

# INFORME

DEL

**CONSEJO DE ADMINISTRACION**

DEL

**Banco de Credito Hipotecario  
de Guayaquil.**

A LA

**JUNTA JENERAL DE ACCIONISTAS,**

RELATIVO A LAS OPERACIONES

**EN EL AÑO DE 1873.**



**GUAYAQUIL.**

**IMPRESA I ENCUADERNACION DE CALVO I CA.**

**1874.**

# BANCO DE CREDITO HIPOTECARIO.

---

Oficina: Calle del Comercio, N.° 285.

---

## CONSEJO DE ADMINISTRACION PARA 1874.

### DIRECTORES PRINCIPALES.

Señores: Tomas Cárlos Wright, presidente.  
José Vivero, vicepresidente.  
Juan de Dios Zuluaga.  
Bernardo Izquieta.  
José E. Franco.

### SUPLENTES.

Miguel Suárez Seminario.  
Damian José Medina.  
Federico Cornejo.  
W. Higgins.  
Nicolas Fuéntes.

### JERENTES.

Dr. Clímaco Gómez Valdez, secretario.  
Dr. Alcides Destruge.

# INFORME

que el Consejo de Administracion del Banco de Crédito Hipotecario de Guayaquil presenta a la asamblea jeneral de accionistas, relativo a las operaciones ejecutadas en 1873.

SEÑORES ACCIONISTAS :

En obediencia al deber que los Estatutos imponen al Consejo de administracion del Banco, se os da cuenta de las operaciones practicadas en el período trascurrido de 1º de Enero a 31 de Diciembre de 1873.

Sabeis que el último año lo ha sido de grandes dificultades para el comercio i la industria, no sólo de este país, sino de otros de América i de Europa, resintiéndose de la crisis jeneral todos los negocios i especialmente los fiduciarios; así es que el Banco ha tenido que participar de esa situacion poco holgada, viendo paralizarse algunas de las operaciones yá iniciadas. Sin embargo, lo hecho, a pesar de las condiciones desfavorables de que os hablamos, lo que está en via de realizarse i que se consumará pronto, i el creciente crédito del establecimiento, demuestran que la institucion se aclimata convenientemente, i que siguiendo su marcha regular, cada dia que pase aumentando sus medios de accion i consolidando su responsabilidad, la hará ganar más i más la confianza del público, para que de esta suerte pueda desarrollarse en su plenitud i estender sus beneficios a toda la nacion.

I.

PRESTAMOS HIPOTECARIOS.

<i>Fundos.</i>	<i>Ubicacion.</i>	<i>Nº de los préstamos.</i>	<i>Valor de las hipotecas.</i>	<i>Cantidad prestada.</i>
Urbanos.	Guayaquil . . . . .	9	276,500	113,900
"	Quito . . . . .	1	9,000	3,000
Rústicos.	Baba. . . . .	4	111,000	47,000
"	Balao . . . . .	1	27,000	13,000
"	Babahoyo . . . . .	2	120,000	55,000
"	Daule . . . . .	4	36,000	15,000
"	Guayaquil . . . . .	4	82,000	39,500
"	Ibarra . . . . .	1	31,000	12,000
"	Latacunga . . . . .	1	14,000	5,000
"	Machala . . . . .	1	40,000	16,000
"	Milagro . . . . .	1	38,000	18,000
"	Pasaje . . . . .	1	35,000	17,000
"	Pimocha . . . . .	1	3,500	1,000
"	Pueblviejo . . . . .	3	183,000	87,000
"	Quinjeo . . . . .	1	15,000	4,500
"	Tambo . . . . .	1	11,000	5,000
"	Yaguachi . . . . .	1	8,000	2,600
		<b>37</b>	<b>1.040,000</b>	<b>454,500</b>

El préstamo asegurado con hipotecas en Latacunga, Quito e Ibarra se ha dividido para mayor claridad, en tres, atendiendo al valor de los fundos.

Segun este cuadro, los préstamos en el año ascendieron a \$454,500 garantizados con hipotecas por más del doble de su valor. Si a esta suma se agrega la de \$549,000 del año anterior, se obtienen \$1.003,500, que es la cantidad prestada por el Banco hasta 31 de Diciembre próximo pasado; la que está asegurada con hipotecas representando un valor de \$2.209,071.

Ademas de esto, siete de los doce fundos urbanos hipotecados están asegurados contra incendio (los otros cinco no ha habido necesidad de asegurarlos), por valores que cubren suficientemente ese riesgo, pues el seguro en dos respetables compañías de Londres i de Liverpool, es de £ 9,685, que al bajo cambio de 30 p.₯ produce \$62,942.50, garantía adicional al valor de \$276,500, importe de los fundos responsables de préstamos por \$113,900, aparte de la buena calidad de los deudores que hasta ahora han cumplido religiosamente sus compromisos; lo que dicho sea en honra de ellos i bien del Banco, pues no conocemos uno solo de estos establecimientos que no tenga deudas rezagadas, i en el de Guayaquil, lejos de eso, ha habido necesidad de abrir la cuenta de "Dividendos anticipados" por causa de adelantos de los deudores.

Con circunstancias económicas ménos adversas, la cantidad prestada hubiera alcanzado una cifra mui superior, pues han quedado pendientes i próximos a celebrarse préstamos por \$142,800, despues de rechazarse solicitudes por \$161,901; de suerte que debe considerarse como correspondiente a 1873 la suma prestada de \$597,300, sobre la de \$714,201 solicitada, sin contar \$75,000 que se han examinado en expedientes presentados sin solicitud.

## II.

### EMISION I AMORTIZACION DE CEDULAS DEL 8 p.₯ DE INTERES ANUAL.

Se han emitido hasta 31 de Diciembre :

Série A.....	743.....	\$ 743,000
" B.....	320.....	160,000
" C.....	271.....	54,200
" D.....	463.....	46,300
		<hr/>
		\$ 1.003,500
Se han amortizado en los semestres anteriores		\$ 26,800
		<hr/>
Quedan en circulacion.....		\$ 976,700

En esta forma :

Serie	A.....	722.....	\$722,000
"	B.....	315.....	157,500
"	C.....	263.....	52,600
"	D.....	446.....	44,600
			<hr/>
			\$976,700
			<hr/>

En 1º de Julio de 1874 se amortizarán :

Serie	A.....	14.....	\$14,000
"	B.....	7.....	3,500
"	C.....	5.....	1,000
"	D.....	10.....	1,000
			<hr/>
			\$19,500
			<hr/>

Quedan \$96.40 saldo para la amortizacion del primer semestre del año en curso.

Las cédulas circulan yá, no sólo en esta provincia sino tambien en otras del interior de la república, i hasta en la distante de Loja, en donde se han vendido a buen tipo algunas, con probabilidades de colocar mayor suma ; por lo que se ha establecido en la capital de esa provincia la respectiva agencia, a cargo de un respetable ciudadano, para el servicio de los intereses i amortizaciones. En este año se establecerán otras que contribuirán a estender la circulacion en grande escala.

Lo que más puede favorecer el incremento de la circulacion son algunas combinaciones que se estudian para corresponder, aun más satisfactoriamente para los pueblos, a la confianza que éstos dispensan a las letras de crédito del Banco.

El libro de "Símiles" está destinado a prestar un importantísimo servicio.

No se han emitido cédulas con el 6 p.º de interes anual.

### III.

#### PRESTAMISTAS.

Esta cuenta arroja un saldo a favor del Banco de \$989,402.08, habiéndose amortizado en el primer semestre de 1873 la cantidad de \$4,700.92 i en el segundo \$6,678.67, o sean en ese año \$11,379.59, los que agregados a \$2,718.33 que lo fueron en el año de 1872, producen \$14,097.92 por amortizacion en los tres semestres trascurridos, la que deducida de \$1.003,500 prestados dan el saldo de que os informamos (\$989,402.08).

Observareis que la amortizacion de la deuda no corresponde a la de las cédulas, lo que no tiene nada de extraño, i está en la índole de la institucion, de la manera que se encuentra organizada segun los Estatutos. Esa desigualdad que puede llamarse transitoria, tiende a dar mayor crédito a los papeles del Banco por las probabilidades de pronto reembolso que proporciona a los tenedores, sin perjuicio de aquel.

### IV.

#### UTILIDADES.

La ganancia neta obtenida por el Banco en el último año es, segun la liquidacion verificada, i como lo vereis en el balance, de \$56,154.46, utilidad que respecto al capital pagado de \$225,000 hasta Enero; \$250,000 hasta Febrero; \$275,000 hasta Marzo; i \$300,000 hasta Agosto, corresponde al 20.1752 p. 8, suponiendo para el cálculo del promedio que los pagos se hayan hecho en el mismo dia, el primero del plazo señalado para las entregas, lo que no ha sucedido, porque algunos accionistas han usado de todo el término concedido por los Estatutos para la satisfaccion de las cuotas pedidas, lo que aumenta la utilidad alcanzada.

Notareis que ese tanto por ciento produce una diferencia de 16 cs. en la suma total de las utilidades, demasiado pequeña e imprescindible en cálculos de alguna complicacion, la que desaparece al distribuirse entre los varios accionistas del Banco, i a éste, por supuesto, no perjudica en nada.

V.

CONSIGNACIONES.

<i>Fechas.</i>	<i>Especies.</i>	<i>Valor.</i>	<i>Destino.</i>
1873.	Cacao.		
Enero 13...	lb. 105,049	12½ i 13 cs.	Esportado a Nueva York Lima i Valparaiso.
“ 20...	58,165	13 “	Esportado a Paris.
Marzo 7...	33,545	13½ “	Id. a Liverpool.
“ 24...	14,344	11 “	Id. a Lóndres.
Mayo 19...	34,877	12 “	Id. a Burdeos.
“ 30...	33,215	12½ “	Id. a Lóndres.
Junio 23..	1,976	12 “	Vendido en este mercado
Julio 23...	11,822	8 “	Id. id. id.
Setiembre 2	54,033	10 “	Id. id. id.
Total	lb. 347,026		
	Quina.		
Diciemb. 16.	lb. 536	20 “	Esportada a Nueva York
“ 24.	651	20 “	Id. a Lóndres.
“ 24.	539	20 “	Id. a Paris.
Total	lb. 1,726		

Se han consignado tambien seis máquinas para la agricultura.

## VI.

### MAQUINAS AGRICOLAS IMPORTADAS.

- 2 Aventadores para arroz i café.
- 2 Descascaradoras id. id.
- 2 Arados-Escarificadores.

Se han pedido datos respecto de varias máquinas.

Moderadas como son las comisiones que cobra el Banco, el crédito de que goza en los mercados extranjeros i sus buenas relaciones, le colocan en ventajosa posición para desempeñar con provecho para sus comitentes, los encargos que se le hagan.

## VII.

### DISTRIBUCION DE LAS UTILIDADES.

De acuerdo con las prescripciones del inciso 8º, artículo 29, i del 58 de los Estatutos, sometemos a vuestra deliberacion el siguiente reparto de las utilidades :

10 p. 00 de interes anual al capital pagado ;

2½ p. 000 para el fondo de reserva ;

7½ p. 00 dividendo de accionistas.

Se prescinde, pues, de la fraccion, para la facilidad de las liquidaciones i porque ni el Banco ni los accionistas reciben daño. Todo esto se pagará inmediatamente.

El fondo de reserva se ha elevado por consiguiente, en 1.º de Enero de este año, a \$9,916.74.

VIII.

Cumplimos un deber de justicia manifestando la grande estimacion que nos merecen los corresponsales del Banco en Europa i América, por la honrosa confianza con que lo han distinguido i lo amistoso de las importantes relaciones que con ellos se cultivan.

No se tachará de impertinente, atenta la trascendencia de la medida, la indicacion de que acordeis se insista ante el congreso i el gobierno para que se sancione el proyecto de lei que cursa en las cámaras, adicional a la de 6 de Agosto de 1869 "sobre Bancos Hipotecarios." Nada de nuevo se pretende, i lo único que se quiere es rodear a la institucion de todas las garantías necesarias, para su consolidacion i progreso.

Guayaquil, Febrero 1º de 1874.

El presidente del consejo,

THO. C. WRIGHT.

El jerente secretario,

C. GÓMEZ V.

**BALANCE DE LIQUIDACION DEL BANCO DE CRÉDITO HIPOTECARIO DE GUA-  
YAQUIL EN EL SEGUNDO AÑO, QUE VENCE EN 31 DE DICIEMBRE DE 1873.**

ACTIVO.		PASIVO.	
Accionistas .....	\$ 200,000 00	Capital .....	\$ 500,000 00
Banco del Ecuador .....	5,926 61	Cédulas en circulacion .....	977,800 00
Caja .....	278 02	Fondos de reserva .....	2,958 41
Negociacion de cédulas .....	491,760 80	Cuentas corrientes .....	116,481 13
Prestamistas .....	989,402 08	Varios .....	45,716 64
Muebles .....	1,391 94	Utilidades de accionistas .....	41 08
Gastos de instalacion .....	12,046 26	Intereses diferidos .....	2,063 01
Consignaciones .....	319 02	Ganancias i Pérdidas .....	56,154 46
Dividendos diferidos .....	90 00		
	<hr/> 1.701,214 73 <hr/>		<hr/> 1.701,214 73 <hr/>

Guayaquil, 31 de Diciembre de 1873.

El presidente,  
**THO. C. WRIGHT.**

El contador,  
**I. C. ROCA.**

El jerente secretario,  
**C. GÓMEZ V.**

Los infrascritos nombrados por el Consejo de Administracion para el exámen del Balance que precede, certificamos su exactitud i conformidad con las operaciones descritas en los libros del Banco de Crédito Hipotecario, i con la existencia de las cédulas negociadas; i nos es grato hacer una mencion especial de la regularidad i buen órden con que se lleva la contabilidad del establecimiento.

**MIGUEL SUAREZ SEMINARIO.**

**F. P. ICAZA.**

## RESOLUCIONES

de la Junta jeneral reunida el 1.º de Febrero de 1874.

---

1ª Se aprobó el dictámen de la comision nombrada para el exámen del Balance, que dice :

“Nuevamente examinado el anterior Balance, en nuestra calidad de comisionados por la Junta jeneral de accionistas, lo encontramos exacto i conforme. Guayaquil, 1.º de Febrero de 1874.

MIGUEL SUAREZ SEMINARIO.—FRANCISCO P. ICAZA.”

2ª Se aprobó la distribucion de utilidades en los términos propuestos por el Consejo de administracion ; i

3ª Se acordó insistir ante el congreso i el supremo gobierno para que se sancione el proyecto de lei que cursa en las cámaras, adicional a la de 6 de Agosto de 1869 “sobre Bancos Hipotecarios.”

Todas estas resoluciones fueron adoptadas por unanimidad ; de igual modo se hizo la eleccion de los directores que deben formar el Consejo de administracion para el nuevo año.

