

BOLETIN

DE

LEYES Y DECRETOS

DEL GOBIERNO

LIBRO XCVII

Enero de 1928



SANTIAGO DE CHILE

Dirección General de Talleres Fiscales de Prisiones.

Sección Imprenta.

1928

Reglamento de la Ley de Crédito Agrario.—Se aprueba.

✓ Núm. 930.

Santiago. 12 de Abril de 1928.

Visto lo dispuesto en el artículo 8.º de la Ley 4.097, de 24 de Septiembre de 1926, la Ley 4.163 de 24 de Agosto de 1927 y oído el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario,

Decreto:

Apruébase el siguiente Reglamento de la Ley de Crédito Agrario:

TÍTULO I

Requisitos para acogerse a la Ley de Crédito Agrario

Artículo 1.º Sólo podrán acogerse a los beneficios de la ley de Crédito Agrario:

1.º Los tenedores de vales emitidos por los Almacenes Generales de Depósitos autorizados por la Ley núm. 3.896 de 28 de Noviembre de 1922, previo acuerdo del Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario;

2.º Las Asociaciones Cooperativas de Productores que obtengan para este efecto la autorización del Presidente de la República y la aprobación del Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario; y

3.º Las Sociedades filiales que organice la Caja de Crédito Hipotecario, con aprobación del Presidente de la República.

Las instituciones a que se refieren los números 2.º y 3.º, deberán dedicarse exclusivamente al fomento de los intereses agrícolas y al giro del crédito agrario, en conformidad a las disposiciones de la ley y del presente reglamento.

Art. 2.º. Se considerarán como Asociaciones Cooperativas de productores, las que organicen los agricultores en la forma de sociedades cooperativas de crédito señalada en el artículo 10 del Decreto Ley núm. 700 de 10 de Noviembre de 1925. El 60 por ciento del capital de las cooperativas de crédito, deberá corresponder a los agricultores, sean o no propietarios que, real y efectivamente y de un modo directo, cultiven la tierra, críen ganado o exploten una industria anexa a la agricultura.

Se considerarán Sociedades Filiales de la Caja de Crédito Hipotecario, las sociedades anónimas que esta institución organice, suscribiendo ella más del 50 por ciento del capital pagado de las mismas, correspondiéndole en el Consejo o Directorio la mayoría de los miembros de que se componga.

Art. 3.º La institución que desee acogerse a los beneficios de la ley núm. 4,074, deberá someter previamente su escritura social, sus estatutos y el reglamento de las operaciones que desee efectuar, al informe de la Superintendencia de Bancos y del Consejo de Defensa Fiscal y obtener la aprobación del Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario. El mismo informe será necesario para cualquiera modificación que se introduzca en sus estatutos.

No será necesaria la presentación del Reglamento si la institución adoptare el Reglamento acordado al efecto por la Caja de Crédito Hipotecario.

Art. 4.º Iguales requisitos se exigirán a los

Almacenes Generales de Depósitos para que los vales de prenda que emitan puedan ser presentados por los tenedores respectivos y ser aceptados por la Caja de Crédito Hipotecario como garantía de préstamo.

Art. 5.º Tanto las instituciones que deseen acogerse a los beneficios de la Ley de Crédito Agrario, como los Almacenes Generales de Depósitos que deseen obtener su aprobación para este objeto, deberán acreditar el entero de un capital no inferior a \$ 1.000,000 en dinero efectivo.

Las Asociaciones Cooperativas de Productores y las sociedades Filiales que organice la Caja de Crédito Hipotecario, deberán consultar en sus estatutos todas aquellas disposiciones de la Ley de Bancos que les sean aplicables, especialmente las que siguen:

1.º El artículo 24 de dicha Ley, que hace personalmente responsables con sus bienes a los directores y empleados de la institución que permitieren o ejecutaren operaciones prohibidas por la ley, responsabilidad que se hará extensiva a las infracciones de los estatutos de la institución y del reglamento de las operaciones que se hubiera de adoptar;

2.º El artículo 76, N.º 6, de la misma Ley, que trata de los préstamos que deban concederse a los directores y empleados para los cuales se requerirá una mayoría especial de los dos tercios del directorio, debiendo abstenerse de

votar el director que solicitare el préstamo, disposición que es aplicable a los casos en que el director fuere dueño de la mayoría de las acciones de una sociedad que solicite el préstamo. Esta disposición se hará extensiva, además, al caso de que solicitare el préstamo cualquiera persona que estuviere dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con alguno de los consejeros;

3.º La disposición del artículo 76, núm. 1, en cuanto limita a un 10 por ciento del capital y reservas de una institución bancaria el monto individual de cada préstamo;

4.º El artículo 79 de la ley de bancos, que reglamenta la forma en que debe quedar constancia en las actas del directorio de la aprobación de los diversos préstamos, de modo que quede registrada en las actas la intervención que cada uno de los consejeros ha tenido en las operaciones de la institución, y establecida así la responsabilidad que por las mismas pudiera afectarles;

5.º El artículo 80, que ordena someter al conocimiento del directorio las comunicaciones de la Superintendencia, y dejar expresa constancia de ellas en el acta que se levante de su sesión;

6.º El artículo 21, de la Ley, que faculta al Superintendente para pedir de los Bancos la presentación de estados sobre la situación

de sus negocios, en la forma que él señale, estados que deben pedirse por lo menos cuatro veces al año, en las fechas atrasadas que quedará al arbitrio del Superintendente fijar, y que deben publicarse en uno de los periódicos de la ciudad en que la empresa bancaria tenga su oficina principal;

7.º Los artículos 67 y 68 de la misma ley relativos a la formación de un Fondo de Reserva que ascienda al 25 por ciento de su capital pagado; el artículo 70 que prohíbe repartir dividendos afectando al Fondo de Reserva; el artículo 72 sobre la forma de entero del capital; y

8.º Las disposiciones del Título 5.º del Libro 1.º de la Ley General de Bancos, sobre quiebra y liquidación de las Empresas Bancarias.

Las instituciones nombradas deberán consultar además en sus estatutos:

a) Disposiciones que aseguren un avalúo exacto e imparcial de los bienes que se reciben en prenda y que consulten el servicio de peritos competentes y honorables que deben prestar juramento de proceder correctamente en el desempeño de sus funciones y rendir fianza suficiente a satisfacción del Consejo o Empresario de Almacén que los nombrará, para responder por cualquiera falta o incorrecciones que pudiera cometer;

b) Medidas que aseguren un control periódico y adecuado de la prenda durante la vigencia del préstamo concedido con esa garantía; y

c) Normas para que los contratos de prenda agraria, fianza o hipoteca cumplan con todos los requisitos que prescribe la ley y el artículo 11 del presente reglamento.

Art. 6.º Las instituciones que deseen acogerse a los beneficios de la ley y los Almacenes Generales de Depósito que deseen conseguir su aprobación, quedan sometidos a la inspección y vigilancia de la Superintendencia de Bancos, que tendrá a su respecto y en cuanto le fueren aplicables, todas las facultades que contempla la ley de Bancos.

La cuota de cada institución o Almacén para contribuir a los gastos de la Superintendencia de Bancos, se cubrirá en la forma y por el monto que fije el Presidente de la República, previo informe de la Superintendencia.

TITULO II

Operaciones de crédito

Art. 7.º Las operaciones que las instituciones ejecuten se limitarán al crédito agrícola y los actos civiles y comerciales que sean con-

secuencia obligada de ese giro y que correspondan al fin social.

Se considerarán como operaciones de crédito agrícola las que tiendan a facilitar recursos a los agricultores para fines reproductivos de la agricultura, ganadería y demás industrias anexas, sea que los agricultores reúnan o nó la condición de propietarios y siempre que, real y efectivamente y de un modo directo, cultiven la tierra, críen ganados o exploten una industria anexa a la agricultura.

Art. 8.º Se considerarán fines reproductivos del crédito agrícola:

a) La preparación de las tierras para el cultivo y la siembra y atención de las sementeras y cosechas de las mismas;

b) La crianza del ganado;

c) La adquisición de aperos, maquinarias de labranzas, elementos de acarreo, construcción de asilos, galpones o instalaciones industriales destinados a obtener un mayor rendimiento;

d) La adquisición de ganado para aprovechar los pastos y realizar la engorda;

e) La compra de abonos, forrajes, vacunas, enmiendas, desinfectantes y material para su aplicación;

f) Las obras de saneamiento, desecación y defensa de las fincas cultivadas;

g) Las plantaciones de árboles frutales o fo-

restales y las instalaciones y gastos necesarios para su cultivo y aprovechamiento;

h) El descuento de vales de prenda emitidos en conformidad a la ley, por Almacenes Generales de Depósitos que cumplan las disposiciones de los artículos 4.º y 5.º del presente Reglamento; y

i) Cualesquiera otras necesidades o manifiesta conveniencia del cultivo, de su transformación o mejora, o de la cosecha y recolección de los frutos, siempre que la Caja de Crédito Hipotecario las hubiere aprobado especialmente.

Art. 9.º El que solicite un préstamo deberá presentar un estado de sus bienes y obligaciones, comprendiendo en esto sus responsabilidades directas e indirectas. Así, deberá espresar las deudas hipotecarias, bancarias y particulares que afecten sus bienes raíces o muebles y su responsabilidad personal, su estado civil, la situación de la sociedad conyugal si existiere, su calidad de curador, tutor, depositario, numerario, fiador y, en general, cualesquiera cargos que desempeñe y que afecten su responsabilidad pecuniaria, y los demás antecedentes que permitan apreciar su situación económica.

Si se solicitare el préstamo a nombre de una comunidad, regirá lo dispuesto en el inciso anterior en cuanto le sea aplicable. Si se

tratarse de una persona jurídica, se exigirá además el testimonio de su constitución y la presentación de sus balances anuales o semestrales correspondientes al período que determine el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario.

Deberá, además, acreditar el pago de las contribuciones fiscales o municipales que graven su propiedad y la circunstancia de tener al día el servicio de sus deudas hipotecarias, sin lo cual no podrá otorgársele el préstamo.

Si el predio en que se encuentran las especies estuviere arrendado, el solicitante deberá acompañar copia de la escritura de arrendamiento y de su inscripción, si la hubiere, y testimonio del pago de las rentas vencidas.

Art. 10. El solicitante deberá acreditar que la prenda que ofrece en garantía está libre de otros gravámenes y si existiera alguno, deberá acreditar la autorización de los acreedores anteriores para contratar la prenda y la posposición de su crédito a favor de la institución.

Art. 11. Los contratos de prenda agraria o de préstamos con fianzas o hipotecas contemplarán todos los preceptos y requisitos establecidos en las leyes y reglamentos de crédito y prenda agraria en su caso y deberán contener, además las siguientes declaraciones:

- a) El fin reproductivo a que el deudor destinare el dinero recibido en mutuo y la naturaleza y especificaciones de la garantía;
- b) La de que se considerará como parte integrante del contrato el Reglamento de la Ley de Crédito Agrario y también de la Ley de Prenda Agraria en los préstamos con garantía prendaria;
- c) La de que además de la garantía se compromete también la responsabilidad personal del deudor por el crédito, intereses y gastos;
- d) El compromiso del deudor prendario o hipotecario de mantener asegurados los bienes dados en garantía, siempre que por la naturaleza de la caución sea necesario y existan en el país sociedades aprobadas por el Presidente de la República que tomen a su cargo el riesgo, y el acuerdo de que el privilegio del acreedor se extiende al seguro contratado sobre los bienes dados en garantía;
- e) La de que corresponde al acreedor cualquiera indemnización a que tuviere derecho el deudor por perjuicios o daños que hubiere sufrido la cosa dada en prenda o hipoteca;
- f) La de que serán de cargo del deudor los gastos de custodia y conservación de la prenda en los casos que el préstamo se otorgue con esta garantía;
- g) Una estipulación en virtud de la cual se declare vencido el plazo y se autorice a la

institución acreedora a proceder al cobro del crédito en los siguientes casos;

1.º Si el deudor no invirtiere el dinero recibido en mutuo en el fin reproductivo agrícola indicado en el contrato;

2.º Si el deudor se atrasare en uno o mas períodos en el servicio de su deuda;

3.º Si el deudor cayere en quiebra o en concurso o disminuyeran sus responsabilidades generales en términos que hagan temer una liquidación de su negocio;

h) Una estipulación en los contratos con garantía de prenda agraria en virtud de la cual se declare vencido el plazo y se autorice a la institución acreedora a proceder al cobro del crédito y a tomar posesión de la prenda para la realización de la misma, en los siguientes casos, a más de los indicados en la letra g):

1.º Si el deudor que fuere arrendatario de la propiedad en que se encuentra la cosa dada en prenda, se atrasare uno o mas períodos en el pago de la renta de arrendamiento, o en el servicio de la deuda hipotecaria que grave el fundo en el cual se encuentra la cosa dada en prenda;

2.º Si el deudor abandonare las especies dadas en prenda, sin perjuicio de los derechos que al acreedor confieren los artículos 15 y 28 de la Ley número 4,097;

3.º Si el deudor trasladare la prenda del lugar de explotación en que se encontraba al tiempo de constituirse, en los casos en que la traslación no hubiera sido autorizada en el contrato o las partes no hubieran convenido en ello o no la hubiera autorizado el Juez conforme a los artículos 13 y 14 de la Ley número 4.097;

4.º Si la cosa dada en prenda se hubiera destruído o desaparecido por cualquier causa, o hubiera disminuído considerablemente su valor, sin perjuicio de los derechos que al deudor confiere el artículo 1,496 del Código Civil, esto es, el de substituir la prenda por otra de la misma naturaleza y valor;

5.º Si el acreedor tuviera que hacer los gastos de custodia y conservación y estos fueran tan dispendiosos que pudiera resultar insuficiente la garantía;

6.º Si el deudor, en perjuicio del acreedor, cambiare la cosa dada en prenda o alterare su calidad si dispusiera de las cosas empeñadas como si no reconocieran gravamen o cometiere cualquier otro fraude en el mantenimiento de la prenda, sin perjuicio de otras responsabilidades civiles o sanciones penales a que pudiere haber lugar.

i) Si el préstamo fuera concedido a varias personas conjuntamente, se establecerá entre

ellas la solidaridad para el cumplimiento de la obligación.

Art 12. El monto del préstamo sobre prenda agraria no podrá exceder del 50% del valor asignado a las especies por el perito tasador.

La determinación de los valores deberá hacerse con relación al término medio de los precios que los productos agrícolas hayan tenido durante los tres últimos años, conforme a estados que anualmente hará preparar la Caja de Crédito Hipotecario con este objeto.

Tratándose de sementeras o plantaciones, el crédito deberá ser caucionado con fianzas o hipotecas adicionales suficientes para garantizar su monto total.

El monto del préstamo sobre hipotecas no podrá exceder de \$ 50,000 ni del 50% de la tasación del inmueble, vigente para el pago de las contribuciones.

Los préstamos con fianzas no podrán ser tampoco superiores a \$ 50,000 y el fiador deberá obligarse solidariamente con el deudor principal.

Art 13. Ningún préstamo sobre prenda agraria podrá otorgarse por un plazo superior a cinco años. Este plazo máximo sólo podrá concederse cuando el producido del préstamo tenga por objeto desarrollar la ganadería por medio de la crianza, efectuar plantaciones de ár-

boles frutales o forestales, adquirir maquinarias o efectuar instalaciones que no produzcan utilidades sino después de cierto número de años.

Podrá igualmente concederse el plazo máximo en los casos del artículo 8.º letras *f)* y *g)* de este Reglamento.

Los préstamos con hipotecas o fianzas no podrán concederse por un plazo superior a siete meses.

En general, el término de una obligación no podrá excederse del plazo que normalmente requiera la realización del fin reproductivo que se trata de favorecer.

Art 14. Las operaciones se contratarán estipulando, en los casos que proceda, la amortización acumulativa que corresponda para que la cancelación coincida con el término de la obligación.

Art 15. El préstamo se entregará una vez que la escritura correspondiente de prenda o de hipoteca se encuentre inscrita en el respectivo Registro del Conservador de Bienes Raíces, o que se haya constituido la fianza en forma legal.

Art. 16. Sólo las operaciones realizadas con los objetos y en las condiciones señaladas en este título, con garantías de los vales de prenda autorizados por la Ley núm. 3,896, de 28 de Noviembre de 1922, o con garantía de

prenda agraria, de hipoteca o de fianza en conformidad a las leyes respectivas y otras cauciones adicionales que la Caja de Crédito Hipotecaria acepte, pueden servir como caución de las letras que emita la Caja en conformidad al artículo 1.º de la ley núm. 4,074, a que se refiere este Reglamento.

La Caja de Crédito Hipotecario comprobará que las obligaciones y documentos que se le ofrecen en garantía, llenen todas y cada una de las condiciones establecidas en las Leyes y en los Reglamentos dictados para su aplicación.

TITULO III

Letras de Crédito Agrario

Art. 17. La Caja de Crédito Hipotecario podrá emitir las letras de crédito a que se refiere el artículo 1.º de la ley núm. 4,074, modificada por ley núm. 4,238, con garantía de los contratos de prenda agraria, hipoteca, fianza o vales de prenda celebrados o emitidos en conformidad a las leyes y al presente Reglamento por Almacenes Generales de Depósito y Asociaciones cooperativas de productores aceptados por el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario, o por sociedades filia-

B. de L.

les organizadas por la misma Caja con aprobación del Presidente de la República.

Art. 18. Las letras de Crédito que emita la Caja de Crédito Hipotecario, representarán un valor en moneda nacional o extranjera y expresarán su calidad de bonos destinados al fomento de la producción agraria, correspondientes a obligaciones caucionadas con prenda, hipoteca o fianza y garantizadas, además, por el Estado.

Las letras que se emitan en conformidad a la ley núm. 4,074, modificada por la ley núm. 4,238, se registrarán en la Superintendencia de la Casa de Moneda, se someterán a todas las formalidades señaladas en las letras hipotecarias por la ley de 29 de Agosto de 1855, y demás disposiciones con fuerza legal que la complementan, y se comunicará el monto de su emisión a la Dirección de Contabilidad.

Art. 19. La Caja de Crédito Hipotecario determinará el plazo de las letras de crédito de la primera categoría, autorizadas por el artículo 2.º de la ley, y la forma de amortización de las mismas.

Art. 20. Las letras de crédito de la segunda categoría, serán de series análogas a las que emite la Caja de Crédito Hipotecario para sus operaciones ordinarias y se conformarán a los términos de los contratos que celebre para su colocación.

En la amortización de estas letras se aplicarán las mismas reglas que rigen respecto a las emisiones propias de la Caja.

Art. 21. La Caja de Crédito Hipotecario podrá contratar dentro y fuera del país la colocación de las letras de primera o segunda categoría, emitiendo al efecto títulos provisionales que no podrán durar más de seis meses y conservando mientras tanto en Caja el producto del empréstito. Con cargo a los préstamos que otorga, irá emitiendo los títulos definitivos del empréstito, el que debe colocarse en el término de seis meses ya indicado. Si no hiciere la operación dentro de ese plazo, procederá a cancelar las letras provisionales por un valor equivalente a la cantidad no colocada.

Art. 22. La Caja de Crédito Hipotecario mantendrá constantemente en cartera obligaciones de crédito agrario por un monto igual al de las letras emitidas, procediendo a reemplazar aquellas obligaciones que se cancelen, por otras de análoga naturaleza.

Art. 23. Si no hubiere obligaciones para reemplazar a las cancelaciones o si la Caja de Crédito Hipotecario lo estimare conveniente, procederá a amortizar extraordinariamente, con los fondos obtenidos para la cancelación de letras emitidas por igual valor.

Art. 24. A la garantía de la prenda agraria

ria, hipoteca o fianza va anexa la responsabilidad de la institución que los presente a la Caja de Crédito Hipotecario y solicite la emisión de las letras o la entrega de dinero efectivo en conformidad a la ley.

Cuando la Caja de Crédito Hipotecario conceda préstamos a tenedores de vales emitidos por Almacenes Generales de Depósitos, la responsabilidad anexa afecta a los empresarios de los Almacenes Generales que hubieren emitido los vales de prenda respectivos en conformidad a lo establecido en los artículos 19 a 21 de la ley núm. 3,896,.

Art. 25. Las instituciones que obtengan préstamos de la Caja de Crédito Hipotecario, deberán entregar a ésta quince días antes de los vencimientos, los fondos necesarios para el servicio de las letras de crédito. El pago de los intereses y amortizaciones a los tenedores de estas letras, se hará por la Caja de Crédito Hipotecario.

Art. 26. La Caja de Crédito Hipotecario recibirá los documentos que se le ofrezcan en garantía, debidamente endosados. En caso de hacerse una cesión de crédito esta deberá otorgarse por escritura pública, en la cual la institución que cede el crédito se constituye solidariamente responsable del cumplimiento de la obligación cedida.

TITULO IV

Disposiciones Generales

Art. 27. Como responsables del crédito dado en garantía de la emisión de letras, y aunque los créditos hubieran sido endosados o cedidos legalmente, las instituciones que se acogan a la Ley de Crédito Agrario, continuarán en el ejercicio de los derechos que las leyes concedan al acreedor, sin perjuicio de las acciones que la Caja puede ejercitar directamente.

Al efecto la Caja de Crédito Hipotecario, tomando las garantías que estime necesarias, podrá dejar en poder del primitivo acreedor, los documentos originales para el cobro de la obligación.

Art. 28. Anualmente el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario pondrá en conocimiento del Presidente de la República el monto de los empréstitos que estime del caso colocar en el país o en el extranjero con el fin de facilitar el Crédito Agrario. El Presidente determinará la suma que cada año pueda colocarse.

Art. 29. Asimismo, la Caja de Crédito Hipotecario determinará anualmente la cuota que de estos préstamos deban distribuirse entre las provincias agrícolas del país y las cantidades que se destinen a préstamos en el curso del

año, atendiendo a las necesidades económicas de la agricultura en cada región.

Los préstamos no podrán exceder en el año respectivo de la cuota que le haya asignado a cada provincia el Consejo de la Caja, salvo acuerdo de los dos tercios de sus miembros.

Art. 30. Las instituciones no podrán cobrar por los créditos que concedan un interés superior al uno y medio por ciento sobre el que ellos paguen por los dineros que obtengan, debiendo destinar a fondos de reserva y eventualidades a lo menos el medio por ciento.

La Caja de Crédito Hipotecario podrá cobrar hasta medio por ciento de comisión anual, si lo creyere necesario.

El interés penal no podrá exceder de la tasa mínima que se aplica a las obligaciones hipotecarias.

Art. 31. Derógase el decreto núm. 934, de 17 de Noviembre de 1926, que aprobó el Reglamento de la Ley de Crédito Agrario.

Tómese razón, comuníquese, publíquese e insértese en el «Boletín de Leyes y Decretos del Gobierno».

C. IBAÑEZ C.

Luis Schmidt.