

Decreto Ley 7353/1957

La Plata, 8 de mayo de 1957.

VISTO el expediente número 2.305-2.505/957, por el que el Banco de la Provincia de Buenos Aires eleva el proyecto de Ley Orgánica de la institución, del que ha tomado conocimiento la Honorable Junta Consultiva, prestándole conformidad en sesión especial, y-

CONSIDERANDO:

Que es imperativa la reforma, de la Ley Orgánica que rige al Banco de la Provincia de Buenos Aires desde 1949, por cuanto ésta es la expresión de un régimen que sometió a las instituciones oficiales de crédito a la influencia preponderante y abusiva del gobierno.

Que por el contrario, es menester acordar al Banco la autarquía indispensable y consecuentemente la responsabilidad de su directorio en la gestión que le incumbe.

Que este concepto es concordante con lo expresado en el decreto-ley del 22 de agosto de 1956, que al derogar la Ley 5.054, restablece la personería de derecho público del Banco de la Provincia y los privilegios de orden constitucional que la integran, emancipándolo del sistema conexo con el Banco Central.

Que a fin de preservar el poder económico y capacidad financie de la institución que debe servir a la industria y al comercio de la Provincia y accesoriamente de la Nación, es imprescindible establecer los principios que regulen y limiten las relaciones financieras entre Gobierno y Banco.

Que la Ley Orgánica que ahora se dicta no autoriza que en lo sucesivo el Banco haga préstamo a gobierno alguno, inclusive al propio Gobierno de la Provincia y tan solo le acuerda a éste las facilidades financieras destinadas a cancelarse en el mismo ejercicio en que se conceden, o en el breve plazo requerido para la colocación de los títulos que las respaldan en el mercado de valores.

Que estas operaciones de adelanto de fondos con caución y orden de venta de títulos, requieren el examen previo por parte del Directorio y bajo su responsabilidad del estado de la plaza que asegure la colocación de los títulos caucionados y, a mayor abundamiento se establece que en caso de sobrevenir algún inconveniente, una operación de esta naturaleza no puede repetirse mientras la anterior esté pendiente de liquidación.

Que el crédito que el Banco pueda dispensar a las reparticiones públicas, industriales y comerciales habrá de conformarse, entre otros requisitos, a que su explotación haya producido una utilidad real en los dos ejercicios precedentes, quedando limitada la suma destinada a estas operaciones a un 20% del capital y reservas del Banco.

Que estas disposiciones aseguran de modo efectivo la liquidez del Banco en todo tiempo y su capacidad creciente para llenar sus fines, a diferencia de las que ahora se derogan porque no constituían un freno a las exigencias fiscales.

Que en consecuencia del régimen de autarquía del Banco articulado por el conjunto de disposiciones de este decreto-ley y a fin de afianzar el concepto que lo inspira, corresponde refirmar la indubitada capacidad del Banco para realizar sin asistencia del Gobierno las funciones a su cargo.

Que después de un período de reorganización, el Banco se halla en estado de exteriorizar su solvencia y responsabilidad plena, como así también equipado para afrontar por sí solo las crisis ordinarias que en otras épocas tan severamente lo pusieron a prueba al ser agravadas por déficit gubernamentales que se le llamara a subsanar.

Que en virtud del régimen que lo salvaguarda como consecuencia de este decreto-ley, es innecesario que la Provincia garantice los depósitos y obligaciones siendo conveniente, por el contrario, que el Banco vuelva a este respecto a la situación hacia el público en que estaba hasta 1946, quedando su pasivo respaldado únicamente por su activo y configurando el régimen contractual que habrá de regir sus depósitos y obligaciones.

Que a este retiro de la garantía de la Provincia a los compromisos contraídos por el Banco, se le confiere el alcance de un llamado el juicio crítico del pueblo para que custodie la institución financiera que constituye un instrumento poderoso de renacimiento económico.

Que las diversas disposiciones que complementan el instrumento de Gobierno que se acuerda al Banco, configuran una estructura funcional armónica que posibilita la mejor realización de sus fines.

Par ello,

EL INTERVENTOR FEDERAL DE LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES
EN EJERCICIO DEL PODER LEGISLATIVO
DECRETA CON FUERZA DE
LEY:

Parte General
CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1.- El Banco de la Provincia de Buenos Aires es institución autárquica de derecho público, en su carácter de Banco de Estado, con el origen, garantías y privilegios declarados en el preámbulo y en los artículos 31 y 104 de la Constitución Nacional, en la Ley Nacional de origen contractual 1.029 y en las leyes de la Provincia.

Artículo 2.- El Banco tendrá su domicilio legal en la Capital de la provincia de Buenos Aires. Podrá establecer casas, sucursales, agencias y corresponsalías en el país o en el extranjero, por resolución de su Directorio.

Artículo 3.- El Banco está integrado por la Sección Bancaria propiamente dicha y la Sección Crédito Hipotecario, cada una de las cuales funciona con su propio régimen financiero, capital, reservas, activo y pasivo por separado, pero sometidas ambas a la dirección y contralor comunes del Directorio, y de la Administración Central de la institución.

Artículo 4.- El Banco, sus bienes, actos, contratos y operaciones que realice están exentos de todo gravamen, impuestos, contribuciones y aportes provinciales. El Banco abonará exclusivamente las tasas municipales retributivas de servicios y la contribución de mejoras.

Artículo 5.- Los créditos del Banco no podrán ser inferiores en prelación a los de cualquier otro banco autorizado por leyes especiales.

Artículo 6.- Se depositará a título gratuito en el Banco las rentas fiscales, los depósitos judiciales y los de todas las administraciones, dependencias o reparticiones públicas de la Provincia, aun cuando hayan sido creadas por leyes especiales.

Artículo 7.- El Banco de la tesorería obligada de las municipalidades de la Provincia en todas las ciudades o localidades donde haya sucursal; de las empresas o compañías a las que se acordare exención de impuestos de carácter permanente o transitorio, así como de

los fondos de reserva o previsión de las sociedades anónimas, siempre que estén obligadas a mantenerlos en efectivo.

CAPÍTULO II

Relaciones con las autoridades de la Provincia

Artículo 8.- En concordancia con lo dispuesto en el artículo 1, la Provincia acuerda al Banco completa autonomía, quedando el Gobierno de éste a cargo exclusivo del Directorio.

Artículo 9.- El Banco será el agente financiero del Gobierno de la Provincia. Actuará en todas las operaciones de índole bancaria que éste realice y por cuenta del mismo le corresponde:

- a) Realizar en la Capital Federal y en todo el territorio de la provincia en que tenga establecidas casas y filiales, la percepción de las rentas e impuestos fiscales con arreglo a lo dispuesto por convenio. El Gobierno de la Provincia abonará al Banco en concepto de comisión por la recaudación de las rentas e impuestos fiscales el costo del servicio. La comisión no podrá exceder de seis millones de pesos moneda nacional (\$6.000.000 m/n) anuales.
- b) Hacer los servicios de la deuda pública de la Provincia ajustándose a las instrucciones que le imparta anualmente el Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión. Para cumplir esa misión el Banco retendrá, de las sumas que perciba en concepto de impuestos, rentas fiscales o participaciones que correspondan a la Provincia en impuestos nacionales, los importes que según comunicaciones de dicho ministerio insuma el pago de intereses, amortizaciones y otros gastos de los empréstitos que deban ser atendidos de acuerdo con las obligaciones y plazos establecidos en los contratos. Cuando el volumen de la recaudación no permita reunir las cantidades necesarias para la atención de los servicios, el Banco podrá adelantar los fondos indispensables reembolsándose de las sumas que ingresen posteriormente por los conceptos expresados en este inciso, de modo que los adelantos hechos para estos fines queden cancelados el último día hábil de cada año. Si cualquier adelanto de esta naturaleza quedase impago a esa fecha, no podrá volver a usarse esta facultad del Banco mientras la cantidad adeudada no haya sido

cancelada. El manejo y disposición de los fondos o adelantos destinados al pago de los servicios de la deuda pública estarán a cargo exclusivo del Banco que comunicará en cada caso al Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión, los movimientos que se produzcan en la cuenta fiscal respectiva por estas operaciones.

Artículo 10.- Además de lo previsto en el artículo 9, inciso b), la Provincia podrá hacer uso de crédito hasta cien millones de pesos moneda nacional (\$100.000.000 m/n), como anticipo de la recaudación fiscal, debiendo ser cancelado a fin de cada ejercicio.

Artículo 11.- El Banco podrá conceder préstamos o adelantos al Gobierno de la Provincia con garantía y orden de venta de títulos de su deuda pública, por un importe no mayor de trescientos millones de pesos moneda nacional (\$300.000.000 m/n). El Directorio fundará la resolución afirmativa en su juicio de que la plaza de valores permite la colocación de esos títulos a los precios establecidos y en un plazo prudencial. Si circunstancias adversas sobrevinientes hicieran aconsejable que el Banco mantuviera los títulos en cartera, no podrá el Directorio dar curso a otra operación de esta naturaleza hasta liquidada totalmente la anterior.

Esta disposición no rige para el saldo actual acordado que será atendido por el Gobierno de la Provincia, mientras no sea posible cancelarlo vendiendo los títulos caucionados, por el pago de los intereses establecidos y por la amortización prevista en los mismos, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 93, inciso a).

Artículo 12.- Las disposiciones de la Ley de Contabilidad serán observadas por el Banco en la ejecución de su Presupuesto anual.

Artículo 13.- Las relaciones del Banco con el Poder Ejecutivo se mantendrán por intermedio del Ministerio de Hacienda, Economía y Previsión.

CAPÍTULO III Capital y utilidades

Artículo 14.- El capital del Banco actualmente de doscientos setenta y cinco millones de pesos moneda nacional (\$275.000.000 m/n), en la sección bancaria y de veinticinco

millones de pesos moneda nacional (\$25.000.000 m/n), en la hipotecaria- será determinado anualmente en las sumas que fije el Directorio por aplicación del artículo 17.

Artículo 15.- El ejercicio financiero del Banco se cerrará el 31 de diciembre de cada año.

Artículo 16.- Cada una de las dos secciones que constituyen el Banco, liquidará separadamente sus utilidades al 31 de diciembre y las transferirá al fondo común de beneficios.

Artículo 17.- Las utilidades realizadas, previa deducción de las sumas necesarias para saneamiento del activo y del 10% para reserva legal, se destinarán:

50% para el Gobierno de la Provincia.

50% para fondos de previsión, Previsión Social y aumento de capital, con la distribución que establezca el Directorio.

CAPÍTULO IV Gobierno del Banco

Artículo 18.- El Banco será gobernado por un Directorio compuesto por un presidente y ocho vocales, argentinos, nombrados por el Poder Ejecutivo con acuerdo del Senado, los que durarán cuatro años en sus funciones, pudiendo ser reelectos. El presidente y los vocales, entre los que tendrán representación los intereses agropecuarios, comerciales, industriales y cooperativas, serán de reconocida idoneidad.

Los vocales se renovarán, por mitades cada dos años.

Artículo 19.- No podrán ser presidente o directores:

- a) Los legisladores, los magistrados, los intendentes municipales y miembros de los concejos deliberantes.
- b) Los funcionarios o empleados a sueldo, sean de los gobiernos de la Nación, de las provincias o municipalidades.

- c) Los administradores, presidentes, directores, gerentes o empleados de otros Bancos.

Las personas que desempeñando el cargo de presidente o director llegaren a encontrarse comprendidas en alguna de las disposiciones enumeradas en este artículo cesarán inmediatamente en sus funciones. Quedan exceptuados de las inhabilitaciones precedentes los que desempeñen cargos en organismos oficiales de coordinación económica o financiera de orden nacional, provincial o interprovincial y los que desempeñen cargos docentes.

Artículo 20.- En la primera sesión que realice cada año el Directorio nombrará de su seno al vicepresidente y al secretario. Por ausencia o impedimento del presidente lo reemplazará el vicepresidente. En ausencia de ambos el Directorio será presidido por el director de más edad. En caso de ausencia o impedimento del secretario lo reemplazará el miembro que designe el Directorio.

Artículo 21.- Si el cargo de presidente o director quedara vacante será provisto nombrándose reemplazante para completar el período.

Artículo 22.- El Directorio se reunirá por lo menos dos veces por semana con quórum de cinco miembros incluido el presidente. Las decisiones se tomarán por mayoría de votos y el presidente, en caso de empate, tendrá doble voto.

Artículo 23.- El Directorio no puede delegar ninguna de sus facultades en el presidente. Los directores que autoricen operaciones prohibidas en la Ley Orgánica serán responsables personal y solidariamente.

Artículo 24.- Son facultades y obligaciones del Directorio:

- a) Hacer cumplir la Ley Orgánica y demás leyes relacionadas con el funcionamiento del Banco.
- b) Acordar, establecer, autorizar y reglamentar todas las operaciones, servicios y gastos del establecimiento.

- c) Reglamentar los créditos que puedan acordarse.
- d) Establecer los márgenes dentro de los cuales la Gerencia General, gerencias departamentales y gerencias de sucursales podrán acordar los créditos.
- e) Celebrar con el Banco Central de la República Argentina los convenios que crea conveniente al efecto de una acción concordante y del régimen de redescuento aplicable.
- f) Designar el gerente general, subgerente general y gerentes departamentales a propuesta del presidente.
- g) Aprobar anualmente el balance general, la cuenta de ganancias y pérdidas, el plan de destino de las utilidades del ejercicio y la memoria, todo lo cual será informado al Poder Ejecutivo y publicado.
- h) Crear las reservas y fondos de previsión que juzgue convenientes para la consolidación de la situación financiera del Banco.
- i) Dictar los reglamentos internos.
- j) Establecer filiales o representaciones en la República y en el extranjero.
- k) Designar corresponsales en el interior y en el extranjero, reglamentando sus relaciones con el Banco.
- l) Autorizar el otorgamiento de poderes generales y especiales fijando las facultades y atribuciones conferidas.
- m) Proyectar el Presupuesto Anual de Gastos, que será elevado a sus efectos, al Poder Ejecutivo.

- n) Remover al personal, previo sumario, y reglamentar las medidas disciplinarias respecto al mismo.
- o) Reunirse en sesiones ordinarias y extraordinarias en cualquiera de las casas del Banco y todas las veces que estime necesarias.
- p) Ejercer las acciones judiciales con todas las facultades de ley sin limitación.
- q) Acordar quitas, conceder esperas o concertar arreglos con los deudores de cualquiera de las dos secciones y aceptar o adquirir inmuebles u otros bienes o valores en pago o defensa de los créditos del Banco.
- r) Adquirir los inmuebles indispensables para el funcionamiento de las casas, filiales o dependencias del Banco y enajenarlos cuando así convenga. Vender los bienes raíces, muebles u otros valores que el establecimiento haya recibido en pago o se le hayan adjudicado en defensa de sus créditos o que por otro título adquiriese.

Artículo 25.- Cada director podrá examinar los libros del Banco y pedir que se le suministren todos los datos o esclarecimiento sobre cualquier operación realizada o a realizarse, debiendo en todos los casos manifestar su deseo en las reuniones del Directorio.

Artículo 26.- El Directorio percibirá como remuneración las sumas que se fijen en el Presupuesto.

CAPÍTULO V

Presidente

Artículo 27.- El presidente del Banco asistirá diariamente al establecimiento y sus facultades y obligaciones son:

- a) Cumplir y hacer cumplir la Ley Orgánica y Reglamento del Banco y ejecutar las resoluciones del Directorio.

- b) Presidir las sesiones del Directorio; llevar a su conocimiento todas las disposiciones o asuntos que interesen al Banco; firmar conjuntamente con el secretario las actas respectivas.
- c) Nombrar, promover y trasladar los funcionarios y empleados del Banco, dando cuenta al Directorio, con excepción del gerente general, del subgerente general y gerentes departamentales que serán designados de acuerdo con lo establecido en el artículo 24, inciso f).
- d) Representar al Banco y firmar las comunicaciones oficiales y correspondencia del Directorio; suscribir con el gerente general y el contador general los balances; firmar los poderes que hubieren de otorgarse a empleados de la institución o a terceros, según acuerdo del Directorio.
- e) Convocar a sesión extraordinaria al Directorio cuando lo crea conveniente o lo soliciten por lo menos cuatro directores.
- f) Observar los acuerdos de créditos hechos por el Directorio cuando los considere inconvenientes. En tales casos, para que prevalezca la resolución del Directorio éste deberá insistir por el voto de los dos tercios de los directores presentes citados especialmente a ese objeto.
- g) Absolver por escrito posiciones en juicio, no estando obligado a comparecer personalmente.
- h) Designar los vocales que compondrán las comisiones.
- i) Resolver los asuntos internos de urgencia, dando cuenta al Directorio en su primera sesión.
- j) No otorgar préstamos o renovaciones ni contraer compromisos que obliguen al Banco sin la previa autorización del Directorio.

CAPÍTULO VI

Gerencia General

Artículo 28.- La administración del Banco será ejercida por intermedio del gerente general y en lo que se le asigne, por subgerente general, que deberán ser argentinos.

Artículo 29.- Las funciones del gerente general y del subgerente general serán reglamentadas por el Directorio, siendo los asesores directos del presidente y directores, y, en tal carácter, el primero y en su ausencia el segundo, asistirán a las reuniones del Directorio cuando éste lo requiera, con voz pero sin voto pudiendo solicitar se deje constancia en actas de su opinión cuando así lo estimen conveniente en algún asunto.

Primera Parte Sección Bancaria CAPÍTULO VII Operaciones

Artículo 30.- La provincia de Buenos Aires no garantizará los depósitos y obligaciones del Banco a partir del primero de julio de mil novecientos cincuenta y siete. El Banco publicará en seis (6) diarios de la Provincia y tres (3) de la Capital Federal, el estado de sus operaciones al cierre de cada mes dentro de los treinta días siguientes y lo pondrá en conocimiento del Poder Ejecutivo.

Artículo 31.- El Banco, en su sección bancaria, podrá realizar todas las operaciones que el Directorio juzgue convenientes y que no estando prohibidas por ésta u otras leyes pertenezcan por su naturaleza al giro común de los establecimientos bancarios.

Promoverá la economía nacional, preferentemente de las industrias fundamentales de la Provincia y la estabilidad monetaria en cuanto pueda gravitar su acción. Pero no podrá:

- a) Adquirir bienes raíces, salvo aquellos indispensables para uso propio del Banco, o los que se viere obligado a adquirir en defensa de sus créditos o a recibir en pago o garantía de que se le adeude, con mayor cargo de enajenar estos últimos a la mayor brevedad.

- b) Participar directa o indirectamente en empresas comerciales, agrícola, ganaderas, industriales o de cualquier otra clase salvo aquellas en que se viera obligado a intervenir en defensa de sus créditos.
- c) Adquirir para sí fondos públicos o municipales, hacer préstamos a gobiernos o administraciones públicas, comprar o descontar letras de tesorería, salvo lo dispuesto en los artículos 9, 10, 11 y 12 de esta Ley Orgánica.

Artículo 32.- La prohibición que establece el artículo 31 inciso c) y limitaciones del artículo 11, no comprenden a las operaciones con reparticiones públicas, comerciales o industriales que tengan patrimonio propio y una dirección o administración autárquica y cuya explotación haya devengado beneficio en los dos últimos ejercicios, comenzando a regir esta última condición en el año 1960. Tampoco quedan comprendidos los préstamos que con destino a la construcción de obras sanitarias o a la expropiación, compra, creación y funcionamiento de usinas eléctricas se acordaren a las municipalidades de la Provincia. El monto asignado a las operaciones previstas en este artículo no puede exceder del 20% del capital y reservas del Banco. El plazo máximo de estas operaciones será excepcionalmente hasta diez años, con amortizaciones proporcionales que deben comenzar nomás tarde del segundo año.

Artículo 33.- El Banco podrá otorgar tipos especiales de préstamo destinados al incremento de la agricultura, forestación, ganadería, industria, pesca, construcción de silos y elevadores y otras actividades de interés para el desarrollo de la economía provincial aplicando tasas y plazos preferenciales en las condiciones que determine el Directorio.

Artículo 34.- De acuerdo con lo establecido en el artículo 1 de esta Ley Orgánica y artículo 69 de la Ley Nacional 1.804, el Banco, al efectuar operaciones de garantías hipotecarias, podrá disponer su preanotación por oficio a los Registros Inmobiliarios, antes de efectuar el préstamo y comprobado el dominio y la libertad de disposición de la finca ofrecida.

- a) La preanotación de la hipoteca originará una carga real sobre el inmueble, con privilegio especial sobre éste por el importe del anticipo, sus intereses y gastos, el que durará cuarenta y cinco días corridos desde la inscripción y será prorrogable a

pedido del Banco por el mismo lapso y en la misma forma cuantas veces sea necesario.

- b) La preanotación caducará en cualquiera de los siguientes casos.
- Por el mero vencimiento del término fijado en el inciso anterior.
 -
 - Por el pago del crédito y de sus intereses y gastos, que comunicará al Banco por oficio directo.
 -
 - Por la inscripción de la escritura pública de la hipoteca que garantice el crédito total.
- c) Si por incumplimiento del contrato, por fallecimiento o por cualquier otra causa no se formalizara la escritura pública de la hipoteca, el Directorio podrá disponer la inmediata ejecución del inmueble como si se tratara de una deuda de plazo vencido, garantizada con derecho real de hipoteca en el grado que se haya preanotado y conforme a sus procedimientos especiales de ejecución, si los hubiere, con la base del crédito más los intereses, impuestos, tasas y gastos.
- d) Las inscripciones en los Registros de la Propiedad de estas preanotaciones, pagarán los derechos correspondientes a la hipoteca sobre la base del crédito acordado, debiendo deducirse posteriormente, al realizarse la hipoteca, del monto del impuesto correspondiente a ésta, el importe ya pagado.

Artículo 35.- En caso de urgencia las escrituras de constitución de hipotecas a favor del Banco sobre inmuebles situados en la Provincia, podrán otorgarse sin certificados que acrediten el pago de los impuestos y de tasas de servicios o de mejoras, provinciales o municipales, sin perjuicio de los derechos del fisco y de la municipalidad respectiva, para hacer efectivos los importes que por esos conceptos se les adeudare a la fecha de la escrituración.

Artículo 36.- La Provincia se constituye en garante subsidiario ante el Banco de los saldos no cancelados por los empleados de la administración provincial correspondiente a los

anticipos de sueldos que la Institución les otorgue. Igualmente responderá de los quebrantos que el Banco tuviese en la ejecución de los créditos hipotecarios provenientes de la cartera transferida por la ex Caja Popular de Ahorros y los que efectuase en virtud de las disposiciones. de la Ley 4.858.

Artículo 37.- En los préstamos especiales para empleados públicos u otros afiliados a Cajas de Previsión Social, los tesoreros o habilitados de sus oficinas respectivas, los empleadores o las cajas de jubilaciones, según corresponda, descontarán mensualmente o en ocasión de todo pago de remuneraciones, de los haberes del empleado, a simple requerimiento del Banco, las cantidades necesarias para el pago de los servicios del préstamo, seguros, gastos, impuestos, tasas y atrasos y las transferirán al Banco hasta la cancelación de la deuda. En caso de incumplimiento se procederá a la ejecución del préstamo.

Segunda Parte

Sección Crédito Hipotecario

CAPÍTULO VIII

Organización

Artículo 38.- El capital de la Sección Crédito Hipotecario está constituido según las prescripciones del artículo 14, de esta Ley Orgánica.

Artículo 39.- El activo de la Sección Crédito Hipotecario está formado por el monto de los préstamos hipotecarios concedidos sea en dinero efectivo o en bonos, con más sus accesorios.

Artículo 40.- El pasivo de la Sección está constituido:

- a) Por los bonos hipotecarios y obligaciones en circulación.
- b) Por las sumas recibidas para invertir en préstamos hipotecarios, suministradas por el Banco Central de la República Argentina, por el Instituto de Previsión Social de la Provincia y otras reparticiones o por terceros.

Artículo 41.- El capital, la reserva y el activo de la Sección Crédito Hipotecario garantizan y están afectados al pago de su pasivo.

CAPÍTULO IX

Operaciones

Artículo 42.- La Sección Crédito Hipotecario puede realizar, en general, préstamos hipotecarios garantizados con primera hipoteca en dinero efectivo y en bonos hipotecarios, a corto o largo plazo, con o sin amortización acumulativa. En particular puede realizar las siguientes operaciones:

- a) Acordar créditos para la adquisición y para promover la subdivisión de la tierra, cuidando de preservar la medida que constituya una unidad económica.
- b) Acordar créditos para forestación.
- c) Acordar créditos para la construcción de edificios destinados a vivienda.
- d) Acordar créditos para la construcción, por parte de cooperativas agrarias, de elevadores de granos y edificios para almacenes.

Las operaciones a que se hace referencia en los incisos precedentes se realizarán siempre en primera hipoteca, en dinero efectivo o en bonos hipotecarios, bajo las condiciones que determine el Directorio.

- e) Emitir bonos hipotecarios que devenguen interés y amortizables a corto o largo plazo.
- f) Emitir bonos hipotecarios que den derecho a premios adjudicados por sorteo. Estos bonos podrán ser rescatables transcurrido el plazo establecido o bien podrán ser emitidos amortizables en las condiciones previstas en el inciso anterior.
- g) Efectuar acuerdos financieros para facilitar en el extranjero la colocación y atención de los servicios de los bonos hipotecarios u otras obligaciones.

- h) Emitir otras obligaciones y obtener créditos dentro o fuera del país en moneda nacional para invertir su importe en préstamos en efectivo garantizada con primera hipoteca y bajo las condiciones y garantías especiales que determine el Directorio.
- i) Organizar cajas de ahorro, sobre la base de invertir los fondos depositados en préstamos hipotecarios.
- j) Encargarse por cuenta de terceros de la colocación de dinero en hipoteca en calidad de mandatario.

Artículo 43.- El Banco pagará con puntualidad el servicio de las obligaciones y bonos hipotecarios que emita y efectuará igualmente las amortizaciones correspondientes.

Artículo 44.- Las hipotecas y constituidas a nombre del Banco serán sobre inmuebles libres de todo gravamen. Los títulos de dominio serán perfectos, no debiendo adolecer de vicio o defecto legal.

CAPÍTULO X Bonos Hipotecarios

Artículo 45.- El Directorio del Banco fijará los tipos de interés y amortización ordinaria de los bonos hipotecarios, la división y fechas de sus servicios y las bases de su emisión, pudiendo efectuar amortizaciones extraordinarias cuando lo considere conveniente.

Artículo 46.- Los bonos hipotecarios se emitirán formando series.

Pertenecen a una misma serie los que devengan un mismo interés, tienen el mismo fondo de amortización y un término igual para el pago del interés y amortización.

Artículo 47.- El Banco emitirá los bonos hipotecarios en los valores que crea convenientes y por los totales que para cada serie resuelva el Directorio.

Artículo 48.- Los bonos hipotecarios expresarán en su texto la tasa de interés que será abonada por el Banco y el tanto por ciento de la amortización.

Artículo 49.- Los tenedores de bonos hipotecarios sólo tienen acción contra el Banco. Éste deberá abonar en las épocas respectivas los intereses y el capital de los bonos amortizables sorteados y los premios que se hubiesen adjudicado a los bonos emitidos en ese plan, no admitiendo para su pago oposición de terceros, salvo el caso de que medie orden de autoridad competente.

Artículo 50.- El pago de la renta de los bonos hipotecarios se hará en todas las casas y sucursales del Banco y será satisfecho en dinero efectivo al expirar el respectivo período. El Banco fijará las fechas de los pagos, que serán comunes para los tenedores de una misma serie.

Artículo 51.- Los bonos hipotecarios en el vigor no podrán superar el importe de los préstamos de esa clase.

Artículo 52.- Los bonos hipotecarios llevarán en facsímil la firma del presidente del Banco y del director secretario y serán suscriptos por el gerente o subgerente de la Sección y por el o los escribanos del Banco que el Directorio expresamente autorice.

Artículo 53.- Las cantidades percibidas en concepto de cuota de amortización y los intereses devengados por los bonos rescatados constituyen el fondo amortizante de cada serie, en el cual se incluirán, además, los importes que se reciban en efectivo por anticipo o cancelación de préstamo. Con las sumas disponibles de cada fondo amortizante se rescatarán por sorteo y a la par los bonos correspondientes. Los sorteos se realizarán con anticipación de un trimestre, al día designado para su pago.

Artículo 54.- Los bonos sorteados no devengarán interés a favor de los tenedores desde el día señalado para su pago.

Artículo 55.- A efecto contable, los bonos sorteados continuarán devengando interés para el Banco, mientras no se apliquen a la cancelación de las hipotecas redimidas por el transcurso natural del tiempo o por pago anticipado.

Artículo 56.- Sin perjuicio de los rescates que prescribe el artículo 53, el Banco tiene derecho de efectuar rescate extraordinarios también a la par, empleando el sorteo en la cantidad que acuerde el Directorio.

CAPÍTULO XI

Préstamos

Artículo 57.- No podrán acordarse préstamos hipotecarios sobre lo siguientes inmuebles:

- a) Minas y canteras.
- b) Porciones indivisas, salvo el caso que la hipoteca sea constituida sobre la totalidad del inmueble.
- c) Inmuebles que no produzcan renta cierta y permanente o no sean aptos para producirla.

Artículo 58.- La hipoteca y su inscripción en el Registro de Hipotecas conservan su eficacia legal durante el tiempo de vigencia del contrato de acuerdo al artículo 69 de la Ley Nacional 1.804. No obstante, el Banco tiene facultad de pedir directamente y cuantas veces lo estime necesario, la renovación de la inscripción, la que se efectuará por el Registro de Hipotecas a la sola presentación por el Banco de un testimonio de la escritura originaria del préstamo.

Artículo 59.- Los contratos de préstamos hipotecarios serán libres de impuestos en la medida que lo establezcan las leyes vigentes. En tal caso se expedirán los testimonios de las escrituras en papel sellado de actuación.

Artículo 60.- El deudor no podrá transferir el inmueble hipotecado mientras el Banco no haya aceptado al nuevo deudor, sin cuyo requisito no se libera de las obligaciones contraídas en el contrato de préstamo. El respectivo testimonio de traspaso de dominio debe ser depositado en el Banco dentro de los treinta (30) días siguientes a la fecha de la aceptación y hasta su entrega, el deudor primitivo no queda desligado de su obligación.

Artículo 61.- El Banco asegurará contra incendio en el Instituto de Seguridad Social de la Provincia y por cuenta del deudor, las construcciones que existan o que se levanten en el bien hipotecario. En los préstamos de fomento de edificación o adquisición de vivienda podrá exigir además que el deudor contrate un seguro de vida habitación en el citado Instituto.

La contratación de estos seguros se efectuará conforme a lo establecido en leyes vigentes. En caso de que el Instituto no tomare el seguro, el Banco podrá designar la compañía privada cuya póliza aceptará.

Artículo 62.- El deudor hipotecario no podrá realizar los siguientes actos o contratos:

- a) Arrendar, locar o conceder el uso o explotación de los inmuebles hipotecados sin consentimiento expreso y por escrito del Banco.
- b) Constituir sobre los inmuebles hipotecados a favor del Banco posteriores hipotecas o derecho real de anticresis.

La infracción de estas disposiciones da derecho al Banco para:

- Exigir la inmediata cancelación del préstamo.
- Aplicar sobre la deuda un interés penal desde el momento de la infracción.
- Proceder a la venta de los bienes en la forma y condiciones establecidas en el artículo 65.

Artículo 63.- En los préstamos hipotecarios, el deudor que demore el pago del servicio abonará sobre el importe de éste y por todo el tiempo de la mora, el interés punitivo que se establezca en el contrato, el que será fijado por el Directorio.

Artículo 64.- El Banco podrá conceder por sí, sin forma alguna de juicio, al embargo de la renta de la propiedad hipotecada para aplicarla al pago de servicios y conservación de la propiedad, si el deudor dejase pasar noventa días desde la fecha en que debió pagar el servicio respectivo. Esta facultad no impedirá que el Banco, si lo estima inconveniente, proceda a la venta de la propiedad hipotecada de conformidad con el artículo 65. Si la propiedad no produjera arrendamiento el Banco lo fijará, procediendo en seguida en la forma anteriormente indicada.

Artículo 65.- En todos los casos en que el Banco tenga derecho a ordenar la venta en remate del inmueble hipotecado procederá a ello por sí, sin forma alguna de juicio, al mayor postor y con base de la deuda por todo concepto y otorgará, llegado el caso, la correspondiente escritura a favor del comprador, colocándolo, sí así la estimare, en posesión del inmueble libre de ocupantes, ya sean éstos el propietario o terceros a nombre del mismo, cualesquiera sean sus títulos, quedando subrogado el comprador en todos los derechos que correspondan al deudor sobre dichos inmuebles. En el contrato de préstamo el deudor conferirá mandato irrevocable al Banco para otorgar y firmar la escritura traslativa de dominio, el que podrá ejercitar aún en el caso de concurso, quiebra o fallecimiento del deudor. El mismo mandato comprenderá la facultad de dar posesión al comprador y representar al deudor en cualquier juicio que pueda promoverse contra él y que afecte la propiedad hipotecada, así como para iniciarlos contra terceros detentadores de la misma.

Artículo 66.- Cuando los bienes hipotecados estuviesen en situación de venta en virtud, de las disposiciones de esta Ley Orgánica, el Banco podrá:

- a) Proceder a su venta en conjunto o divididos en lotes, según lo considere más ventajoso, pudiendo ceder al Estado o a las municipalidades, al precio que se convenga, o gratuitamente, las extensiones necesarias para abrir calles o caminos.
- b) Representar al deudor en todo juicio que se promueva contra la propiedad hipotecada o iniciarlos contra terceros detentadores y convenir transacciones, firmando los documentos correspondientes.
- c) Tomar posesión de los bienes hipotecados en la forma y condiciones determinadas en el artículo 71.
- d) Una vez aprobado el remate de los bienes hipotecados o cuando le hayan sido adjudicados, desalojar por sí solo y sin intervención de los jueces, requiriendo directamente el auxilio de la fuerza pública, a los locatarios u ocupantes de los inmuebles, salvo el caso que tuvieren aquel carácter a consecuencia de contratos de locación celebrado con autorización expresa y por escrito del Banco.

- e) Efectuar por cuenta del deudor, en la propiedad hipotecada, las operaciones que estime necesarias y tomar las medidas conducentes a la conservación del inmueble.

Artículo 67.- Los remates serán anunciados, cuando menos, durante diez (10) días consecutivos en dos (2) diarios que designará el Directorio. Uno de ellos deberá ser de la localidad donde esté ubicado el inmueble, pero si no lo hubiere, el Directorio queda facultado para determinar la forma de publicidad que considere más conveniente, pudiendo en todos los casos, si lo estima oportuno disponer mayor difusión que la prescripta.

Artículo 68.- Los remates ordenados por el Banco serán realizados por un martillero público de la matrícula o por empleado del Banco que el Directorio designará donde no hubiere martillero. En el primer caso el martillero solamente podrá cobrar la comisión que establezca el Directorio. En el segundo caso el empleado no percibirá comisión y el Banco cobrará únicamente los gastos que hubiere. Cuando no se efectuare el remate no se cobrará comisión alguna pero se reembolsarán los gastos realizados.

Artículo 69.- El Directorio, en todos los casos en que el Banco tenga derecho a vender el o los inmuebles hipotecados, está facultado, a su exclusiva elección, para disponer el remate:

En la Casa Matriz, sita en la Capital de la Provincia.

En la Casa Central, establecida en la ciudad de Buenos Aires.

En la sucursal donde se solicitó el préstamo o en la que se escrituró el mismo.

En la localidad donde esté situado el inmueble.

Artículo 70.-Toda venta está sujeta a la aprobación del Directorio.

El comprador deberá abonar el precio dentro de los diez (10) días de la probación. Si no lo abonare, el Banco podrá dejar sin efecto la venta con pérdida de la seña entregada, o bien, podrá permitirse que el comprador continúe con la deuda hipotecaria en las condiciones que se establezcan en la reglamentación en vigor y que se fijen en el aviso de remate.

Artículo 71.- El Banco podrá por sí solo requerir el auxilio de la fuerza pública para tomar posesión del inmueble hipotecado; para colocar banderas y carteles de remate; para hacer que los interesados y rematadores lo examinen y para dar, en caso de venta, la posesión a

los compradores, no obstante la oposición de los propietarios u ocupantes, cualquiera sean sus títulos.

Artículo 72.- Si la venta no se realizare en el primer remate, el Directorio ordenará, dentro de los ciento ochenta (180) días siguientes, nuevo remate con una base no menor del importé del capital adeudado. Cuando el segundo remate no tuviere éxito, queda facultado el Directorio para fijar las bases de los subsiguientes y las fechas en que se realizarán, sin perjuicio de que cuando así lo estime conveniente, resuelva prescindir de ulteriores remates y pedir la adjudicación del inmueble hipotecado. Los jueces deberán decretarla inmediatamente y sin más recaudos que la constancia de haber fracasado los remates ordenados, otorgando la respectiva escritura a favor del Banco por el importe que hubiese servido de base para el último remate, quedando de este modo, aquél, en condiciones de liquidar la cuenta para el cobro del saldo personal

Artículo 73.- Si en los dos primeros remates no fuere posible vender el inmueble hipotecado por falta de postores y mientras el deudor esté en mora, el Banco podrá tomar posesión del inmueble a efectos de percibir su renta o producido, o alquilarlo como lo juzgare más conveniente hasta sacarlo nuevamente a remate cuando lo creyere oportuno. Las sumas así obtenidas serán aplicadas al pago de los impuestos, al de los servicios y a los gastos de conservación que el Banco considere conveniente realizar. Los jueces harán efectiva la posesión que pida el Banco a la sola presentación de su solicitud.

Artículo 74.- El Banco podrá ordenar el remate de los inmuebles hipotecados aunque se encuentren embargados en virtud de orden judicial por ejecución de otros créditos y aun cuando el deudor esté concursado o haya sido declarado en quiebra, sea cual fuere la jurisdicción en que se hayan tomado esas providencias. En estos casos, una vez hecha la liquidación de la deuda y cubierto que sea el crédito a su favor y todos los gastos e intereses producidos, el Banco pondrá a disposición de la autoridad judicial respectiva, el sobrante que resultare. En los casos de ejecución, concurso o quiebra del deudor, deberá el Banco, aunque la deuda esté servida con regularidad, hacer uso de su derecho inmediatamente de quedar ejecutoriado el auto que ordene la venta judicial, a cuyo efecto dicho auto le será notificado. Si el Banco no ordenare el remate dentro de los sesenta (60) días hábiles, contados desde la notificación judicial, el juez podrá disponerlo en la forma ordinaria a pedido de la parte interesada en el juicio.

Artículo 75.- Los jueces bajo ningún motivo podrán suspender o trabar el procedimiento del Banco para la venta en remate de los inmuebles hipotecados, a menos que se tratara de tercerías de dominio; ni acordar término al deudor; ni detener por oposición de un tercero la percepción del crédito del Banco.

Artículo 76.- Los Registros de Hipotecas, embargos e inhibiciones levantarán sin más trámite, a pedido del Banco y bajo su responsabilidad, toda inhibición, embargo, segunda hipoteca o cualquier otro gravamen que pese sobre el inmueble vendido, al sólo efecto de la escrituración, quedando dicho inmueble sin otro gravamen que el que reconozca a favor del Banco. Para el otorgamiento de la escritura de venta, si el deudor se negara a entregar al Banco el título de dominio del bien hipotecado, hará las veces de tal, a los efectos de lo prescripto por el artículo 6 de la Ley Nº 2.378, el certificado relativo al mismo que, autenticado por el escribano de la institución, obre en el archivo de ésta y al cual habrá de ponerse la nota de ley.

Artículo 77.- Liquidada la garantía real del préstamo y cuando el precio de venta del inmueble no alcanzare a cubrir íntegramente la deuda por todo concepto, el Banco podrá exigir al deudor, por la vía ejecutiva, el pago del saldo resultante según sus libros. Será documento ejecutivo la escritura de obligación hipotecaria, junto con la liquidación de la deuda que presente el Banco.

Artículo 78.- El Directorio está facultado para disponer la venta en remate o privadamente, en bloque o divididos, de los bienes raíces que se adjudiquen al Banco o que por cualquier otro título adquiriese y cuando se trate de inmuebles rurales, podrá formular planes de venta que faciliten la mejor forma de distribuirlos entre agricultores y ganaderos que exploten personalmente los lotes que adquieran. También para conceder a los adquirentes de los inmuebles a que se refiere el presente artículo, facilidades de pago. Las hipotecas que se constituyan a favor del Banco en garantía del saldo de precio de los bienes así enajenados, serán regidas por las disposiciones de esta Ley Orgánica para los préstamos que realiza la Sección Crédito Hipotecario.

CAPÍTULO XII

Emisión de obligaciones y otros créditos

Artículo 79.- Las sumas provenientes de préstamos obtenidos por el Banco dentro o fuera del país mediante la emisión de obligaciones o títulos, serán invertidas exclusivamente en préstamos garantizados con primera hipoteca y de acuerdo con las condiciones generales establecidas en la segunda parte de esta Ley Orgánica.

Artículo 80.- Las obligaciones emitidas o a emitirse deberán estar en todo momento representadas por una cantidad igual o mayor de préstamos hipotecarios.

Artículo 81.- Las sumas provenientes de amortización o cancelación de préstamos hipotecarios en dinero, serán empleadas inmediatamente en nuevos préstamos de igual clase o en amortizaciones de las obligaciones, de modo que no disminuya en ningún momento la equivalencia entre el activo de la Sección Crédito Hipotecario y las obligaciones en circulación.

Artículo 82.- Los documentos representativos de las obligaciones se extenderán en idioma nacional, pudiendo tener traducción a otros idiomas y transcribirán las partes pertinentes de la presente Ley Orgánica.

Artículo 83.- El interés y amortización de las obligaciones y las demás condiciones de la emisión, serán de terminadas en cada caso por el Directorio. El pago de estas obligaciones se efectuará en moneda nacional.

Artículo 84.- El Directorio queda autorizado para otorgar las fianzas o garantías reales; abonar los gastos y comisiones que sean necesarios para la emisión y para obtener la admisión de las obligaciones en los mercados y plazas del exterior. Queda asimismo autorizado para observar los reglamentos de las bolsas extranjeras.

Artículo 85.- El Banco podrá obtener créditos que no estén representados por obligaciones o títulos al portador. Las disposiciones de este título serán aplicadas a esta clase de créditos siempre que sean compatibles con su naturaleza y condiciones.

Disposiciones varias

Artículo 86.- El Banco continuará encargado por cuenta y orden del Gobierno de la liquidación de los valores del activo correspondiente a operaciones anteriores al 1 de junio de 1906.

Artículo 87.- El Banco contribuirá mensualmente a la Caja de Jubilaciones, Subsidios y Pensiones de su personal, con el porcentaje que determine la ley respectiva como aporte jubilatorio patronal.

Además contribuirá hasta con un cinco por ciento (5%) del total de las remuneraciones que abone a su personal por todo concepto, para la formación de un fondo de acumulación destinado a mejorar beneficios jubilatorios y pensionarios de aquélla, conforme a las disposiciones estatales que se dicten en la Provincia para los beneficiarios del Instituto de Previsión Social. Queda autorizado el Directorio para fijar, con destino a cubrir el déficit potencial de la caja resultante de estudios actuariales, la contribución anual del Banco, la que se tomará de sus utilidades líquidas.

Artículo 88.- La provincia de Buenos Aires restituirá al Banco las pérdidas de las operaciones de fomento que realice previo convenio con el Poder Ejecutivo. Estas pérdidas podrán afectarse a las utilidades que anualmente le correspondan a la Provincia conforme al artículo 17.

Artículo 89.- Los honorarios de los abogados, escribanos y otros profesionales del Banco, serán fijados por el Directorio con exclusión de la ley que rija la materia.

Artículo 90.- Los actos y contratos que realice el Banco podrán ser protocolizados, cuando así lo disponga el mismo, en la Escribanía General de Gobierno y en la forma que reglamente el Poder Ejecutivo.

Artículo 91.- El Banco podrá, previa conformidad del Poder Ejecutivo, conceder préstamos para construcción, adquisición o reparación de edificios destinados a entidades subvencionadas por la Provincia, afectándose el importe anual de la subvención a la amortización e intereses de aquellos préstamos. Su monto no podrá exceder de la suma

que resulte de multiplicar el importe de la subvención anual por el plazo máximo de diez (10) años que se fija para la amortización de dicho préstamo.

Artículo 92.- Quedan derogadas todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley Orgánica.

Cuarta Parte
CAPÍTULO XIV
Disposiciones transitorias

Artículo 93.- A fin de cumplir con las disposiciones de esta Ley Orgánica en lo relacionado con los préstamos acordados a la Nación y provincias, el Directorio queda facultado:

- a) Para aplicar el saldo deudor de la provincia que exceda a lo establecido en el artículo 11, quince millones de pesos moneda nacional (\$15.000.000 m/n), anuales a cuenta de las utilidades que le correspondan según el artículo 17.
- b) Para rebajar lo que corresponda sobre el saldo excedido que se registra en las cuentas del Gobierno de la Nación, en cuanto se convenga con las respectivas autoridades.
- c) Para convenir el régimen de amortización de otras deudas oficiales.

Artículo 94.- El presente decreto-ley será refrendado por todos los ministros en acuerdo general.

Artículo 95.- Dese cuenta oportunamente a la Honorable Legislatura.

Artículo 96.- Comuníquese, publíquese, dese al registro y Boletín Oficial y archívese.