director de turno semanal, que será el encargado de una de las llaves del Tesoro, firmará con el Presidente las Actas del Libro del Tesoro, presenciará los recuentos mensuales de la Tesorería,

Depósito de Cédulas y Tesoro, y asistirá al Presidente en los asuntos de resolución urgente.

Art. 10. Habrá una Comisión de justiprecio encargada de informar al Directorio sobre el valor positivo de los bienes que se ofrezcan en hipoteca, cuando la tasación fuese observada por un Director y el Directorio así lo dispusiese.

Esta comisión se compondrá de dos Directores, será nombrada por el Presidente, y se renovará totalmente todos los meses.

Secretaria

Art. 11. El Secretario tiene á su cargo la inmediata vigilancia de esta oficina y sus obligaciones son:

Concurrir á las sesiones del Directorio y levantar el acta de sus deliberaciones en el libro correspondiente;

Autorizar con su firma las Actas y comunicaciones oficiales del Presidente;

Llevar al día la correspondencia y tener en el mismo estado los libros y Archivo de la Secretaria;

Asistir diariamente al despacho con los demás empleados y en la forma que determine el Presidente.

Art. 12. La Secretaria llevará los siguientes libros: libro de entrada de solicitudes y de negocios generales, libros copiadores de correspondencia, libro de Archivo de títulos de propiedad, y de Archivo general, y los libros auxiliares que sean necesarios.

Contaduría

Art. 13. El Contador principal é Inspector General es el jefe de la Contabilidad, y tiene á su cargo, en representación del Presidente, la administración interna del Establecimiento, y la inspección general de todas las oficinas de la casa matriz y las Agencias.

Art. 14. Corresponde al Inspector General:

Establecer de acuerdo con el Presidente la Contabilidad del Banco en todas sus secciones, la cual será por partida doble;

Llevar los siguientes libros: Registro de Propiedades hipotecadas, Registro de cédulas emitidas, Registro por entradas

y salidas del movimiento del Tesoro, Registro por entradas y salidas de cédulas impresas, Libro de resúmen y control general de todas las operaciones del Banco;

Presenciar los recuentos diarios y mensuales de Tesorería, que llevarán su V^o B^o;

Intervenir previamente en todas las operaciones comerciales que verifique el Banco, tomando razon de ellas, préstamos concedidos, órdenes de pago, transferencias y otras disposiciones semejantes que emanen del Presidente;

Vigilar y firmar los Balances mensuales de comprobacion y los generales de cada ejercicio, presentando al Presidente, con éstos, los cuadros estadísticos que sean necesarios para la memoria anual.

Cuidar de que las oficinas tengan hechas y comprobadas, dentro de los plazos establecidos para cobro de anualidades y pago de la renta, todas las planillas correspondientes á la liquidacion de los préstamos de los cupones vencidos, de las cédulas premiadas por

sorteo y demás estados que el Presidente considere conveniente tener á la vista con anticipacion.

Vigilar la numeracion y firma de las Cédulas y recuentos mensuales de las Cédulas depositadas.

Formar de acuerdo con el Sr. Presidente las planillas de valores á sortear.

Art. 15. El Contador Interventor es el auxiliar inmediato del Contador principal y comparte con él los trabajos de intervencion, revisacion y vigilancia del servicio, especialmente en la parte de Contabilidad.

Art. 16. El Tenedor de Libros tiene á su cargo, los tres libros principales:—Caja, Diario y Mayor, el primero minuciosamente detallado.

Llevará tambien los siguientes libros:

Registro para cada série y tipo de las cédulas que emita el Banco, debiendo constar la numeracion—fecha de habilitacion—rescate y cancelacion definitiva de cada una.

Registro de propiedades rematadas.

Registro de cédulas rescatadas.

Registro de cédulas anuladas.
Registro de Balance de comprobacion.
Registro de Balances Generales.
Registro Control de Deudores Hipotecarios.

Seccion préstamos

Art. 17. El encargado de esta seccion, llevará todas las cuentas de deudores hipotecarios por orden de série—Un libro índice general—Un prontuario general—Registro de anticipos y cancelaciones—Registro de anualidades anticipadas—Registro de deudores morosos.

Tiene tambien á su cargo: Balances de deudores—Planillas de anualidades—Intereses compuestos—Intereses penales y preparacion de boletas.

Seccion Numeracion

Art. 18. El encargado de esta seccion es personalmente responsable de las cédulas que recibe para numerar.

Llevará un libro de cada série, en que conste la fecha, número y valor de cada cédula que se numere y el empleado que lo verifique.

Seccion Depósitos de cédulas

Art. 19. El encargado de esta Oficina llevará los siguientes libros:

Registro de filiaciones y firma con sus índice correspondiente;

Registro por entradas y salidas de cédulas depositadas;

Mayor, para llevar por separado la cuenta de cada depositante;

Libro de recuentos de las existencias;

Album para retratos;

Libro de recibos para cédulas retiradas;

Libro de recibos para cupones;

Libretas y demás formularios que designe el Inspector General.

El Directorio reglamentará oportunamente la marcha interna de esta Oficina.

Art. 20. Todas estas Oficinas tendrán los auxiliares necesarios, bajo la direccion de sus gefes inmediatos.

Tesorería

Art. 21. El Tesorero tiene á su cargo los siguientes libros:

Libro de caja entradas diarias;
Libro de caja salidas diarias;
Libro de Balances diarios;
Planilla de cédulas pagas ó impagas;
Planilla de cupones pagos ó impagos,
y demás estados que requieran las necesidades del servicio, ordenados por el Presidente.

De las dos llaves de la caja, una la tendrá el Inspector General.

Tesoro

Art. 22. El Presidente, el Director en turno y el Secretario, son los encargados del Tesoro, y cada uno tendrá su llave diferente.

Art. 23. Se conservarán en depósito las cédulas impresas, los talones de las emitidas, las cédulas rescatadas, las anuladas y las piedras grabadas que hayan servido para la impresión y para las firmas.

Oficina de Agencias

Art. 24. Esta Oficina estará encargada de la correspondencia con las Agencias y llevará los siguientes libros:

Prontuario especial para cada Agen-

cia, con número de orden, número hipotecario y fóllo del mayor;

Libro mayor para deudores hipotecarios de cada Agencia por orden de Série;

Libro control para todas las Agencias;

Registro de anticipos y cancelaciones;

Registro de anualidades anticipadas;

Registro de deudores morosos;

Listas de Balances mensuales y trimestrales—Anualidades á cobrar—Intereses compuestos—Planillas de cédulas y cupones y demás estados que sean necesarios á juicio del Presidente.

Préstamos

Art. 25. Los pedidos de préstamos se harán en papel comun, acompañando los documentos, y dando las esplicaciones prevenidas en el artículo 35 de la ley.

Art. 26. La Secretaría dará recibo al interesado, y se procederá á la tasacion del bien ofrecido en hipoteca por uno de los peritos nombrados por el Directorio, que designará el Presidente.

Art. 27. Acordado un préstamo, se entre-

garán los títulos al Escribano para que espida el certificado correspondiente, buscando esa referencia desde cuarenta años. En seguida pasarán los antecedentes al Abogado del Banco, para que dé su dictámen definitivo sobre el título, y si del informe resultase aceptable, el Presidente mandará estender la escritura de la obligación hipotecaria, debiendo intervenir y tomar razón la Contaduría.

Art. 28. En el acto de otorgarse la escritura se entregarán por el Presidente las cédulas, que serán todas ellas firmadas por el Escribano autorizante del contrato.

Art. 29. Los contratos se otorgarán con arreglo á los artículos 42 y 46 de la ley, tomándose razón de ellos en el respectivo registro de hipotecas, y con arreglo á un formulario aprobado por el Directorio.

Art. 30. En el caso de venta de la propiedad hipotecada, deberá obtenerse previamente el acuerdo del Banco para el reconocimiento de la deuda por el nuevo propietario, sin lo cual no se liberta el deudor primitivo de la obligación personal.

Art. 31. Puesta la constancia de haberse

otorgado el contrato, y despues de tomarse razon en Contaduría, pasará el espediente al Archivo de Títulos, donde quedará depositado juntamente con el testimonio del contrato, el título de propiedad, la tasacion y el informe del Abogado, de todo lo que pondrá el Archivero la nota correspondiente, anotándolo en el libro respectivo.

Art. 32. Terminado el contrato por haber llegado el caso previsto en el artículo 48 de la ley, se dispondrá la cancelacion de la hipoteca á solicitud del interesado, prévia intervencion de la Contaduría. De una manera semejante se procederá cuando llegue el caso del artículo 57 de la ley.

Disposiciones Generales

Art. 33. Los sorteos se harán en la forma prevenida por los artículos 23 y 24 de la ley, por medio de globos de cristal movidos automáticamente.

Art. 34. El Banco paga al portador del cupon y no responde por los cupones ó cédulas extraviadas, quemadas ó perdidas.

Art. 35. Los tenedores de cupones, al pre-

sentarlos para su cobro, deberán acompañar una lista en orden numérico que espese el valor de cada uno, la cantidad total que se cobra, la firma y el domicilio.

Art. 36. Los cupones pagados serán quemados oportunamente por el Directorio. Del mismo modo se inutilizarán las cédulas anuladas por anticipos ó cancelaciones.

Art. 37. Las anualidades á pagar y á cobrar, empezarán en la misma fecha, no teniendo interés por los días cuando los contratos sean hechos entre uno y otro de los períodos designados.

Agencias

Art. 38. Cada Agencia será dirigida por un Consejo de Administración, compuesto de un Agente á sueldo y cuatro vecinos propietarios nombrados por el Directorio. Funcionará dentro de los límites y con arreglo á las facultades conferidas por el artículo 8º de la ley, sujetando todos sus procedimientos á las prescripciones generales y particulares de este Reglamento, y á las instrucciones generales y particulares que reciba del Directorio.

Art. 39. Los Agentes serán nombrados por el término de dos años. Los Consejeros durarán en sus funciones un año. Los Agentes y Consejeros pueden ser reelectos.

Art. 40. Las Agencias llevarán los siguientes libros:

- Registro de solicitudes;
- Registro de propiedades hipotecadas;
- Registro del Archivo de títulos;
- Libro de Actas é informes del Consejo;
- Libro Índice de préstamos concedidos;
- Libro diario detallado;
- Prontuario general;
- Libro Mayor de deudores hipotecarios;
- Registro de anualidades anticipadas;
- Registro de anticipos y cancelaciones;
- Registro de deudores morosos;
- Libro de Caja por entradas y salidas;
- Libro de Balances diarios;
- Registro talonario de certificados por préstamos de cédulas;
- Libro copiador de correspondencia;
- Libretas y demás fórmulas que el Directorio disponga.

Art. 41. Los Consejos de Administración

se reunirán una vez por semana, ó cuando lo disponga el Agente ó lo pidan dos consejeros.

Art. 42. Los Consejos de Administracion cuidarán muy especialmente de que el título de propiedad del inmueble ofrecido en hipoteca sea examinado por el abogado del Consejo y que se halle en las condiciones establecidas por el art. 38 de la ley y el art. 27 de este Reglamento. En caso de duda consultarán el caso con el Directorio, remitiendo todos los antecedentes. Cuando el título proceda de informacion judicial, se exigirá que hayan transcurrido veinte años desde el auto aprobatorio.

Art. 43. Otorgado el préstamo por el Directorio, ó por el Consejo en su caso, el Agente entregará un certificado indicando el número de cédulas que ha sido acordado, para que sean oportunamente entregadas por la Casa Central.

Art. 44. El certificado será tomado de un Libro talonario, se estenderá á la orden, y debe contener las siguientes circunstancias: Fecha,—nombre del interesado,—su firma,—cantidad de cédulas y série,— número del con-

trato hipotecario y firma del escribano que lo haya autorizado, — cantidad que el deudor haya pagado por el primer trimestre ó semestre, y fecha á que corresponde el pago. Estos certificados podrán ser endosados con intervencion del Agente que autenticará la firma del endosante.

Art. 45. Se guardarán en el Archivo del Consejo todos los documentos prevenidos en el art. 31 de este Reglamento.

Art. 46. Los Consejos de Administracion tendrán un abogado consultor para el exámen de los títulos de propiedad, el que será nombrado por el Directorio.

Art. 47. El Directorio nombrará los empleados de los Consejos, los tasadores y el escribano que haya de autorizar los contratos.

Art. 48. El dia primero de cada mes los Agentes elevarán al Directorio una memoria detallada de todas las operaciones efectuadas en el mes anterior, con los documentos justificativos, ó en cópia. Esta memoria será firmada por los consejeros.

(Sancionado por el Directorio del Banco

Hipotecario Nacional en 9 de Diciembre de
1886.)

J. A. GARCIA.
Presidente.

ALBERTO MENDEZ.
Secretario.

*Departamento de Hacienda
de la
República Argentina*

Buenos Aires, Diciembre 18 de 1886.

Visto el reglamento que antecede que ha formulado el Directorio del Banco Hipotecario Nacional y en ejecución del artículo 12 de la Ley orgánica del Banco,

El Presidente de la República—

DECRETA:

Apruébase el espresado reglamento. Comuníquese y archívese.

JUAREZ CELMAN.
W. PACHECO



