

BOLETIN

DE LAS

LEYES I DECRETOS

DEL GOBIERNO

LIBRO XCV



Dirección Jeneral de Talleres Fiscales de Prisiones.  
Sección Imprenta.

MINISTERIO DE AGRICULTURA,  
INDUSTRIA I COLONIZACION

DECRETOS

Reglamento de la Lei sobre Crédito Agrario.—  
Se aprueba

Núm. 834.

*Santiago, 17 de Noviembre de 1926.*

Vistos estos antecedentes, i en virtud de lo dispuesto en el núm. 2.º del artículo 72 de la Constitución Política de la República i en el artículo 8.º de la Lei núm. 4,074, de 27 de Julio último, i oído el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario,

Decreto:

Apruébase el siguiente Reglamento de la Lei sobre Crédito Agrario:

## TITULO I

### Requisitos para acojerse a la Lei de Crédito Agrario

Artículo primero. Sólo podrán acojerse a los beneficios de la Lei sobre Crédito Agrario:

1.º Los tenedores de vales emitidos por los Almacenes Jenerales de Depósitos autorizados por la Lei 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 autorizacion del Presidente de la República i la aprobacion del Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario; i

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

Las instituciones a que se refieren los números 2.º i 3.º deberán dedicarse exclusivamente al fomento de los intereses agrícolas i al jiro del crédito agrario en conformidad a

las disposiciones de la Lei i 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 señaladas en el artículo 10 del Decreto-Lei núm. 700, de 10 de Noviembre de 1925. El 60% del capital de las cooperativas de crédito deberá corresponder a los agricultores, sean o no propietarios, que, real i efectivamente i de un modo directo, cultiven la tierra, crien ganados o esploten, una industria anexa a la agricultura.

Se considerarán Sociedades Filiales de la Caja de Crédito Hipotecario, las sociedades anónimas que esta institucion organice suscribiendo mas del 50% del capital pagado de las mismas, debiendo corresponderles en el Consejo o Directorio la mayoría de los miembros de que se componga.

Art. 3.º La institucion que desee acojerse a los beneficios de la Lei núm. 4,074, deberá someter previamente su escritura social, sus estatutos i el reglamento de las operaciones que desee efectuar, al informe de la Superintendencia de Bancos i del Consejo de Defensa Fiscal i obtener la aprobacion del Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario.

No será necesaria la presentacion del Reglamento, si la institucion adoptare el Regla-

mento acordado al efecto por la Caja de Crédito Hipotecario.

Art. 4.º Iguales requisitos se exigirán a los Almacenes Jenerales de Depósitos para que los vales de prenda que emitan puedan ser presentados por los tenedores respectivos i ser aceptados por la Caja de Crédito Hipotecario como garantía de préstamo.

Art. 5.º Tanto las instituciones que deseen acojerse a los beneficios de la Lei, como los Almacenes Jenerales de Depósitos que deseen obtener su aprobacion, deberán acreditar el entero de un capital no inferior a un millon de pesos en dinero efectivo.

Las Asociaciones Cooperativas de Productores i las Sociedades Filiales que organice la Caja de Crédito Hipotecario, deberán consultar en sus Estatutos todas aquellas disposiciones de la Lei de Bancos que les sean aplicables, especialmente las que siguen:

1.º El artículo 24 de dicha Lei, que hace personalmente responsables con sus bienes a los Directores i empleados de la institucion que permitieren o ejecutaren operaciones prohibidas por la Lei, responsabilidad que se hará extensiva a las infracciones de los Estatutos de la institucion i del reglamento de las operaciones que se hubiera de adoptar;

2.º El artículo 76, núm. 6.º, de la misma Lei, que trata de los préstamos que deban

concederse a los Directores i empleados, para los cuales se requerirá una mayoría especial de los dos tercios del Directorio, debiendo abstenerse de votar el Director que solicita el préstamo, disposicion que se aplica a los casos en que el Director fuera dueño de la mayoría de las acciones de una sociedad que solicite el préstamo. Esta disposicion se hará extensiva, ademas, 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 disposicion del artículo 76, núm. 1, en cuanto limita a un 10% del capital i reservas de una institucion bancaria el monto individual de cada préstamo;

4.º El artículo 79 de la Lei de Bancos, que reglamenta la forma en que debe quedar constancia en las actas del Directorio de la aprobacion de los diversos préstamos, de modo que quede registrada en las actas la intervencion que cada uno de los Consejeros ha tenido en las operaciones de la institucion, i 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, i dejar espresa

constancia de ellas en el acta que se levante de su sesion;

6.º El artículo 21 de la Lei, que faculta al Superintendente para pedir de los Bancos la presentacion de estados sobre la situacion de sus negocios, en la forma que él señale, estados que deben pedirse por lo ménos cuatro veces al año en las fechas atrasadas que quedará al arbitrio del Superintendente fijar, i 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 i 68 de la misma Lei, relativos a la formacion de un Fondo de Reserva que ascienda al 25% de su capital autorizado; el artículo 70, que prohíbe repartir dividendos afectando al Fondo de Reserva; el artículo 72, sobre la forma de entero del capital; i

8.º Las disposiciones del Título 5.º del Libro I. de la Lei Jeneral de Bancos, sobre quiebra i liquidacion de las Empresas Bancarias.

Las Instituciones nombradas deberán consultar ademas en sus Estatutos:

a) Disposiciones que aseguren un avalúo exacto e imparcial de los bienes que han de recibirse en prenda i que consulten el servicio de Peritos competentes i honorables que deben prestar juramento de proceder correctamente en el desempeño de sus funciones i

rendir fianza suficiente a satisfaccion del Consejo o Empresario de Almacén que los nombrará, para responder por cualquiera falta o incorrecciones que pudieran cometer;

b) Medidas que aseguren un control periódico i adecuado de la prenda durante todo el tiempo de duracion del préstamo; i

c) Normas para que los contratos de prenda agraria cumplan con todos los requisitos que prescribe la Lei i el artículo 11 del presente Reglamento.

Art. 6.º Las instituciones que deseen acogerse a los beneficios de la Lei i los Almacenes Jenerales de Depósitos que deseen conseguir su aprobacion, quedan sometidos a la inspeccion i vijilancia de la Superintendencia de Bancos, que tendrá a su respecto i en cuanto le fueren aplicables, todas las facultades que contempla la Lei de Bancos.

La cuota de cada institucion o almacen para contribuir a los gastos de la Superintendencia de Bancos, se cubrirá en la forma i 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 i a los actos civiles i comerciales que sean consecuencia obligada de ese jiro i 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 i demás industrias anexas, sea que los agricultores reúnan o no la condición de propietarios i siempre que, real i efectivamente i de un modo directo, cultiven la tierra, crien ganados o esploten una industria anexa a la agricultura.

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

a) La preparación de las tierras para el cultivo i la siembra, atención de las sementeras i cosecha de las mismas;

b) La crianza de ganado;

c) La adquisición de aperos, maquinarias de labranza, elementos de acarreo, construcción de silos, galpones e instalaciones industriales destinados a obtener un mayor rendimiento;

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

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

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

g) Las plantaciones de árboles frutales o forestales i las instalaciones i gastos necesarios para su cultivo i aprovechamiento;

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

i) El pago de obligaciones anteriormente contraídas, relacionadas con la explotación agrícola i ganadera i que correspondan a los fines señalados en este artículo; i

j) Cualquiera otras necesidades o manifiesta conveniencia del cultivo, de su transformación i mejora, o de la cosecha i 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 i obligaciones, comprendiendo en éstos sus responsabilidades directas e indirectas. Así deberá expresar las deudas hipotecarias, bancarias i particulares que afecten sus bienes raíces o

B. de L.

muebles i su responsabilidad personal; su estado civil, la situacion de la sociedad conyugal si existiere, su calidad de curador, tutor depositario, mandatario, fiador, i en jeneral, cualesquier cargo que desempeñe i que afecten su responsabilidad pecuniaria i los demas antecedentes que permitan apreciar su situacion económica.

Si se solicitare el préstamo a nombre de una comunidad, rejirá lo dispuesto en el inciso anterior en cuanto le sea aplicable. Si se tratare de una persona jurídica, se exigirá, ademas, el testimonio de su constitucion i la presentacion de sus balances anuales o semestrales correspondientes al período que determine el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario.

Deberá, ademas, acreditar el pago de las contribuciones fiscales o municipales que gravan su propiedad i la circunstancia de tener al dia el servicio de sus deudas hipotecarias, sin lo cual no podrá otorgársele el préstamo.

Si el predio en que se encuentren las especies estuviere arrendado, el solicitante deberá acompañar copia de la escritura de arrendamiento i de su inscripcion, si la hubiere, i 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 i si existiere alguno, deberá acreditar la autorizacion de los acreedores anteriores para contratar la prenda i la posicion de su crédito a favor de la institucion.

En especial, si las especies ofrecidas en prenda fueren de aquellas que la Lei estima inmuebles por naturaleza o destinacion, será necesario el acuerdo del acreedor en cuyo favor esté constituido hipoteca sobre los inmuebles a que se hallan incorporados los bienes materia de prenda. Esta autorizacion deberá otorgarse por escritura pública inscrita en el registro de la prenda agraria. Exceptúanse los semovientes que en conformidad al inciso 2.º del artículo 4.º de la Lei núm. 4,097, de 24 de Setiembre de 1926, puedan darse en prenda sin el consentimiento del acreedor hipotecario.

Art. 11. Los contratos de prenda agraria contemplarán todos los preceptos i requisitos establecidos en las Leyes i Reglamentos de crédito i prenda agrarios i deberán contener ademas las siguientes declaraciones:

a) El fin productivo a que el deudor destinará el dinero recibido en mutuo i la especificacion de la naturaleza, calidad, cantidad i valor de la especie dada en garantía;

b) La de que los reglamentos que completan las leyes de prenda i crédito agrario se

considerarán como parte integrante del contrato;

c) La de que, además de la garantía prendaria se compromete también la responsabilidad personal del deudor por el crédito, intereses i gastos;

d) El compromiso del deudor de mantener asegurada contra riesgos la especie dada en garantía, siempre que por la naturaleza del negocio sea necesario i existan en el país sociedades aprobadas por el Presidente de la República que tomen a su cargo el riesgo, i el acuerdo de que el privilegio del acreedor prendario se estiende al seguro contratado sobre la cosa dada en prenda;

e) La de que corresponden al acreedor cualquiera indemnización a que tuviere derecho el deudor por perjuicios o daños que hubiere sufrido la cosa dada en prenda;

f) La de que los gastos de custodia i conservación de la prenda serán de cargo al deudor;

g) Una estipulación en virtud de la cual se declare vencido el plazo i se autorice a la institución acreedora a proceder al cobro del crédito i a tomar posesión de la prenda para proceder a la realización de la misma, en los siguientes casos:

1.º Si el deudor se atrasare en uno o más períodos en el servicio de su deuda;

2.º Si el deudor que fuera arrendatario de la propiedad en que se encuentra la cosa dada en prenda en virtud de un contrato inscrito con anterioridad a la misma, se atrasare uno o más períodos en el pago del cánón de arriendo, o en el servicio de la deuda hipotecaria que grave el fundo en el cual se encuentra la cosa dada en prenda;

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

4.º Si el acreedor 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 (artículos 13 i 14 de la Ley núm. 4,097);

5.º Si la cosa dada en prenda se hubiera destruido o desaparecido por cualquier causa, o hubiera disminuido considerablemente su valor, sin perjuicio de los derechos que al acreedor confiere el artículo 1,496 del Código Civil, esto es, el de sustituir la prenda por otra de la misma naturaleza i valor;

6.º Si el acreedor tuviera que hacer los gastos de custodia i conservación (artículo 14) i éstos fueran tan dispendiosos que pudiera resultar insuficiente la garantía;

7.º Si el deudor, en perjuicio del acreedor cambiase la cosa dada en prenda o alterase su calidad, o si dispusiera de las cosas empeñadas como si no reconociera gravámen, o cometiera cualquier otro fraude en el mantenimiento de la prenda, sin perjuicio de otras responsabilidades civiles o sanciones penales a que pudiere haber lugar; i

8.º Si el deudor cayera en quiebra o en concurso o disminuyeran sus responsabilidades jenerales en términos que hagan temer una liquidacion de su negocio; i

h) Si el préstamo fuera concedido a varias personas conjuntamente, se establecerá entre ellas la solidaridad para el cumplimiento de la obligacion.

Art. 12. El monto del préstamo no podrá exceder del cincuenta por ciento del valor asignado a las especies por el perito tasador.

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

Art. 13. Ningun crédito 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,

adquirir maquinarias o efectuar instalaciones que no produzcan utilidades sino despues de cierto número de años.

Podrá igualmente concederse el plazo máximo en los casos del artículo 8.º, letras f) i g).

Prescindiendo de estos casos excepcionales, el término de una obligacion no podrá exceder del plazo que normalmente requiera la realizacion del fin productivo que se trata de favorecer.

Art. 14. Las operaciones se contratarán estipulando, en los casos que proceda, la amortizacion acumulativa que corresponda, para que la cancelacion coincida con el término de la obligacion.

Art. 15. El préstamo se entregará una vez que la escritura correspondiente de prenda se encuentre inscrita en el respectivo Registro de la Prenda Agraria que llevarán los Conservadores de Bienes Raices.

Art. 16. Sólo las operaciones realizadas con los objetos i en las condiciones señaladas en este Título, con garantía de los vales de prenda autorizados por la Lei núm. 3,896, de 28 de Noviembre de 1922, o con garantía de prenda agraria en conformidad a las leyes respectivas u otras cauciones adicionales que la Caja de Crédito Hipotecario acepte, pueden servir como caucion de las letras que emita la Caja en conformidad al artículo 1.º de la



Lei núm. 4,074, a que se refiere este Reglamento.

La Caja de Crédito Hipotecario comprobará que las obligaciones i documentos que se le ofrecen en garantía, llenen todas i cada una de las condiciones establecidas en las leyes i en los reglamentos dictados para su aplicacion.

### 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 Lei núm. 4,074, con garantía de los contratos de prenda agraria i vales de prenda celebrados o emitidos en conformidad a las leyes i al presente reglamento i aceptado por el Consejo de la Caja de Crédito Hipotecario.

Art. 18. Las letras de crédito que emita la Caja de Crédito Hipotecario, representarán un valor en moneda nacional o extranjera i expresarán su calidad de bonos destinados al fomento de la producción agraria, correspondientes a obligaciones prendarias i garantizadas por el Estado.

Las letras que se emitan en conformidad a la Lei núm. 4,074, se registrarán en la Superintendencia de la Casa de Moneda; se somer-

terán a todas las formalidades señaladas en las letras hipotecarias por la Lei de 29 de Agosto de 1855, i demas disposiciones con fuerza legal que la complementan, i se comunicará el monto de su emision a la Direccion de Contabilidad.

Art. 19. Las letras de crédito de la primera categoría autorizadas por el artículo 2.º de la Lei, no podrán exceder en su plazo del señalado en la obligacion misma que le sirve de garantía, i deberán ajustarse a la forma de amortizacion que la Caja de Crédito Hipotecario determine y que corresponda a su cancelacion dentro del plazo.

Estas letras serán a seis, nueve, doce, dieciocho, veinticuatro, treinta, treinta i seis, cuarenta i dos, cuarenta i ocho, cincuenta i cuatro i sesenta meses plazo, sin perjuicio que, dentro de este límite en casos escepcionales, pueda otorgar otros plazos el Consejo de la Caja.

Art 20. Las Letras de Créditos de la segunda categoría, serán de series análogas a las que emite la Caja de Crédito Hipotecario para sus operaciones ordinarias i se conformarán a los términos de los contratos que celebre para su colocacion.

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

Art. 21. La Caja de Crédito Hipotecario podrá contratar dentro i fuera del país la colocación de las letras de primera o segunda categoría emitiendo al efecto títulos provisorios que no podrán durar mas de seis meses i 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 hiciera 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, letras emitidas por igual valor.

Art. 24. A la garantía de la prenda agraria va anexa la responsabilidad de la institución que represente a la Caja de Crédito Hipotecario la obligación o el documento i 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 Jenerales de Depósitos, la responsabilidad anexa afecta a los empresarios de los Almacenes Jenerales que hubieren emitido los vales de prenda respectivos en conformidad a lo estipulado en los artículos 19 a 21 de la Ley número 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 i 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 créditos, ésta 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 jenerales

Art. 27. Como responsables del crédito dado en garantía de la emisión de letras, i aunque los créditos hubieran sido, endosados o cedidos legalmente, las instituciones que se acojan a la Lei de Crédito Agrario, continuarán en el ejercicio de los derechos que las leyes conceden al acreedor prendario, 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 primer acreedor hipotecario, los documentos orijinales para el cobro de la obligacion.

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 i las

cantidades que se destinen a préstamos en el curso del año, atendiendo a las necesidades económicas de la agricultura en cada rejion.

Los préstamos no podrán exceder en el año respectivo de la cuota que le haya designado 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 i medio por ciento sobre el que ellos paguen por los dineros que obtengan, debiendo destinar a fondos de reserva i eventualidades a lo ménos el medio por ciento.

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

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

Art. 31. En jeneral rijen para las obligaciones prendarias, en conformidad al artículo 4.º de la Lei núm. 4,074, todas las disposiciones en vigor de la de 29 de Agosto de 1855 i demas con fuerza legal que la complementan.

### ARTICULOS TRANSITORIOS

Queda autorizada la Caja de Crédito Hipotecario para contratar en lo que resta del pre-

sente año, un empréstito externo hasta por diez millones de dolars en conformidad a lo dispuesto en la Lei núm. 4,074 i de acuerdo con este Reglamento.

Tómese razon, comuníquese, publíquese i insértese en el *Boletín de las Leyes i Decretos del Gobierno*.

E. FIGUEROA.

*Luis Larrain Prieto*