

L-681-6

ESTATUTOS Y REGLAMENTO.

DE

# EL HOGAR ESPAÑOL

SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

PARA FACILITAR LA ADQUISICIÓN DE HOGARES  
Y FOMENTAR LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA.

Reformados por la Junta general extraordinaria  
que tuvo lugar el 27 de Mayo de 1906.

Caja 199

Calle de Alcalá, 31, entresuelo, Madrid.

MADRID

IMPRENTA DE LOS HIJOS DE M. G. HERNÁNDEZ

Libertad, 16 duplicado, bajo.

1906

F-7050 Ayuntamiento de Madrid



ESTATUTOS Y REGLAMENTO  
DE  
EL HOGAR ESPAÑOL

AYUNTAMIENTO DE MADRID  
CALLE DE ALFARO, 10  
TELÉFONO 1000

ESTATUTOS Y REGLAMENTO  
DE  
**EL HOGAR ESPAÑOL**

SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

PARA FACILITAR LA ADQUISICIÓN DE HOGARES  
Y FOMENTAR LA PRODUCCIÓN AGRÍCOLA

**Reformados por la Junta general extraordinaria  
que tuvo lugar el 27 de Mayo de 1906.**

Calle de Alcalá, 31, entresuelo, Madrid.



*Obj. 2711.*

MADRID  
IMPRESA DE LOS HIJOS DE M. G. HERNÁNDEZ

Libertad, 16 duplicado, bajo.

1906

INSTITUTO DE ESTADÍSTICA  
EL HOGAR ESPAÑOL

# Junta de Patronato.

## PRESIDENTE

- Excmo. Sr. D. Amós Salvador y Rodríguez,** Senador, Ministro de Hacienda, ex Presidente de la Compañía Arrendataria de Tabacos, de la Academia de Ciencias Morales y Políticas.
- Ilmo. Sr. D. Gumersindo de Azcárate,** Catedrático de la Universidad Central, Presidente del Instituto de Reformas Sociales y Diputado á Cortes.
- Ilmo. Sr. D. Eleuterio Delgado,** Director Gerente de la Compañía Arrendataria de Tabacos y Diputado á Cortes.
- Excmo. Sr. D. José Garzón Pérez,** Senador del Reino y Consejero de Instrucción pública.
- Excmo. Sr. D. Rafael Gasset,** ex Ministro de Fomento y Diputado á Cortes.
- Excmo. Sr. D. Francisco Lastres,** Senador del Reino.
- Excmo. Sr. D. Andrés Mellado,** Senador del Reino y ex Gobernador del Banco de España.
- Excmo. Sr. D. Agustín Soto,** Abogado en ejercicio y ex Diputado.
- Excmo. Sr. D. José Torelló,** General de Ingenieros de la Armada.





# Consejo de Administración.

## PRESIDENTE

**Ilmo. Sr. D. José Piernas y Hurtado**, Catedrático de la Universidad Central, del Instituto de Reformas Sociales, de la Academia de Ciencias Morales y Políticas, Consejero de la Compañía Arrendataria de Tabacos y Vicepresidente del Crédito Ibero Americano.

## VICEPRESIDENTE

**Excmo. Sr. D. Eduardo Baselga**, Senador, propietario de la razón social Recarte Hijo.

## TESORERO

**Excmo. Sr. D. Antonio Rodríguez de Beraza**, Senador, Consejero de la Compañía Arrendataria de Tabacos.

## VOCALES

**Ilmo. Sr. D. Melquiades Álvarez**, Catedrático de la Universidad de Oviedo, Diputado á Cortes, del Instituto de Reformas Sociales y Abogado en ejercicio.

**Excmo. Sr. D. Federico de Arriaga del Arco**, ex Director general de lo Contencioso del Estado, Vocal de la Junta de Aranceles y Valoraciones y Jefe de lo Contencioso de la Compañía de los ferrocarriles de M. Z. y A.

**Ilmo. Sr. D. José M. de Olózaga y Bustamante**, Catedrático de la Universidad Central, Abogado en ejercicio.

**Excmo. Sr. D. Eduardo Sanz y Escartín**, Senador del Reino, de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas, del Instituto de Reformas Sociales.

**GERENTE**

**Sr. D. Ángel Ramírez.**

**SECRETARIO DEL CONSEJO**

Ingeniero: **Sr. D. Manuel García-Briz.**

**ARQUITECTO**

**Sr. D. Eduardo Gamba y Sanz.**

**INGENIERO AGRÓNOMO**

**Sr. D. Celedonio Rodrigáñez.**

ESTATUTOS  
PARA LA  
SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO  
**EL HOGAR ESPAÑOL**

---

TÍTULO PRIMERO

**Naturaleza, denominación, objeto, duración y domicilio de la Sociedad.**

ARTÍCULO 1.º Se constituye entre los comparecientes y todas las demás personas que se adhieran á estos Estatutos una Sociedad civil, cooperativa de crédito, con la denominación de EL HOGAR ESPAÑOL.

ART. 2.º Esta Sociedad tiene por objeto: fomentar el espíritu de asociación y estimular los hábitos de previsión y de orden, practicando la mutualidad por medio de una «Caja de ahorros», que ofrece colocación productiva á las economías de todas las clases sociales, y una «Caja de présta-

mos», que suministrará recursos á los socios y facilitará, especialmente á los obreros, la creación del pequeño capital necesario para que puedan edificar ó adquirir una vivienda.

ART. 3.º La duración de la Sociedad será de cincuenta años, prorrogables por acuerdo de la Junta general.

ART. 4.º La Sociedad tendrá en Madrid su domicilio legal. Podrá establecer sucursales y agencias en cualquier punto de España ó del extranjero.

## TÍTULO II

### **Capital social.—Caja de ahorros.**

ART. 5.º El capital de esta Sociedad es variable y progresivo: se forma con las imposiciones de los socios y se aumenta por la acumulación de los beneficios obtenidos de su inversión productiva.

ART. 6.º Pueden ser imponentes y adquirir el título de socios todas las personas capaces para contratar y obligarse. Las mujeres casadas, los menores é incapacitados y las instituciones ó sociedades podrán hacer imposiciones con intervención y bajo la responsabilidad de sus representantes legales, que serán los reconocidos como socios.

ART. 7.º Las imposiciones se dividirán en tres

clases por razón de su cuantía y de la duración del compromiso contraído por el socio, y serán *ordinarias, extraordinarias y especiales.*

ART. 8.º La imposición ordinaria obliga al asociado á satisfacer mensualmente una peseta por cada 500 pesetas del capital que se proponga formar, durante todo el tiempo que sea necesario, para que con las imposiciones y los beneficios sobre ellas acumulados se constituya el capital suscrito. Podrá, sin embargo, el socio pedir la liquidación de sus imposiciones y retirarse de la Sociedad después de haber pagado las cuotas mensuales por espacio de dos años, con sujeción á lo que luego se determina en los artículos 28, 29 y 30.

ART. 9.º La imposición extraordinaria obliga al pago de diez pesetas mensuales por cada 500 de capital; que se desee crear, y sólo podrá ser retirada al cabo de tres años.

ART. 10. Las imposiciones *especiales* podrán hacerse por una sola vez ó en varias veces, á voluntad y sin cuota fija, ni plazo determinado, habrán de consistir en 500 pesetas ó múltiplos de esta suma, y no se retirarán sino después de tres años.

ART. 11. Los intereses ó tanto por 100 de los beneficios de la Sociedad, que correspondan á las imposiciones ordinarias y á las extraordinarias, se aumentarán en fin de cada año al importe del capital desembolsado. Los intereses correspondientes á las imposiciones especiales serán satisfechos anualmente.

ART. 12. Cuando las ganancias realizadas lo consientan, á juicio del Consejo de Administración, podrá éste acordar que se distribuya al capital de las imposiciones especiales un interés hasta el máximum del 4 por 100 anual, que se hará efectivo por trimestres y á cuenta del total de los beneficios, que les será abonado en fin de cada año.

ART. 13. El socio podrá anticipar el desembolso de las cuotas contratadas por imposiciones ordinarias ó extraordinarias, según le convenga y dentro del límite máximo que señalará el Consejo de Administración; pero sólo se abonará interés á los anticipos de las cuotas extraordinarias.

ART. 14. Queda facultado el Consejo de Administración para suspender y limitar las imposiciones especiales y para establecer sobre ellas al ingreso, la imposición ó descuento que crea convenientes.

ART. 15. Las imposiciones de las tres clases, aparte de las diferencias entre ellas señaladas, dan los mismos derechos é igual participación en los beneficios sociales.

ART. 16. Las imposiciones de una clase podrán convertirse en otra diferente á petición del socio, sometiéndose éste á las condiciones que se hallen establecidas respecto de las imposiciones especiales y previo el abono de 5 céntimos por 100 sobre el capital efectivo, por la liquidación de la imposición antigua y la expedición de los títulos de la nueva.

ART. 17. Las imposiciones se capitalizarán desde el día 1.º del mes siguiente á aquel en que se hagan efectivas.

ART. 18. Las nuevas imposiciones se admitirán en cualquier fecha; las ya contratadas deben hacerse efectivas dentro del mes á que correspondan, y todo retraso en el pago de éstas incurrirá en una multa de un céntimo por peseta á favor de la Sociedad.

ART. 19. Los asociados abonarán al hacer la primera imposición, como derechos de ingreso, dos pesetas de capital por cada 500 que suscriban; podrán, si lo prefieren, hacer el pago de esta cuota, con las ocho primeras imposiciones mensuales, ó sea á razón de 25 céntimos en cada una de ellas.

ART. 20. Si un imponente deja de satisfacer cuatro de las mensualidades contratadas, el Consejo de Administración puede declararle excluído de la Sociedad y disponer que se haga la liquidación de sus imposiciones y de los beneficios que le correspondieran á la fecha del último balance anual, y le acreditará su importe con deducción de la multa en que hubiere incurrido por la demora.

ART. 21. El Consejo de Administración, por el voto de la mayoría absoluta de sus miembros, tiene la facultad de cancelar las imposiciones, devolviendo á sus dueños la cantidad que la liquidación arroje, cuando por su conducta ó por cualquier motivo no convenga la permanencia de algún imponente en la Sociedad.

ART. 22. Por excepción y en caso de enfermedad ó necesidad apremiante del socio, debidamente justificada, á discreción del Consejo de Administración, podrá éste conceder la retirada de las imposiciones y de los beneficios devengados, antes de los plazos que respectivamente se fijan en los artículos 8.º, 9.º y 10.

ART. 23. Los que suscriban imposiciones ordinarias ó extraordinarias de cuota mensual recibirán una libreta que será su título de socio, y en ella se irán anotando las cuotas que satisfagan y los beneficios que les correspondan conforme á la liquidación anual.

Por cada una de las imposiciones especiales se expedirá un resguardo, que atribuirá también la calidad de socio.

ART. 24. El imponente puede pedir que la libreta ó el resguardo se pongan á nombre de una tercera persona, pero asumiendo siempre el suscriptor las responsabilidades y la condición de socio y sin que adquiriera ningún derecho para con la Sociedad la persona á cuyo nombre se hacen las imposiciones. En el caso de fallecimiento del socio, podrá pedir la liquidación de las imposiciones la persona á cuyo nombre se hicieron.

ART. 25. Las libretas ó resguardos sólo son transmisibles á la Sociedad y los derechos que confieren no pueden cederse á otras personas sin las siguientes condiciones:



1.<sup>a</sup> Que el cedente no sea, ni directa ni indirectamente, deudor de la Sociedad.

2.<sup>a</sup> Que el cesionario sea aceptado como socio por el Consejo de Administración y declare su conformidad con los Estatutos y Reglamentos de la Sociedad.

Y 3.<sup>a</sup> Que se anule y recoja la libreta ó resguardos cedidos, extendiendo otro á nombre del adquirente, quien deberá satisfacer en compensación de los derechos de ingreso una peseta por cada 500 de las que importe la nueva imposición.

Todo otro contrato de cesión ó pignoración de los referidos títulos será nulo con respecto á la Sociedad.

ART. 26. Cuando por herencia ó por resolución de los Tribunales hayan de transmitirse los derechos del imponente, el Consejo de Administración optará entre reconocer como socio al heredero ó acreedor, rehaciendo á su nombre el título con las condiciones del artículo anterior, ó liquidar la cuenta del imponente antiguo y poner el saldo á disposición del acreedor ó heredero.

ART. 27. Una vez cubierto el capital suscrito por las imposiciones y la acumulación de los beneficios, ó transcurridos los dos años de imposiciones ordinarias ó al cabo de los tres en las extraordinarias y especiales, el socio puede pedir la liquidación y retirar sus fondos de la Sociedad, dentro de las condiciones que se fijan en los siguientes artículos.

ART. 28. La liquidación de las imposiciones que se retiren por cualquier motivo comprenderá el valor que sume la libreta ó el resguardo, con el último dividendo repartido, más las cuotas pagadas posteriormente y un interés sobre el total por ambos conceptos, que no excederá del 4 por 100 anual, desde la fecha del último balance general.

ART. 29. El socio que se retire pierde todo derecho al fondo de reserva y á los sobrantes de dividendos.

ART. 30. El abono de sus liquidaciones á los socios que se retiren se hará sin tocar al capital invertido en las operaciones de la Sociedad.

Las liquidaciones de retirada que se funden en haber cubierto el capital suscripto se satisfarán con los fondos disponibles y los ingresos que la Sociedad realice desde la fecha en que la liquidación se pida.

Las liquidaciones pedidas por el transcurso de los dos años en las imposiciones ordinarias, por el de tres respecto de las especiales y las concedidas por circunstancias excepcionales, conforme al artículo 22, se satisfarán con los fondos sin colocar y la parte de los nuevos ingresos que se determinan en el art. 34.

ART. 31. El abono de las liquidaciones se hará con los fondos destinados á este objeto por orden riguroso de las peticiones de retiro.

ART. 32. El hecho de ser imponente supone el conocimiento y aceptación de los Estatutos y Re-

gumentos de la Sociedad, la sumisión á los acuerdos del Consejo de Administración que se hallen dentro de sus facultades y á las decisiones de la Junta general constituída legalmente.

### TÍTULO III

#### **De las operaciones.—La Caja de préstamos.**

ART. 33. Todos los fondos que ingresen en la Sociedad se destinarán:

1.º Al pago de los gastos y obligaciones sociales, comprendiéndose entre éstas la devolución del importe de sus libretas á los imponentes que hayan cubierto todo el capital, que suscribieron.

2.º Al préstamo hipotecario ó con las garantías que luego se establecen.

3.º Á la compra de terrenos para cederlos á los socios ó al pago de construcciones.

Y 4.º Al pago de los imponentes que quieran retirarse en las condiciones señaladas por los artículos 8.º, 9.º y 22.

ART. 34. Una vez satisfechos los gastos de cada mes y no habiendo pendiente ninguna devolución de las previstas en el núm. 1.º del artículo anterior, la mitad de los ingresos por imposiciones se ofrecerá en préstamo á los asociados y la otra mitad se empleará en hacer las devoluciones á que se refiere el núm. 4.º del mismo artículo.

ART. 35. Si no hubiere pendientes solicitudes de retiro ó no absorbieran éstas la mitad de los ingresos por imposiciones, la cantidad destinada á ese objeto ó el sobrante que resulte se dedicará también al préstamo.

ART. 36. En el caso de que las demandas de préstamo no lleguen al importe del capital disponible, el Consejo podrá acordar la inversión de los sobrantes en títulos de la deuda del Estado, hasta tanto que se presente ocasión para los préstamos.

ART. 37. El Consejo de Administración puede suspender ó restringir los préstamos, cuando hayan de aplicarse los fondos disponibles á la compra de terrenos ó al pago de construcciones.

ART. 38. La Sociedad prestará tan sólo á los imponentes, y por regla general, dentro del límite que éstos hayan fijado al valor total de sus imposiciones. Sin embargo, cuando por su calidad ó por su valor la garantía ofrecida tenga condiciones excepcionales, el préstamo podrá ser superior al importe del capital suscrito por el socio.

ART. 39. Los préstamos tendrán ordinariamente el carácter de anticipos sobre el importe de las imposiciones contratadas y se concederán tan sólo á los socios que cuenten seis meses de antigüedad. El Consejo de Administración podrá aumentar, disminuir ó dejar sin efecto dicho plazo.

ART. 40. Los préstamos serán de dos clases: hipotecarios ó con la garantía de las imposiciones

ART. 41. Para que el imponente obtenga un crédito hipotecario, será preciso:

Que garantice la deuda con primera hipoteca sobre uno ó varios inmuebles, libres de toda carga ó gravamen de importancia, y cuya titulación esté completa.

Que transfiera á la Sociedad su derecho sobre las imposiciones que tenga hechas y las utilidades que le hayan correspondido y sobre las imposiciones que se obliga á continuar haciendo y los beneficios que éstas obtengan.

Que deposite en la Sociedad los títulos de los bienes que ofrece en garantía.

ART. 42. En la escritura de préstamo, el deudor reconocerá á la Sociedad el derecho de percibir los frutos y rentas de las fincas hipotecadas para aplicarlas al pago de la deuda, y la facultad de vender esos bienes extrajudicialmente en pública subasta, si deja de pagar seis de las mensualidades contratadas, obligándose también para este caso á otorgar escritura de venta á favor del comprador. El precio, que servirá de tipo para la subasta, se fija en el valor reconocido á los bienes hipotecados en el contrato de préstamo, más el importe de las cantidades invertidas por la Sociedad en las obras de edificación, reforma ó mejora, que se hubiesen realizado en esos bienes.

ART. 43. La Sociedad podrá acudir á la subasta y adquirir en el remate los bienes hipotecados, y en este caso, el deudor queda obligado á otorgar

por sí ó por medio de apoderado la escritura correspondiente, dentro de los treinta días siguientes al de la adjudicación.

ART. 44. Los préstamos sobre el valor efectivo de las imposiciones lo acordará el Consejo de Administración, en proporción á las garantías y según estime conveniente para los intereses sociales.

ART. 45. Para obtener los préstamos sobre el capital que tengan desembolsado, los imponentes pueden sumar á su garantía la de otro ú otros asociados que con ellos se obliguen solidariamente.

ART. 46. Los préstamos devengarán el interés y una prima, que se determinarán por el Consejo y serán pagaderos por mensualidades anticipadas al mismo tiempo que las imposiciones obligatorias.

ART. 47. Serán de cuenta de los deudores los gastos de evaluación de los bienes, el examen de los títulos y todos los derechos que devengue la escritura, así como el pago, en su caso, de los seguros y de las contribuciones que correspondan á los bienes hipotecados.

ART. 48. Cuando los fondos disponibles para los préstamos no alcancen á satisfacer todas las solicitudes presentadas, el Consejo de Administración acordará el préstamo á los que ofrezcan un mayor aumento de la prima señalada ó si lo creyere preferible á los que, en su opinión, presenten mejo-

res garantías. En igualdad de las otras circunstancias se dará la preferencia al socio más antiguo.

ART. 49. Se atenderá preferentemente á los préstamos que importen menos de cien mil pesetas, y los que lleguen ó excedan á esa cantidad no podrán concederse sin la aprobación de la mayoría absoluta de los miembros del Consejo.

ART. 50. No se prestará, en ningún caso, sobre teatros, fábricas, colegios, edificios destinados á fines religiosos, ni otras construcciones semejantes, debiendo colocarse los préstamos sobre casas de habitación de fácil arriendo y venta ó sobre fincas rústicas de renta segura y de administración sencilla.

ART. 51. El Consejo podrá conceder, en préstamo hipotecario, hasta el noventa por 100 del valor de los bienes que se den con garantía cuando se trate de fincas urbanas. Los préstamos sobre bienes rústicos no podrán exceder, en ningún caso, del cincuenta por 100 del valor permanente que tenga la garantía.

ART. 52. En casos de enfermedad ó necesidad justificada, podrá el Consejo autorizar pequeños anticipos á los asociados sobre el valor de sus impositions, á corto plazo, sin abono de la prima y con el interés que parezca equitativo, según las circunstancias.

ART. 53. La compra de terrenos sólo se realizará cuando los socios no encuentren solares y los demanden á la Sociedad. Si los terrenos adquiri-

dos excedieran á las necesidades de los socios, entónces podrán cederse á otras personas.

ART. 54. Salvo lo que en el art. 43 se establece, y á menos que el Consejo crea conveniente procurarla un domicilio de su propiedad, la Sociedad no comprará ni construirá por su cuenta edificio alguno. Sin embargo, á petición de algún socio ó grupo de imponentes que tengan hechas imposiciones por el valor necesario y den solidariamente las garantías determinadas para los préstamos, la Sociedad podrá verificar la compra y edificación de casas.

ART. 55. Además de los préstamos podrán establecerse en favor de los asociados otros servicios, como el de cuentas corrientes, el de facilitar entre ellos las transacciones sobre bienes inmuebles y la administración de subsienes.

## TÍTULO IV

### **Administración de la Sociedad.**

ART. 56. La Sociedad será gobernada por los acuerdos de las Juntas generales de imponentes, por un Consejo de Administración, encargado de ejecutar esos acuerdos y de cumplir estos Estatutos, y un Gerente nombrado por el Consejo, que llevará la gestión de los negocios.

ART. 57. Habrá una Junta de Patronato y con-



sultiva, que protegerá la consecución de los fines sociales que la institución se propone, y asesorará al Consejo en las cuestiones ó circunstancias difíciles que se presenten.

ART. 58. Se nombrará también dos Censores que, en representación del Cuerpo de imponentes, inspeccionarán la marcha de la Sociedad.

ART. 59. Además de la Administración central, la Sociedad podrá tener Sucursales ó Agencias que se organizarán según sean las circunstancias de cada caso.

## TÍTULO V

### **De las Juntas generales.**

ART. 60. Las Juntas generales de imponentes serán ordinarias y extraordinarias.

ART. 61. La Junta ordinaria se reunirá todos los años en el mes de Marzo ó antes si fuera posible, y la extraordinaria cuando el Consejo de Administración crea conveniente convocarla ó lo pida un número de imponentes que represente á lo menos el 25 por 100 del capital realizado, expresando el objeto que se proponen.

ART. 62. Tendrán derecho de asistencia con voz y voto en las Juntas generales los imponentes que lo sean por más de 500 pesetas, con seis meses de anterioridad á la convocatoria, y se hallen al corriente en el pago de sus cuotas.

La representación en las Juntas sólo puede con-

ferirse á otro socio que concurra por derecho propio.

ART. 63. Cada asociado tendrá un voto, sea cualquiera el valor de sus imposiciones, y ninguno podrá emitir más de cinco votos, aunque sea mayor el número de las representaciones que se le hayan conferido.

ART. 64. Á los imponentes que tengan el derecho de asistir á las Juntas generales se les expedirá un documento que les sirva para la entrada en el local y que exprese el número de los votos que pueden emitir por las representaciones que se les hayan otorgado.

ART. 65. La convocatoria para las Juntas generales se hará con quince días de anticipación á lo menos, por medio de anuncios, en el domicilio de la Sociedad, en la *Gaceta de Madrid* y en otro periódico de los de mayor circulación, expresando los asuntos que hayan de tratarse.

ART. 66. Las Juntas ordinarias quedarán constituidas y tomarán acuerdos sea cualquiera el número de los imponentes que á ellas concurran. Las extraordinarias no podrán constituirse si no se hallan presentes ó están representados imponentes que sean dueños del 25 por 100, cuando menos, del capital realizado.

ART. 67. El Presidente del Consejo de Administración lo será también de la Junta general, y actuará como Secretario el que lo sea del mismo Consejo.

ART. 68. Para los recuentos de votos y escrutinios se agregarán á la Mesa dos imponentes elegidos por la Junta.

ART. 69. A la Junta general ordinaria corresponde:

1.º Nombrar el Consejo de Administración, cubriendo las vacantes que en él ocurran por la renovación anual ó por cualquier otro motivo.

2.º Examinar y aprobar definitivamente ó reparar el Balance, las cuentas, Memoria y actos del Consejo de Administración que se refieran al año precedente.

3.º Deliberar acerca de las proposiciones que haga el Consejo y de las presentadas por los imponentes. Las proposiciones de los imponentes habrán de presentarse ocho días antes de la fecha señalada para la Junta; llevarán, á lo menos, siete firmas, se pasarán al Consejo, y el informe de éste será lo sometido á la deliberación.

4.º Resolver en definitiva sobre las interpretaciones, omisiones ó dificultades que se ofrezcan en la aplicación de estos Estatutos.

ART. 70. Las Juntas extraordinarias deliberarán acerca de los asuntos señalados en la convocatoria, sin que pueda tratarse en ellas de otro alguno.

## TÍTULO VI

### **Del Consejo de Administración.**

ART. 71. El Consejo se compondrá de nueve miembros, que anualmente elegirán de entre ellos un Presidente, un Vicepresidente y un Tesorero.

ART. 72. Podrán ser elegidos Consejeros los imponentes que hayan suscripto un capital de 5.000 pesetas á lo menos.

ART. 73. El cargo de Consejero durará tres años, y la renovación se hará estableciendo por sorteo un turno de los tres que deben cesar en cada año. Los Consejeros salientes son reelegibles.

ART. 74. Las vacantes que ocurran por defunción, renuncia ó incapacidad para el ejercicio del cargo, las proveerá interinamente el Consejo, á ser posible, en alguna de las personas de la Junta de Patronos, hasta la primera Junta general, que podrá confirmar el nombramiento hecho ó designar la persona que ha de ocupar la vacante.

ART. 75. El Consejo fijará los días en que haya de celebrar sus sesiones, así ordinarias como extraordinarias; pero debe reunirse, á lo menos, dos veces en cada mes.

ART. 76. Para que pueda deliberar válidamente el Consejo, habrá de hallarse presente ó representada la mayoría de sus miembros.

ART. 77. Son atribuciones del Consejo, además de las que en otros artículos se señalan:

1.<sup>a</sup> Dirigir la marcha de la Sociedad, ya por propia iniciativa, ya en virtud de las propuestas de la Gerencia.

2.<sup>a</sup> Formar los reglamentos interiores.

3.<sup>a</sup> Nombrar al Gerente, y á propuesta de éste los empleados que tengan la categoría de jefes de los servicios.

4.<sup>a</sup> Acordar la creación de Sucursales y dependencias de cualquier clase fuera del domicilio de la Sociedad.

5.<sup>a</sup> Aprobar los presupuestos y cuentas de los gastos generales de la Sociedad en cada año.

6.<sup>a</sup> Fijar anualmente el tanto por ciento que debe amortizarse de los gastos de instalación y bienes de la Sociedad y acordar la distribución de beneficios y dividendos.

7.<sup>a</sup> Presentar anualmente á la Junta general ordinaria el Balance, las cuentas y una Memoria relativa al estado de la Sociedad.

8.<sup>a</sup> Convocar las Juntas ordinarias y extraordinarias de imponentes.

9.<sup>a</sup> Comprar, vender é hipotecar los bienes inmuebles de la Sociedad, transigir sus derechos y someterlos á la decisión de árbitros ó amigables componedores.

10. Cancelar las hipotecas constituídas como garantías de los préstamos, cuando éstos hayan sido devueltos á la Sociedad ó reintegra-

dos en cualquiera de las formas establecidas; y

11. Resolver las dudas que se susciten sobre la inteligencia de estos Estatutos y suplir las omisiones, dando cuenta á la Junta general para que acuerde lo que crea conveniente.

ART. 78. El cargo de Consejero será retribuído en la forma que luego se establece.

ART. 79. Los Consejeros renuncian al derecho que tienen como imponentes de recibir préstamos de la Sociedad, y no podrán contratar con ella de modo alguno.

ART. 80. El Presidente del Consejo es el representante legal de la Sociedad, y tiene facultades:

1.º Para ejecutar los acuerdos del Consejo y de las Juntas generales.

2.º Para autorizar, conforme á esos acuerdos, los contratos, escrituras y poderes que sean necesarios.

3.º Para firmar los libramientos y órdenes de pago.

4.º Para decidir en las votaciones del Consejo ó de las Juntas que resulten empatadas.

ART. 81. El Presidente tendrá una remuneración, que fijará el Consejo en cada año, además de la que como Consejero le corresponda.

ART. 82. En las ausencias y enfermedades del Presidente y Vicepresidente serán substituídos por el Consejero más antiguo y por el de mayor edad cuando haya varios de la misma fecha.

ART. 83. El Tesorero tendrá á su cargo la cus-

todía de los fondos, títulos y escritura de la Sociedad.

ART. 84. Los fondos y valores de la Sociedad se depositarán en los Bancos que señale el Consejo, á la orden conjunta del Presidente y Tesorero.

ART. 85. En los casos de enfermedad ó de ausencia el Tesorero será reemplazado interinamente por el Vicepresidente y á falta de éste por el Consejero más antiguo.

ART. 86. El Tesorero percibirá también, sobre las dietas de Consejero, una remuneración que anualmente determinará el Consejo, en relación con el movimiento de fondos.

ART. 87. El Presidente nombrará todos los años dos Consejeros, que, en unión del Gerente y el Ingeniero ó el Arquitecto de la Sociedad, según se trate de fincas rústicas ó urbanas, formarán una Comisión encargada de informar al Consejo acerca del valor de las garantías ofrecidas para los préstamos.

ART. 88. El Consejo tendrá un Secretario, que llevará las actas y auxiliará al Presidente y á la Comisión de préstamos en el desempeño de sus funciones.

## TÍTULO VII

### De la Gerencia.

ART. 89. El Gerente lleva la administración de los negocios de la Sociedad, no puede contratar con ella, y le compete:

1.º Formar para cada año el presupuesto de los gastos de la administración y una plantilla de los empleados necesarios, de sus sueldos y condiciones con que han de ser elegidos

2.º Nombrar los empleados subalternos é imponer á todos los dependientes de la Sociedad las correcciones que estime convenientes, llegando á la separación en los que él nombre y á la suspensión de los nombrados por el Consejo.

3.º Vigilar la contabilidad y la Caja, y firmar con el V.º B.º del Presidente los Balances, cuentas y Memorias anuales.

4.º Llevar la correspondencia y autorizar los recibos de ingreso.

5.º Asistir á las sesiones del Consejo, con voz consultiva.

ART. 90. El Gerente tendrá además á su cargo la propaganda de esta institución y la busca de adhesiones. A este efecto organizará un cuerpo de agentes y medios de publicidad, percibiendo, para atender á tales gastos y como remuneración de sus servicios, una peseta y 50 céntimos por cada 2 pesetas que se recauden por cuotas de ingreso de los asociados. El Consejo podrá señalarle además, cuando lo estime justo, alguna otra recompensa adicional.

ART. 91. En los casos de enfermedad ó ausencia, el Consejo nombrará la persona que haya de encargarse interinamente de la Gerencia.



## TÍTULO VIII

### **De las Comisiones de Patronato y Censura.**

ART. 92. El Consejo de Administración elegirá nueve personas entre las que se distinguan por su competencia y por su celo en favor de los intereses sociales para constituir la Junta de Patronato.

ART. 93. Los miembros de la Junta de Patronato tendrán derecho de asistir con voz consultiva á las sesiones del Consejo y á examinar la contabilidad y la marcha de la Sociedad.

ART. 94. Esta Junta será especialmente convocada para la defensa de la Sociedad y para oír su dictamen siempre que el Consejo lo crea conveniente.

ART. 95. La Junta de imponentes nombrará de su seno en cada año dos Censores que vigilarán por el fiel cumplimiento de estos Estatutos, y podrán inspeccionar todas las dependencias y servicios de la Sociedad.

ART. 96. Los Censores, y previa la venia del Presidente, pueden concurrir con voz, pero sin voto, á las reuniones del Consejo y hacerle por escrito cuantas observaciones crean oportunas.

ART. 97. Los Censores presentarán su informe á la Junta general ordinaria de imponentes.

ART. 98. El cargo de Censor es gratuito é incompatible con el de Consejero.

## TÍTULO IX

### **Del reparto de beneficios y liquidación de la Sociedad.**

ART. 99. El Balance general comprenderá todas las operaciones que la Sociedad realice desde 1.º de Enero al 31 de Diciembre de cada año.

ART. 100. Una vez satisfechos todos los gastos y las amortizaciones que sean necesarias, los beneficios líquidos se repartirán en esta forma:

El 2 por 100 para constituir un fondo de reserva, hasta que éste importe un 5 por 100 del capital realizado.

El 85 por 100 para los imponentes, acumulando á las libretas respectivas la cantidad que á cada uno corresponda, hasta cubrir el capital que hayan suscrito, salvo lo establecido respecto de las imposiciones especiales en el art. 11.

5 por 100 para el Consejo de Administración, repartido entre sus miembros en proporción á las asistencias de cada uno.

6 por 100 para el fundador de esta Sociedad, señor D. Angel Ramírez, ó sus herederos, como compensación de los estudios, trabajos y aportaciones hechos por aquél para constituir EL HOGAR ESPAÑOL y por el desempeño de la Gerencia, que se le encomienda, entendiéndose que el 5 por 100 es la parte de beneficios que le corresponde como fun-

dador y el 1 por 100 restante la remuneración señalada por el desempeño de la Gerencia.

2 por 100 para fines de cultura y beneficencia, creación de enseñanzas manuales, escuelas de aprendices, pensiones y otras instituciones semejantes.

ART. 101. Queda facultado el Consejo de Administración para constituir un fondo especial de previsión ó reserva extraordinaria, cuando á juicio suyo sea conveniente por el desarrollo y contingencias que ofrezcan las operaciones de la Sociedad.

ART. 102. Si el 85 por 100 de los beneficios señalado á los imponentes representara un interés anual mayor del 8 por 100, el Consejo podrá reservar el excedente y dedicarlo, parte á conceder un dividendo supletorio á los imponentes que lleven más de cuatro años perteneciendo á la Sociedad, y otra parte á reforzar el 2 por 100 destinado para los fines morales.

ART. 103. Llegado el término de la duración de la Sociedad, ó si ésta hubiere de liquidarse por cualquier motivo, el Consejo de Administración ejercerá las funciones de liquidador y continuará en vigor la parte aplicable de estos Estatutos.

ART. 104. Los productos que se obtengan de la liquidación de la Sociedad, se dedicarán, en primer término, al reintegro de las imposiciones, y el sobrante, si lo hubiere, se distribuirá con arre-

glo al sistema establecido para el reparto de los beneficios anuales.

### ARTÍCULOS ADICIONALES

1.º El fundador de esta Sociedad, D. Ángel Ramírez, consignará en poder del Tesorero la cantidad de pesetas 20.000 para la instalación y gastos de la Sociedad en el primer año, sin perjuicio de que esa suma ó la parte invertida de ella se amortice en los años sucesivos.

2.º El mismo Sr. Ramírez garantiza un capital de 100.000 pesetas en imposiciones durante el primer año.

3.º El primer Consejo de Administración de la Sociedad durará tres años; constará tan sólo de siete miembros y estará formado por las personas siguientes:

#### PRESIDENTE

**Ilmo. Sr. D. José Piernas y Hurtado**, *Catedrático de la Universidad Central, de la Academia de Ciencias Morales y Políticas, Consejero de la Compañía Arrendataria de Tabacos, Vicepresidente del Crédito Ibero-Americano, etc.*

#### VICEPRESIDENTE

**Excmo. Sr. D. Eduardo Baselga**, *ex Diputado á Cortes, Senador del Reino, de la razón social Recarte hijo.*

TESORERO

**Excmo. Sr. D. Antonio Rodríguez de Beraza**, *Senador del Reino, Consejero de la Compañía Arrendataria de Tabacos.*

VOCALES

**Ilmo. Sr. D. Melquiades Alvarez**, *Catedrático de la Universidad de Oviedo, Diputado á Cortes y del Instituto de Reformas Sociales.*

**Excmo. Sr. D. Federico de Arriaga del Arco**, *ex Director general de lo Contencioso del Estado, Vocal de la Junta de Aranceles y Valoraciones y Jefe de lo Contencioso de la Compañía de los Ferrocarriles de M. Z. y A.*

**Ilmo. Sr. D. José M. de Olózaga y Bustamante**, *Catedrático de la Universidad Central y Abogado en ejercicio.*

**Excmo. Sr. D. Eduardo Sanz y Escartín**, *Senador del Reino y Secretario de la Real Academia de Ciencias Morales y Políticas.*

4.º Para formar parte del primer Consejo bastará ser imponente en la Sociedad sin cantidad determinada.

5.º Luego que por el desarrollo de la Sociedad sea conveniente elevar á nueve el número de Consejeros, se aplicará lo establecido en el art. 71. Entre tanto, y al cabo de los tres años, la renovación se hará fijando dos turnos de á dos Consejeros y el último de tres.

6. La reforma de estos Estatutos sólo podrá hacerse por una Junta general extraordinaria, convocada expresamente, á la que concurra la mitad más uno de los imponentes. En todo caso, habrán de quedar á salvo los derechos reconocidos en estos Estatutos á D. Angel Ramírez como fundador de la Sociedad.

7.º Toda cuestión que se suscite entre la Administración de la Sociedad y alguno ó algunos socios, así como entre estos últimos, por asuntos referentes á la Sociedad, se resolverá por medio de amigables componedores, nombrados con arreglo á lo dispuesto en la ley de Enjuiciamiento civil.

Presentados estos Estatutos en el Gobierno de la provincia de Madrid el 15 de Junio de 1906.

V.º B.º

*El Presidente,*

**José Piernas Hurtado.**

*El Secretario,*

**Manuel García-Briz.**

# REGLAMENTO

PARA LA

SOCIEDAD COOPERATIVA DE CRÉDITO

**EL HOGAR ESPAÑOL**

---

## CAPÍTULO PRIMERO

### **Del objeto de la Sociedad.**

Artículo 1.º Para cumplir los fines señalados á EL HOGAR ESPAÑOL en el art. 2.º de sus Estatutos, la Sociedad hará una activa propaganda de los beneficios del ahorro y del sistema de la cooperación, y á este efecto publicará un boletín ó revista y se valdrá de todos los medios lícitos que conduzcan á extender su acción moralizadora y económica.

Art. 2.º El fondo que ha de constituirse con el 2 por 100 de los beneficios líquidos de la Sociedad, y las sumas de que pueda disponer el Consejo de Administración, con arreglo á lo establecido en el art. 98 de los Estatutos, se destinarán á crear

instituciones de beneficencia y de cultura que favorezcan principalmente á los imponentes y se generalicen luego en la medida de los recursos á ellas aplicables. El Consejo organizará esas instituciones en la forma que juzgue más oportuna y con la intervención y el auxilio de los mismos imponentes.

Art. 3.º La Administración de EL HOGAR ESPAÑOL, obrando siempre dentro de los límites señalados en los Estatutos, tendrá como criterio para sus resoluciones la armonía entre el interés económico de los asociados, los motivos de índole moral y las conveniencias sociales, á cuya atención obliga la idea de mutualidad en que la institución está fundada.

## CAPÍTULO II

### De las imposiciones.

Art. 4.º Las personas que deseen ingresar en la Sociedad como imponentes han de justificar su profesión y domicilio, y el que haya de serlo á nombre de otro, la representación ó el título con que obra.

Las fundaciones ó Sociedades deben acreditar que se hallan constituidas legalmente, y sus representantes, que tienen las atribuciones ó poderes necesarios.

Art. 5.º En la solicitud de ingreso, reconocerá



el imponente las obligaciones que contrae con la Sociedad, y declarará su conformidad con las Estatutos y Reglamentos de EL HOGAR ESPAÑOL.

Art. 6.º Previo informe de la Gerencia, el Consejo podrá conceder ó denegar la admisión de un imponente, sin necesidad de expresar, en caso de negativa, los motivos del acuerdo.

Art. 7.º Las libretas de las imposiciones, así ordinarias como extraordinarias, irán autorizadas por el Presidente del Consejo y el Gerente de la Sociedad.

Las entregas mensuales habrán de ser autorizadas por dos empleados de la Sociedad.

Art. 8.º Las libretas de imposición ordinaria se dividirán, para facilitar la contabilidad, en series, que se numerarán sucesivamente de manera que las abiertas en cada mes formen serie diferente.

Art. 9.º Los resguardos de las imposiciones especiales llevarán, además de las firmas del Cajero é Interventor, la del Gerente de la Sociedad y la del Presidente ú otro individuo del Consejo de Administración.

Art. 10. El cambio de las imposiciones de una clase á otra distinta se hará mediante solicitud escrita de los socios.

Art. 11. Cuando el imponente por demora incurra en multa, se hará constar su pago en la libreta.

Art. 12. Las libretas de imposiciones ordina-

rias y extraordinarias se presentarán en las oficinas de la Sociedad, durante los días que al efecto se señalen, al principio de cada año, para que sean anotados en ellas los beneficios correspondientes al ejercicio anterior.

Art. 13. Las peticiones de liquidación y retirada de la Sociedad, por cualquiera de los motivos previstos en los Estatutos, se presentarán por escrito al Gerente de la Sociedad, quien dará recibos talonarios de esas solicitudes, consignando en ellos el día y la hora en que sean aquéllas presentadas.

Art. 14. La Gerencia dará conocimiento al Consejo de las peticiones de retirada, informando acerca de ellas, y el Consejo dispondrá que se verifique la liquidación de las imposiciones vencidas y de las que crea procedente, para que se abone su importe á los interesados con arreglo á los artículos 28, 29, 30 y 31 de los Estatutos.

Art. 15. Al percibir el importe de su liquidación, el imponente firmará un recibo en el que se harán constar los diversos conceptos que forman el total y la conformidad del interesado.

Art. 16. Los herederos de un imponente que hayan de continuar formando parte de la Sociedad, conforme al art. 24 de los Estatutos, designarán para que los represente á uno de ellos, que será el único reconocido como socio.

### CAPÍTULO III

#### De los préstamos hipotecarios.

Art. 17. El imponente que desee obtener un préstamo hipotecario, extenderá su solicitud llenando los huecos y casillas de un documento impreso que se le dará gratuitamente en las oficinas de la Sociedad, y en el que habrán de consignarse la aplicación que se propone dar á la cantidad demandada, y luego una ligera reseña de la situación y condiciones de los inmuebles que ofrece en garantía, de sus arriendos, rentas ó productos, de sus cargas y gastos, de la contribución que satisfacen y del importe del seguro, si lo hubiere.

Art. 18. A la solicitud de préstamo hipotecario acompañará el imponente los títulos que acrediten su derecho sobre los bienes, que servirán de garantía, y certificación ó certificaciones del Registro de la propiedad que prueben la inscripción á su favor y la existencia ó libertad de cargas en la actualidad y con referencia á la inscripción, hecha en los libros modernos, respecto de los indicados bienes, y además, un recibo expedido por la Caja de EL HOGAR ESPAÑOL, que justifique la entrega de la cantidad que corresponda para los gastos del expediente de concesión, según las tarifas marcadas á los honorarios del Abogado, Arquitecto, Ingeniero y Notario de la Sociedad.

Art. 19. Si el préstamo ha de dedicarse á la

edificación sobre un solar ó á la reforma de un edificio, deberán unirse á la solicitud los planos, presupuesto y Memoria de las obras y el contrato de edificación, si se hubiere celebrado ó convenido en cualquier forma.

Art. 20. A continuación de las solicitudes de préstamo, el Gerente de la Sociedad pondrá nota de los documentos que haya recibido, hará constar la situación que tengan en la Sociedad los peticionarios, é informará acerca de la conveniencia de seguir el expediente.

Art. 21. El Consejo de Administración, en vista de esos antecedentes, podrá rechazar la solicitud, ó declararla admisible, y en este caso, dispondrá que pasen los documentos al Perito de la Sociedad para que tase la garantía y, en su caso, informe acerca de los proyectos y presupuestos de construcción, reforma ó mejora.

Art. 22. Siendo favorable el dictamen del facultativo ó Ingeniero, la Gerencia hará entrega del expediente al Abogado de la Sociedad, para que informe respecto á la validez de los títulos de propiedad.

Art. 23. Si el dictamen de alguno de los peritos fuere desfavorable, el expediente volverá al Consejo, para que éste resuelva lo que crea conveniente.

Art. 24. Evacuados por los peritos informes favorables, pasará el asunto al conocimiento y estudio de la Comisión de préstamos, y ésta propon-

drá al Consejo la resolución que estime procedente.

Art. 25. Si el Consejo acordase la concesión del préstamo, se citará al interesado para que concurra al otorgamiento de la escritura, en la que se pondrá la condición de que la entrega del capital no se verificará hasta después de inscrita la hipoteca en el Registro de la propiedad, realizándose entonces y haciéndose constar dicha entrega por medio de acta notarial.

Art. 26. En los préstamos que tengan por objeto la construcción ó reforma de edificios, la entrega del capital se hará en plazos y por cantidades proporcionadas á la ejecución de las obras.

Del mismo modo se procederá, según las circunstancias de cada caso, cuando se trate de mejoras en fincas rústicas.

Art. 27. Cuando el prestatario que haya de ejecutar obras en la propiedad hipotecada no las haya contratado ó no pareciere aceptable su contrato al Perito de la Sociedad, ésta convocará á concurso para la ejecución de las obras y se adjudicará al constructor que, á su juicio, ofrezca mejores condiciones de precio y garantía. De todas suertes, el constructor concurrirá al otorgamiento de la escritura de préstamo, quedará responsable para con la Sociedad y afianzará el cumplimiento de las obligaciones que contraiga.

Art. 28. Las entregas del capital prestado para obras se harán al propietario conjuntamente con

el contratista y para pagar á éste los trabajos realizados.

Art. 29. Los contratistas se obligarán á comenzar las obras en plazo determinado y á continuarlas sin interrupción para terminarlas en el tiempo convenido. Por retraso en el comienzo de las obras, por la suspensión de las mismas y por no haberlas concluído en el plazo que se fije, salvo los casos de fuerza mayor, el constructor incurrirá en una multa á razón de 1 por 100 mensual sobre la totalidad del préstamo concedido.

Art. 30. Si el prestatario quisiera hacer las obras directamente y sin contrata, deberá someterse á la dirección del Perito de la Sociedad y habrá de contraer las mismas obligaciones que para los contratistas se establecen.

Art. 31. Para cada caso, según sean sus circunstancias, se determinarán la forma en que ha de ejercer su inspección sobre las obras el Perito de la Sociedad y los honorarios que devengará á cargo del prestatario por las visitas que haga, informes y certificaciones que expida.

Art. 32. Cuando por cualquier causa se suspendieren las obras en los bienes hipotecados á la Sociedad, el Consejo podrá disponer la continuación de aquéllas bajo la responsabilidad del prestatario y del contratista, que dejaron de cumplir las obligaciones, sin perjuicio de adjudicar á la Sociedad la fianza otorgada para estos casos.

Art. 33. Aunque el préstamo no haya de dedi-

carse á obras, los bienes hipotecados quedarán sujetos á la inspección, que se estime necesaria, del Perito de la Sociedad, y el prestatario deberá satisfacer el coste de esas visitas.

Art. 34. Cuando la hipoteca consista en un edificio, que no estuviera ya asegurado, la Sociedad lo asegurará en la Compañía que juzgue preferible por cuenta del prestatario.

En el caso de construcción, el seguro se hará en el momento en que lo crea oportuno el Arquitecto.

Art. 35. Cuando conforme á lo establecido en el art. 38 de los Estatutos el préstamo se conceda por un capital mayor que el suscrito por el socio, será condición del contrato el abono cada cinco años de un tanto por ciento que el Consejo fijará según las condiciones de la garantía, para compensar la reducción concedida en la cuota de amortización mensual.

Art. 36. Los préstamos sobre fincas rústicas no serán inferiores, por regla general, á 25.000 pesetas.

Art. 37. El prestatario queda obligado á pagar las contribuciones que graven á los bienes hipotecados y la Sociedad podrá exigirle la presentación de los recibos correspondientes.

Art. 38. El capital de los préstamos devengará interés desde el día que se señale al prestatario para el otorgamiento de la escritura, á menos que esta formalidad se aplace por causas independientes de aquél.

Art. 39. En las oficinas de la Sociedad se halla-

rá de manifiesto el acuerdo del Consejo que fije el interés exigible á los préstamos, y el tanto por 100 de la prima, pagadero por una sola vez.

Art. 40. Las modificaciones del interés y de la prima, sean en alza ó sean en baja, sólo se aplicarán á los préstamos que se hagan con posterioridad al acuerdo del Consejo; los contratados anteriormente devengarán, hasta su término, el interés que para ellos se hubiere estipulado.

Art. 41. El socio que reciba un préstamo queda obligado á continuar satisfaciendo las imposiciones mensuales que se aplican á la amortización del capital por todo el tiempo que sea necesario para que esas imposiciones con los beneficios anuales, lleguen á constituir el importe del anticipo, y se obligará también á satisfacer por mensualidades anticipadas la cantidad que corresponda por intereses del préstamo.

Art. 42. Toda demora en el pago de la mensualidad por intereses devengará á favor de la Sociedad un interés á razón del 8 por 100 anual.

Art. 43. Puede el socio adelantar el pago de sus imposiciones, y en este caso por cada 500 pesetas anticipadas se le reducirá la cuota mensual en una ó diez pesetas, según que la imposición sea ordinaria ó extraordinaria.

Art. 44. Puede también anticipar el pago de las mensualidades por intereses en la proporción que le convenga, aunque sin opción al abono de intereses en este caso.



Art. 45. Tan luego como el socio haya cubierto con sus imposiciones y beneficios que le correspondan el importe del capital, los intereses y demás conceptos del préstamo, la Gerencia propondrá al Consejo la cancelación de la hipoteca por escritura, cuyos gastos debe satisfacer el prestatario.

Art. 46. Si hubiere necesidad de enajenar bienes hipotecados para hacer efectivos los créditos de la Sociedad, se liquidarán además todos los gastos hechos para la subasta y escritura de venta y cancelación de la hipoteca, y se entregará al prestatario el sobrante del precio obtenido, si le hubiere.

Art. 47. En el caso de que la Sociedad tenga que hacerse cargo de los bienes hipotecados por incumplimiento del contrato, cargará en la cuenta del prestatario los gastos y el tanto por 100 de administración, que se fijará en relación con la clase y productos de las fincas, con su situación y demás circunstancias estimables.

Art. 48. En el local de la Sociedad se hallarán expuestas las tarifas de honorarios correspondientes al Abogado, Arquitecto, Ingeniero y Notarios de la Sociedad por razón de sus servicios.

Art. 49. Cuando por cualquier causa los gastos del expediente importaran más que la cantidad consignada para ellos por el solicitante de un préstamo, se suspenderá la tramitación del asunto hasta que sea abonada la diferencia. Si se dene-

gara el préstamo, se devolverá al solicitante la parte de los gastos que no se haya realizado, y una vez otorgada la escritura, se entregará también al prestatario el sobrante, si le hubiere.

Art. 50. En las oficinas de la Sociedad se hallarán de manifiesto los modelos de escrituras aplicables á cada clase de préstamo. Dentro de las condiciones generales establecidas en esos modelos podrán hacerse en ellos alteraciones de pormenor, si resultaran necesarias, por consideraciones legales ó por la especialidad de algún contrato.

Art. 51. Los servicios de cuentas corrientes, administración de fincas de los socios y demás que se establezcan, los reglamentará el Consejo de Administración á medida que crea conveniente organizarlos.

#### **CAPÍTULO IV**

##### **De los préstamos para compra de bienes inmuebles.**

Art. 52. Cuando el préstamo tenga por objeto la compra de inmuebles, el imponente presentará con su solicitud los títulos de propiedad que tenga el que ha de ser vendedor y acreditará con la conformidad de éste las condiciones que hayan estipulado para el contrato de compraventa.

Art. 53. Estas solicitudes se tramitarán en la misma forma establecida para los otros contratos de préstamo.

Art. 54. Luego que el Consejo de Administración conceda el préstamo, se otorgará una escritura en la que el representante de la Sociedad y el comprador harán entrega al vendedor de la cantidad con que cada uno de aquéllos contribuya para formar el precio convenido, y el comprador establecerá la hipoteca correspondiente.

Art. 55. Si á la compra hubieren de seguir la construcción, obras ó mejoras, se procederá conforme á lo establecido para los préstamos hechos con este objeto.

## CAPÍTULO V

### De los préstamos sobre imposiciones.

Art. 56. Las solicitudes para estos préstamos habrán de ir firmadas por el interesado y los otros imponentes, dispuestos á obligarse solidariamente con el que pida el anticipo.

Art. 57. Esas solicitudes, sin más trámite que el informe de la Gerencia acerca de la situación que tengan en la Sociedad el peticionario y sus fiadores y de la conveniencia de la operación, pasarán al examen de la Comisión de préstamos, que hará al Consejo la propuesta que estime oportuna.

Art. 58. Si el Consejo acordase la concesión del préstamo, se citará al solicitante y á los fiadores para el otorgamiento de un contrato privado,

que acredite la entrega del capital y la firma de un pagaré en que solidariamente se obliguen al pago de las mensualidades de intereses.

Art. 59. La demora en el pago de las mensualidades convenidas incurrirá en una multa á razón del 8 por 100 anual sobre las cantidades adeudadas.

Art. 60. Cuando el retraso en el pago llegue á ser de tres mensualidades, se invitará al deudor y á los fiadores por medio de carta certificada, para que cumplan las obligaciones contraídas, y no verificándose el pago por alguno de ellos en el término de los ocho días siguientes á la fecha de la invitación, se liquidará el crédito de la Sociedad y se harán efectivos el capital del préstamo, los intereses vencidos y las multas con el valor de las imposiciones del primer deudor y la parte proporcional que sea necesaria de las imposiciones correspondientes á los fiadores.

Art. 61. En estos préstamos puede también acelerarse la amortización con el aumento de las imposiciones, y una vez que el prestatario haya satisfecho el capital y los intereses devengados, la Sociedad le otorgará recibo ó carta de pago con las formalidades que él desee y á su costa.

## CAPÍTULO VI

### De las Juntas generales.

Art. 62. Las Juntas ordinarias y las extraordinarias de imponentes deliberarán conforme al Reglamento que fué aprobado en la que se celebró primeramente.

Art. 63. El derecho de representación de unos por otros imponentes habrá de conferirse en un documento que á juicio del Consejo sea suficiente.

Art. 64. Con la posible antelación al día en que haya de celebrarse la Junta, se distribuirán á los imponentes el balance, las Memorias ó proposiciones sometidas á su examen.

## CAPÍTULO VII

### Del Consejo de Administración.

Art. 65. Sin perjuicio de que, con arreglo á lo prevenido en los Estatutos, el Consejo se divida en las secciones que crea convenientes, se constituirá desde luego, además de la Comisión de préstamos, otra que se denominará *interventora*, encargada especialmente de examinar la contabilidad y de informar al Consejo acerca de los balances y resultados generales de las operaciones. La Comisión interventora se compondrá de dos Consejeros

nombrados por el Presidente y del Gerente de la Sociedad.

Art. 66. El Presidente puede asistir con voz y voto á todas las Comisiones, y deben hacerlo siempre el Gerente y el Secretario del Consejo.

Art. 67. Serán Vicepresidentes de las Comisiones los Consejeros más antiguos ó el de mayor edad de los que las formen.

Art. 68. El Consejero nombrado para ocupar una vacante desempeñará el cargo por el tiempo que faltase á aquel á quien substituya.

Art. 69. Para que los Consejeros puedan representar á otro y hacer uso de su voto, será necesaria autorización escrita del representado.

Art. 70. Para la distribución de dietas, las asistencias á las Comisiones serán equivalentes á las del Consejo.

## **CAPÍTULO VIII**

### **De la Administración de la Sociedad.**

Art. 71. El Presidente, el Tesorero y el Gerente llevarán la acción administrativa.

Art. 72. El Presidente tiene la inspección de todas las dependencias y servicios de la Sociedad; el Tesorero administra la Caja, y el Gerente dirige la tramitación de los asuntos y la ejecución de las operaciones.

Art. 73. El Consejo nombra su Secretario, el Tesorero el personal de la Caja y el Gerente pro-

pone al Consejo ó nombra los demás empleados de la Sociedad, con arreglo á lo establecido en el artículo 74 de los Estatutos.

Art. 74. Las oficinas de la Gerencia se dividirán en tres secciones: Secretaría, Contabilidad y Caja.

Art. 75. El Gerente es Director de todos los servicios y el Jefe inmediato de todos los empleados de la Sociedad.

Art. 76. Cuando sea necesario por el desarrollo de las operaciones, se nombrarán un Subdirector y un Vicesecretario.

Art. 77. El Gerente dará cuenta diaria al Presidente del estado de la Caja, del resumen de las operaciones y de todo asunto que sea urgente ó de importancia.

Art. 78. La Secretaría llevará el Registro de todos los documentos, solicitudes y títulos que entren en la Sociedad, y expedirá ó recogerá en cada caso los resguardos correspondientes.

Art. 79. El Contador llevará los libros necesarios para que en todo momento pueda conocerse el estado de los negocios de la Sociedad, formará los balances é intervendrá en las operaciones de la Caja y los arqueos.

Art. 80. El Cajero hará efectivos todos los ingresos y realizará todos los pagos; entregará diariamente al Tesorero los fondos que recaude, y solicitará de él los que sean necesarios para las operaciones corrientes.

Art. 81. El Gerente autorizará los ingresos; pero las órdenes de pago serán firmadas por el Tesorero con el V.º B.º del Presidente.

Art. 82. Habrá un Conserje-Habilitado, que será el jefe de los dependientes subalternos y tendrá á su cargo el aseo, custodia y servicio de las oficinas.

Art. 83. Las horas de despacho en las oficinas se determinarán por el Consejo; pero las dependencias de la Sociedad estarán abiertas al público dos horas por lo menos en la noche de los sábados, y otras dos en la mañana de los domingos y días festivos.

## CAPÍTULO IX

### **Del Abogado, los Peritos y los Notarios de la Sociedad.**

Art. 84. El Consejo de Administración nombrará un Abogado para que le asesore en las cuestiones legales que se ofrezcan, é informe, en los expedientes para la concesión de préstamos hipotecarios, acerca de la validez de los títulos de propiedad que se presenten por los interesados.

Art. 85. Los Ingenieros y Arquitectos, nombrados también por el Consejo, harán las tasaciones de bienes y los estudios é inspecciones de obras que se le encomienden.

Art. 86. El Abogado y los Peritos de la Sociedad asistirán á las sesiones del Consejo y de las



Comisiones cuando sean convocados por los Presidentes respectivos, y tendrán en ellas voz y voto.

Art. 87. Los Notarios que designe el Consejo de Administración redactarán los modelos de escrituras públicas para las diversas clases de contratos, y otorgarán por turno ó por reparto los instrumentos que necesite la Sociedad para sus operaciones.

#### **Artículo adicional.**

La Gerencia someterá á la aprobación del Consejo los reglamentos interiores que sean necesarios para determinar los pormenores de tramitación y desempeño de los servicios y los deberes de todos los empleados, así como los modelos para la documentación de la Sociedad. La Junta general extraordinaria de imponentes celebrada el día 27 de Abril último autorizó por unanimidad al Consejo de Administración para hacer en el Reglamento que entonces regía las modificaciones necesarias, á fin de poner en armonía sus preceptos con la reforma de los Estatutos que en aquella Junta general quedó acordada.

En virtud de esa autorización, el Consejo en sesión del 3 del corriente aprobó, en los términos que anteceden, el nuevo Reglamento, que se llevará á la sanción definitiva de la primera Junta general que se reuna. Madrid 4 de Julio de 1906.

V.º B.º

*El Presidente,*

**José Piernas Hurtado.**

*El Secretario,*

**Manuel García-Briz.**







Ayuntamiento de Madrid