

LA PORTEÑA

SOCIEDAD ANÓNIMA

PARA

EL FOMENTO TERRITORIAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL

DE LA CIUDAD

DE BUENOS AIRES

E S T A T U T O S

BUENOS AIRES

Imprenta AMERICANA, calle de San Martín núm. 120

1868



Cup. 405. e. 20.

LA PORTEÑA *La.*

SOCIEDAD ANÓNIMA

PARA

EL FOMENTO TERRITORIAL, INDUSTRIAL Y COMERCIAL

DE LA CIUDAD

DE BUENOS AIRES

E S T A T U T O S

BUENOS AIRES

Imprenta AMERICANA, calle de San Martín núm. 120

1868



LA PORTENA

DOMICILIO DE LA SOCIEDAD

En Buenos Aires: Calle _____ N° _____



PERSONAL DE LA ADMINISTRACION

Consejo de Administracion

Sr. D.	.	.	.	.	Presidente.
" "	.	.	.	.	Vice-Presidente.
" "	.	.	.	.	Vocal.
" "	"
" "	"
" "	"
" "	"
" "	"

Abogado consultor

Dr. D.

Directorio

Sr. D.	.	.	.	.	Director General.
" "	.	.	.	.	Sub-Director Secretario.

Ingeniero Arquitecto

Sr. D.

Comision tasadora

Sr. D.	.	.	.	.
" "
" "

ESTATUTOS

DE LA

Sociedad Anónima: **LA PORTEÑA**

CAPÍTULO I

Objeto y denominación de la Sociedad. Fondo social

ARTÍCULO 1º

El objeto de esta Sociedad es el fomento Territorial, Industrial y Comercial de la ciudad de Buenos Aires por todos los medios legales que estén á su alcance y tomará la denominación siguiente:—LA PORTEÑA.

ART. 2º

La Sociedad durará 25 años consecutivos, contados desde el día que quede legalmente constituida y solo podrá prorogarse su término por acuerdo tomado en Junta General, según lo indica el Art. 58, de estos Estatutos.

ART. 3º

Esta Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Buenos Aires.

ART. 4º

El capital social está fijado en 50,000,000 \$ m/c. ó 2,000,000 \$ fts. y será dividido en 5,000 acciones de á 10,000 \$ m/c. cada una; pagaderas en cinco dividendos del modo siguiente:



ESTATUTOS

DE LA

Sociedad Anónima: **LA PORTEÑA**

CAPÍTULO I

Objeto y denominación de la Sociedad. Fondo social

ARTÍCULO 1º

El objeto de esta Sociedad es el fomento Territorial, Industrial y Comercial de la ciudad de Buenos Aires por todos los medios legales que estén á su alcance y tomará la denominación siguiente:—LA PORTEÑA.

ART. 2º

La Sociedad durará 25 años consecutivos, contados desde el día que quede legalmente constituida y solo podrá prorogarse su término por acuerdo tomado en Junta General, según lo indica el Art. 58, de estos Estatutos.

ART. 3º

Esta Compañía tiene su domicilio en la ciudad de Buenos Aires.

ART. 4º

El capital social está fijado en 50,000,000 \$ m/c. ó 2,000,000 \$ fs. y será dividido en 5,000 acciones de á 10,000 \$ m/c. cada una; pagaderas en cinco dividendos del modo siguiente:



1 ^{er}	Pago de 2000 \$	m/c.	en el acto de establecerse la Sociedad.
2 ^a	"	" 2000	" 3 meses despues " " "
3 ^a	"	" 2000	" 6 " " " " "
4 ^a	"	" 2000	" 9 " " " " "
5 ^a	"	" 2000	" 12 " " " " "

Art. 5^o

Las acciones cuyos dividendos no hayan sido satisfechos en las épocas fijadas, tendrán la próroga de un año; siendo gravadas las cantidades adeudadas, con el interés maximum á que los Bancos den sus fondos, durante el tiempo de mora; y pasado dicho plazo esas acciones caducan de derecho, sin necesitar ninguna otra declaracion, ni la intervencion de ningun juez ni autoridad.

El Consejo de Administracion estará autorizado para vender cuando y en la forma que crea mas conveniente las acciones que se encontraren en este caso por medio de un agente de Bolsa, espidiendo al efecto títulos por duplicados, quedando por consiguiente, anulados los anteriores.

El producto que se obtenga de la venta de las acciones caducas se aplicará al pago de los descubiertos en que se hallasen, entregándose el sobrante, si lo hubiese, al tenedor que lo fuese de ellas al incurrir en la caducidad, con deduccion de los intereses correspondientes al tiempo transcurrido desde el vencimiento al de la venta.

Art. 6^o

Los pagos de los dividendos se anotarán sucesivamente en el mismo título de la accion.

Las que no tengan la anotacion correspondiente de haberse efectuado los pagos anteriores, quedan fuera de circulacion y no podrán ser negociables.

Art. 7^o

Una vez suscrito el 10 p. $\frac{\text{S}}$ del capital social, la Sociedad se declarará constituida, previa aprobacion de sus Estatutos por el superior Gobierno.

Art. 8^o

Las acciones son nominativas hasta su completa liberacion. Cuando ellas estén integramente liberadas podrán ser nominativas ó anónimas segun lo desée cada sócio; en este último caso, los derechos y obligaciones que tiene cada accion seguirá el título, cualquiera que sea su tenedor.

Art. 9^o

Los títulos provisorios ó definitivos llevarán números correlativos, las firmas del Director y de dos Administradores; tendrán además el sello de la Sociedad.

Art. 10.

La suscripcion ó posesion de una ó de varias acciones lleva consigo la obligacion de someterse á los estatutos y reglamentos de esta Sociedad y á los acuerdos de las Juntas Generales.

Art. 11.

Los accionistas no son responsables mas que por el monto de las acciones que han suscrito ó que poseen.

Art. 12.

Los herederos y acreedores de un accionista no pueden por ningun motivo exigir que se intervenga, ni retenga los bienes de la Sociedad, ni pedir su division ó venta judicial, ni mezclarse absolutamente en nada de su administracion; debiendo para ejercer sus derechos conformarse y atenerse á los inventarios sociales y á las resoluciones de las Juntas Generales que prescriben estos estatutos.

Art. 13.

La participacion del accionista en el haber social y en los beneficios que se distribuyan será siempre proporcionada al número de acciones que posea relativamente al número de acciones emitidas.

Art. 14.

Las acciones son indivisibles: la Sociedad no reconoce mas que un solo dueño por cada una de ellas.

Art. 15.

Los accionistas pueden depositar sus acciones en la caja de la Sociedad y tienen derecho á exigir un resguardo expedido á sus nombres.

El Consejo de Administracion resolverá cual será la forma del resguardo y las condiciones del depósito.

Art. 16.

Los propietarios de terrenos ú otros bienes raices existentes en el municipio de la ciudad de Buenos Aires, podrán tomar parte en esta Sociedad, capitalizando previamente, dichas fincas por medio de una tasacion ó convenio

CAPÍTULO II.

Operaciones de la Sociedad.

Art. 17.

Los negocios y operaciones que esta Sociedad puede hacer son los siguientes:—

A—Comprar terrenos valdios ú otros que existan en el municipio de esta ciudad, previa tasacion por la comision especial y aprobacion del Consejo de Administracion:

B—Construir sobre dichos terrenos por cuenta de la Sociedad.—Los planos, presupuestos y contratos de los edificios proyectados deberán ser sometidos al examen y discusion del Consejo, quien dará la debida autorizacion para su ejecucion;

C—Vender, cambiar ó alquilar las casas y demás edificios pertenecientes á la Sociedad;

D—Emprender, administrar, recaudar ó arrendar toda clase de contribuciones y empresas de obras públicas ó particulares; ceder ó ejecutar los contratos al efecto;

E—Fomentar y proteger las industrias del pais por todos los medios que estén á su alcance;

F—Tomar y prestar dinero en hipoteca sobre fondos públicos, acciones ú obligaciones, géneros, frutos, cosechas, fincas, fábricas, buques sus cargamentos y otros valores;

G—Hacer por cuenta de otras sociedades ó personas toda



clase de cobros ó pagos y ejecutar cualquier otra operacion por cuenta ajena;

H—Recibir en depósito toda clase de valores en papel y metálico y llevar cuentas corrientes con cualesquiera corporaciones, sociedades ó personas.

Art. 18.

El Consejo de Administracion establecerá las reglas convenientes para los préstamos en hipoteca sobre frutos, fincas, efectos públicos y valores comerciales ó industriales.

En esta clase de negocios no podrá emplearse mas de la cuarta parte del capital realizado de la Compañia.

Art. 19.

Los que pretendan préstamos ó anticipos sobre las mercaderias ó valores de que habla el artículo anterior, deberán acreditar la propiedad de los mismos y suscribirán pagarés de la cantidad dada por la Compañia en anticipo ó hipoteca.

Art. 20.

El plazo de esos pagarés nunca podrá exceder el de 3 meses; pudiendo, sin embargo, renovarse á la espiracion del término, si así lo acordase el Consejo de Administracion.

No podrá prestarse tampoco mas del 60 p. ∞ sobre el valor de la cosa hipotecada.

Art. 21.

Si antes del vencimiento de las obligaciones de que hablan los artículos 18, 19 y 20, acaeciese una baja tal, en los valores de los efectos ó hipotecas, que los redujese á un valor próximamente igual al de la cantidad prestada, el Director está facultado para pedir nuevas hipotecas ó garantías; y si estas no fuesen entregadas desde luego, se procederá á la venta de los efectos ó valores por el medio mas adecuado; con cuyo producto se saldará la cuenta, y si, deducidos los gastos, quedase algun remanente se entregará á los interesados; si hubiere déficit se les exigirá á los mismos, quienes están obligados á su

pago y de todo gasto ulterior, desde el día de la presentación de la cuenta, incluso los intereses correspondientes hasta el día de la cancelación.

Los artículos 18, 19, 20 y el presente deberán ser transcritos en los pagarés, billetes u obligaciones que firmará el solicitante.

ART. 22.

El dinero que no estuviere invertido en terrenos, construcciones ó adelantos deberá ser depositado á intereses y en cuenta corriente en el Banco de la Provincia ú otros en su defecto.

CAPÍTULO III.

Contaduría y libros de la Sociedad.

ART. 23.

Las cuentas, asientos y razones de la Compañía se llevarán en partida doble y con los libros correspondientes.

ART. 24.

Todos los libros que precisare la Sociedad deberán estar encuadrados, ferrados y foleados, en cuya forma serán presentados al Tribunal de Comercio para hacer constar en la primera página de cada uno de ellos:—1.º el nombre ú objeto del libro;—2.º el número de orden;—3.º la fecha de la inscripción y 4.º la cantidad de fojas útiles que contenga.

ART. 25.

Los diarios y libros mensuales se tendrán siempre al corriente, sin que, bajo pretexto alguno, se dé curso á las operaciones hasta haber hecho el correspondiente asiento.

ART. 26.

Los libros mayores ó de referencia á que deben trasportarse los resultados de los auxiliares se llevarán también sin atraso.

ART. 27.

Diariamente se hará un estado de las existencias y valores en caja y cartera.

ART. 28.

La caja de la Compañía reúne y custodia todos los caudales y efectos de valor que por cualquier título entren en la Sociedad y hace las entregas de los mismos para cubrir las operaciones y pagos de toda especie á cargo del establecimiento.

CAPÍTULO IV.

Cuentas—Dividendos—Fondo de reserva.

ART. 29.

Mensualmente se arreglarán las cuentas de todos los individuos con quienes la Sociedad esté en relaciones mercantiles.

ART. 30.

Semestralmente se hará un inventario del activo y pasivo de la compañía y un balance general, bajo la inspección del Director, que demostrará la situación de los negocios sociales.

Todas las cuentas se autorizarán por el Consejo de Administración y se someterán al juicio de la Junta General.

ART. 31.

Las ganancias de la Sociedad las constituyen los beneficios líquidos de las operaciones, después de deducir todos los gastos de la administración.

De estas utilidades se sacará ante todo la cantidad necesaria para dar á los accionistas el 3 p.⊟ semestral del capital que hayan desembolsado.

Del remanente se tomará el 20 p.⊟ para formar el Fondo de reserva.

El residuo final se distribuirá en dividendos según los términos y en la forma que acuerde el Consejo de Administración.

La repartición de las utilidades se hará, si hay lugar á ello, el 1.º de Enero y el 1.º de Julio, de la parte que corresponde á cada semestre.

ART. 32.

En el dorso de cada título se anotará el dividendo que se haya repartido á cada acción.

ART. 33.

Todos los dividendos debidamente anunciados por los diarios y que no hayan sido reclamados en los cinco primeros años de su exigibilidad, quedan prescriptos en favor de la Sociedad y son destinados á aumentar el Fondo de reserva.

ART. 34.

El Fondo de reserva se compondrá de la acumulacion de las cantidades que semestralmente se retengan de las ganancias, en conformidad con el párrafo tercero del art. 31, y eventualmente de las prescripciones de que habla el artículo anterior.

ART. 35.

Cuando este Fondo de reserva haya alcanzado la décima parte del capital social, no se tomará mas cantidad de los beneficios con este objeto. Entónces el total de aquellos será distribuido entre los accionistas como dividendos.

ART. 36.

Si los beneficios líquidos de la Sociedad en uno ó varios semestres no fuesen suficientes para dar á los accionistas el 3% de interés sobre el capital emitido, se suplirá lo necesario, al intento del Fondo de reserva.

ART. 37.

Si el Fondo de reserva bajase por cualquiera causa de la suma indicada en el Art. 35, volverá á tener lugar la retencion sobre los beneficios líquidos á que se refiere el Art. 31, hasta llegar á la suma mencionada.

ART. 38.

La inversion de los capitales que forman el Fondo de reserva, la determinará el Consejo de Administracion dentro de los límites del objeto de la Sociedad.

CAPÍTULO V.

Administracion de la Sociedad.

ART. 39.

La Sociedad será administrada por:—

A—La Junta General de todos los accionistas de la Compañía.

B—Los Administradores que componen el Consejo de Administracion.

C—El Directorio, que lo forman el Director y Sub-Director Secretario.

D—El Ingeniero y Arquitecto de la Compañía.

E—Las Comisiones especiales para objetos determinados.

CAPÍTULO VI.

Junta General.

ART. 40.

Los accionistas se reunirán en Junta General todos los años en los meses de Mayo ó de Junio, y serán convocados por invitacion, por lo menos 20 dias antes del fijado para la reunion.

Los accionistas podrán igualmente ser convocados en Junta General extraordinaria en los casos previstos por los artículos 57 y 85 y todas las veces que el Consejo de Administracion ó el Directorio lo juzgase necesario.

ART. 41.

En los avisos ó esquelas de invitacion para las Juntas Generales se indicará sumariamente el objeto de la convocatoria.

ART. 42.

La Junta General constituida legalmente representa á la totalidad de los accionistas.

ART. 43.

Las deliberaciones de la Junta General, tomadas en conformidad con estos estatutos, serán obligatorias para todos los accionistas ausentes ó disidentes, lo mismo que para los que hubieran concurrido con su voto á formar sus acuerdos.

ART. 44.

Para tener derecho de formar parte de la Junta General, los socios deberán depositar previamente sus acciones en el do-

micilio de la Sociedad por lo menos cinco días antes del fijado para la reunion.

En cambio de sus acciones se les dará un recibo nominativo que les servirá de entrada a la Junta General.

Art. 45.

El derecho de tomar parte en las deliberaciones de la Junta General, no puede ejercerse sino personalmente por el accionista ó por otro accionista que tenga los poderes de aquel.

Por escepcion pueden, sin embargo, ser representados en la Junta General los menores por sus tutores ó curadores, las esposas por sus maridos, las Sociedades por cualquiera que tenga la representacion social, y las Corporaciones por uno de sus administradores.

Art. 46.

Los acuerdos de la Junta General se estenderá en una acta que contendrá al márgen la lista de los individuos presentes y el número de sus respectivas acciones.

Estas actas serán autorizadas por el Presidente y los miembros que componen la mesa y se llevarán en un libro especial.

Art. 47.

Desde ocho días antes del señalado para la celebracion de la Junta General ordinaria, se pondrán de manifiesto a los accionistas los libros de la contabilidad, inventarios y balances de la Compañia para que segun ese exámen puedan, con conocimiento de causa, hacer la censura de la memoria y cuentas que les serán presentadas.

Art. 48.

Para que la Junta General se considere legalmente constituida y que sus deliberaciones sean válidas, se necesita por lo menos que la mitad mas una de las acciones emitidas estén representadas.

Art. 49.

Si la condicion que prescribe el artículo anterior no se llena en una primera reunion, se hará una segunda convocacion en la misma forma que la primera y antes de los quince días.

Los socios presentes en esta segunda reunion deliberarán válidamente, cualquiera que sea el número de acciones que ellos posean ó representen; pero solamente sobre los asuntos que estaban a la órden del dia en la primera reunion.

Art. 50.

Los asuntos sobre los cuales debe discutirse y deliberarse en la Junta General y que forman la órden del dia, son indicados exclusivamente por el Consejo de Administracion.

No habrá deliberaciones sino sobre las proposiciones emanadas de ese Consejo y sobre las que le hayan sido comunicadas por lo menos ocho días antes de la convocacion de la Junta General con la firma de accionistas que posean juntos cuando menos un 20 % del Fondo social.

Cualquiera nueva proposicion que durante la Junta se haga por algun socio, pasará a informe del Consejo y no podrá ser objeto de deliberacion, hasta que este emita su dictamen sobre ella.

Art. 51.

La Junta General será presidida por el Presidente del Consejo de Administracion y en su ausencia por el Vice-Presidente ó por el Administrador que designe el mismo Consejo.

Serán escrutadores los dos socios que posean mayor número de acciones y si estos lo rehusaren, entrarán a desempeñar ese cargo los que les sigan en la lista de los que concurren.

El Secretario del Consejo de Administracion será tambien el Secretario de la Junta General y en su ausencia el Consejo designará quien deba reemplazarlo.

Art. 52.

Durante las Juntas Generales ordinarias estarán sobre la mesa la lista de los accionistas con el respectivo número de acciones que posean; otra lista de los accionistas elegibles para el cargo de Administrador; el balance de las operaciones de la Sociedad y los estados de los inventarios y existencias que se

hayan formado para conocimiento de la Junta; así como la memoria que debe redactar el Consejo de Administración con arreglo al artículo 69 de estos estatutos; y en fin, la lista de los asuntos que el mismo deba someter á la Junta General para su deliberación, que deberá formar la orden del día y sobre cuyos particulares únicamente podrán deliberar los accionistas.

Art. 53.

Media hora después de la fijada para la celebración de la Junta General de accionistas se abrirá la sesión si está llenada la condición que expresa el artículo 48; en caso contrario el Presidente designará el día y hora en que haya de celebrarse nuevamente la Junta General, conforme á lo dispuesto en el artículo 49 de estos Estatutos y en él tendrá lugar esta irremisiblemente, cualquiera que sea el número de socios que asistan y de acciones que representen.

Art. 54.

El Presidente abrirá la sesión y el Secretario leerá el acta de la sesión anterior y los documentos que previene el artículo 52.

Las Juntas Generales, tanto ordinarias como extraordinarias, celebrarán tantas sesiones cuantas sean precisas para resolver todos los asuntos de que se dé cuenta á las mismas.

Art. 55.

Las deliberaciones serán tomadas á la mayoría de votos de los miembros presentes.

Los socios que posean de una hasta cinco acciones tendrán derecho á un voto; y los que poseyesen mas, un voto por cada cinco acciones, no pudiendo, sin embargo, tener cada socio mas de diez votos, cualquiera que sea el número de acciones que posea.

La votación se verificará por el sistema de sentados y levantados, nominalmente cuando lo pidan cinco de los socios presentes, y por cédulas secretas cuando se trate de la elección de personas.

En este último caso la mayoría deberá ser absoluta. Si en la primera votación ningún candidato reuniera esta mayoría se repetirá aquella entre las dos personas que hubiesen alcanzado el mayor número de votos para cada cargo y en este caso bastará la mayoría relativa.

Si todavía resultare empate decidirá el Presidente.

Sea cual fuere el estado de la discusión, podrá cualquier socio pedir al Presidente que pregunte si el asunto está suficientemente discutido y si la mayoría lo acordare afirmativamente, se procederá desde luego á la votación.

Art. 56.

Corresponde á la Junta General:

A.—Nombrar los individuos que deben componer el Consejo de Administración, elijiéndolos entre los accionistas que reúnan los requisitos necesarios según estos estatutos.

B.—Deliberar sobre la memoria expresiva de la situación de los negocios sociales que debe presentar anualmente el Consejo.

C.—Aprobar ó desaprobar las cuentas que presenta dicha memoria.

D.—Resolver dentro de los límites de estos estatutos, cuanto crea conducente al bien y prosperidad de la Sociedad.

E.—Conceder al Consejo de Administración las autorizaciones y poderes especiales que pueda necesitar en los casos no previstos por estos Estatutos.

F.—Deliberar sobre los demás asuntos y cuestiones que se asignan especialmente á la Junta General en los diversos artículos de estos Estatutos.

Art. 57.

Además de las atribuciones que se concede á la Junta General en el artículo anterior podrá también hacer en los presentes Estatutos las modificaciones que juzgue oportunas, pudiendo particularmente autorizar:

A.—El aumento del capital social.

B.—La extensión ó restricción de las operaciones de la Sociedad.

G.—La prolongación del tiempo de su duración.

En estos diversos casos la convocatoria debe espresar explícitamente el objeto particular de la reunion; y para que el acuerdo sea válido en este caso, se deberá reunir por lo menos las dos terceras partes de los votos de los accionistas presentes ó representados.

Se requiere tambien que el número de los socios presentes ó representados sea por lo menos la mitad mas uno de los que tengan derecho de asistir á la Junta General y que posean las dos terceras partes del capital social.

CAPÍTULO VII.

Consejo de Administracion

ART. 58.

El Consejo de Administracion se compondrá de nueve accionistas residentes en Buenos Aires, en los cuales habrá un Presidente, un Vice-Presidente y siete Vocales.

ART. 59.

Los individuos que deben formar el Consejo de Administracion, serán elejidos segun lo espresa el artículo 55 de estos Estatutos.

ART. 60.

Todo miembro del Consejo de Administracion al aceptar ese cargo deberá depositar 25 acciones de esta Compañia, que se conservarán en sus cajas y no podrán enajenarse ni devolverse hasta que haya cesado en el ejercicio de sus funciones.

ART. 61.

El Consejo de Administracion elejirá entre sus miembros por mayoría absoluta de votos el Presidente y Vice-Presidente.

Los individuos que componen este Consejo se denominarán : —Administradores de la Sociedad.

ART. 62.

Los Administradores se renovarán anualmente por terceras partes, pudiendo ser reelejidos los que deban salir.

En los dos primeros años será por suerte y en los siguientes por antigüedad.

ART. 63.

En caso de muerte, dimision ó ausencia prolongada de alguno de los Administradores, se llenará la vacante interinamente por el propio Consejo, con otro socio que reuna los requisitos exigidos para los consejeros propietarios.

Se dará cuenta de este cambio en la próxima reunion de la Junta General la cual acordará la continuacion ó reemplazo del miembro en cuestion.

ART. 64.

El Consejo de Administracion se reunirá en el domicilio social tantas veces como lo exijan los intereses de la Sociedad, á lo menos una vez por semana, y tambien siempre que uno de los Administradores ó el Director así lo pidiese.

ART. 65.

Para la validez de los acuerdos del Consejo se necesita la presencia de cinco de sus miembros por lo menos.

Estos acuerdos se formarán por mayoría absoluta de votos y en caso de empate prevalecerá la opinion del Presidente ó del que haga sus veces.

ART. 66.

Los acuerdos del Consejo se consignarán en una acta que se sentará en un libro especial y la firmarán el Presidente de la sesion y dos de los Administradores que hayan concurrido.

ART. 67.

Los Administradores no comprometen sus bienes propios por las obligaciones que contraigan á nombre y por cuenta de la Sociedad en el ejercicio de sus funciones.

Son, sin embargo, responsables para con esta de sus acuerdos y actos cuando, por haberse exedido de su mandato, hubiesen causado pérdida á la Compañia.

ART. 68.

Cuando las utilidades líquidas de la Sociedad excedan el 12 p. 100 anual del capital efectivo, los Administradores recibirán,

en remuneracion de sus trabajos, cédulas de presencia todas las veces que concurran al acuerdo y cuyo valor será fijado por la primera Junta General que se celebre inmediatamente despues de obtenido ese resultado.

ART. 69.

El Consejo de Administracion está revestido de las mas amplias facultades para la administracion de todos los intereses de la Sociedad, aunque con obligacion de sujetarse á las leyes del pais, á los presentes Estatutos y á los acuerdos de la Junta General legalmente constituida.

En consecuencia corresponde al propio Consejo:

A.—Examinar, discutir y acordar los contratos, transacciones y compromisos relativos á las operaciones para que está autorizada la Sociedad segun lo estipula el artículo 17 de estos estatutos.

B.—Resolver sobre la adquisicion de los terrenos, edificios y demas valores que se propongan á la Sociedad.

C.—Fijar los gastos generales de la administracion.

D.—Aprobar las cuentras generales que deben presentarse á la Junta General.

E.—Formar la memoria anual que ha de leerse á la Junta General sobre las operaciones y situacion de la Sociedad.

F.—Ver cada semestre si hay ó no lugar á la reparticion de un dividendo, y en el primer caso, determinar la cantidad que corresponde á cada accion.

G.—Determinar el tanto por ciento que la Compañia debe abonar ó percibir por el dinero que recibe ó dé en calidad de préstamos ó anticipos.

H.—Fijar el ejercicio de las acciones judiciales.

I.—Organizar las oficinas de la Sociedad, formando los reglamentos del despacho;—sobre la propuesta del Director nombrar y separar los empleados y agentes de la Compañia;—señalar las atribuciones y deberes de unos y otros;—fijar sus sueldos y gratificaciones;—exijirles las fianzas que se consideren necesarias y acordar su devolucion cuando haya lugar á ello.

J.—Resolver cualquiera duda que se suscite acerca de lo dispuesto en los estatutos y reglamentos;—acordar lo que deba hacerse en los casos urgentes y no previstos en las disposiciones de los mismos.

K.—Dirimir todas las dificultades, cuestiones ó desavenencia que pudieran casualmente ocurrir entre los socios y algunos de los agentes de la Compañia; etc.

CAPITULO VIII.

Direccion general de la Sociedad

ART. 70.

El Director de la Compañia es el gefe de la administracion en todos sus ramos y dependencias y el representante del establecimiento en todo cuanto concierna á la misma administracion.

La ejecucion de las deliberaciones, acuerdos y resoluciones del Consejo de Administracion compete al Director general, quien está encargado de la gestion de los negocios sociales.

ART. 71.

En los casos de ausencia ó enfermedad del Director, será reemplazado por el Sud-Director en sus funciones especiales señaladas en el artículo siguiente:

Del mismo modo, el Director reemplazará al Sud-Director en las suyas que determinan los artículos 73 y 74.

ART. 72.

En consecuencia del artículo 70, incumbe al Director:

A.—Representar á la Sociedad ante terceros en la ejecucion de las decisiones del Consejo de Administracion.

B.—Nombrar y despedir los empleados y demas agentes de la Compañia, dando cuenta oportunamente al Consejo.

C.—Ejercer las acciones judiciales tanto en demanda como en defensa cuando lo haya acordado el propio Consejo en nombre y representacion de la Sociedad.

D—Asistir á las sesiones del Consejo con voz deliberativa lo mismo que á las Juntas Generales.

E—Llevar la correspondencia general de la Sociedad con toda clase de autoridades, funcionarios públicos, corporaciones y particulares.

F—Tener el libro *Diario* de la Compañía.

G—Cuidar y dirigir todos los trabajos del despacho y todo lo demas concerniente á la Contabilidad.

H—Vigilar el exacto cumplimiento de estos Estatutos.

I—Constituir, con autorizacion del Consejo, mandatarios para uno ú varios objetos determinados y por tiempo fijo.

J—Firmar junto con dos Administradores los títulos provisorios y definitivos de las acciones, endosos, recibos, transferencias, contratos, certificados de depósito, actos y demas documentos que emanen de la Sociedad y la obliguen.

K—Y finalmente, proponer al Consejo de Administracion todo aquello que le sugiera su celo para el progreso y aumento de los negocios de la Sociedad.

ART. 73.

El Sub-Director será al mismo tiempo el Secretario general de la Compañía y como tal ejercerá sus funciones en las Juntas Generales, en las sesiones del Consejo de Administracion y de las diversas comisiones.

ART. 74.

Son tambien obligaciones del Sub-Director-Secretario:

A—Estender las acciones y resguardos nominativos.

B—Tomar razon de las acciones que entran ó salen de la caja de la Sociedad.

C—Asistir á las Juntas Generales, sesiones del Consejo y de las diversas comisiones, estender y firmar las actas.

D—Estender las esposiciones y oficios que deba firmar el Consejo y la correspondencia que le encargue el Director.

E—Registrar las esposiciones y propuestas que se dirijen á la Junta General y al Consejo; dar cuenta de ellas.

F—Especificar certificados, copias ó extractos de los registros y

documentos de la oficina en virtud de órden del Consejo de Administracion ó del Director.

G—Redactar los informes, documentos y memorias sobre lo asuntos de la Sociedad.

H—Arreglar y custodiar el Archivo de la Sociedad.

I—Desempeñar las comisiones que se le confirieran y sean conformes á la naturaleza de su cargo ó funciones.

ART. 75.

En caso de muerte, remocion ó renuncia del Director ó Sub-Director, ó de ambos, el Consejo proveerá inmediatamente á su reemplazo provisorio con uno ó dos Administradores y dará cuenta á la Junta General, quien elejirá la persona ó personas que hayan de ejercer los cargos en propiedad.

CAPÍTULO IX.

Ingeniero y Arquitecto

ART. 76.

Las funciones propias al Ingeniero y al Arquitecto serán desempeñadas en jefe por una sola persona que reuna los conocimientos de ambas profesiones.

ART. 77.

En virtud del artículo anterior corresponde al Ingeniero-Arquitecto.

A—Estudiar técnicamente las obras y edificios que ordene el Consejo de Administracion, levantar los planos necesarios y explicarlos detalladamente en una memoria escrita.

B—Verificar la exactitud de la estension y forma de los terrenos pertenecientes ó propuestos á la Sociedad.

C—Dar todos los datos que deban servir para pedir á los contratistas los presupuestos de las construcciones que se proyectan hacer.

D—Dirigir las construcciones de todo género que se hagan; inspeccionar y cuidar del buen estado de todas las obras y edificios pertenecientes á la Sociedad.

E—Pasar al Consejo ó al Director todas las copias de los planos y noticias que se le pidan por uno ú otro.

F—Proponer al Director el nombramiento de los empleados subalternos que necesite como auxiliares en los diferentes trabajos que se le ofrezcan.

G—Desempeñar toda comision ó cargo que se le confíese siendo conforme á la naturaleza de sus funciones.

H—Presentar al Consejo de Administracion, verbalmente ó por escrito todo aquello que creyera tendente al engrandecimiento y prosperidad de la Sociedad.

ART. 78.

En caso de enfermedad ó ausencia prolongada del Ingeniero Arquitecto, este propondrá al Consejo de Administracion una persona idónea que lo sustituya provisoriamente en sus funciones.

ART. 79.

En caso de muerte, remocion ó renuncia del Ingeniero-Arquitecto, el Consejo proveerá inmediatamente á su reemplazo con una persona idónea elejida dentro ó fuera del mismo Consejo y dará cuenta á la Junta General, quien designará la persona que haya de ejercer el cargo en propiedad.

CAPÍTULO X.

Comisiones especiales.

ART. 80.

El Consejo de Administracion nombrará, cuando lo crea conveniente ó necesario, Comisiones especiales compuestas de peritos para dictaminar sobre los asuntos difíciles que se presenten para su deliberacion, así por ejemplo:—Para la avaluacion de los terrenos, fincas y demas valores que la Sociedad desee adquirir, ceder, vender ó alquilar á particulares; ó bien recibir como cuota de un socio;—examinar los títulos de dichas propiedades; etc.; etc.

ART. 81.

Estas comisiones serán permanentes ó temporarias segun el objeto para el que se les haya nombrado.

ART. 82.

El Consejo determinará igualmente la remuneracion que corresponda á cada uno de los peritos de esas diversas comisiones.

CAPÍTULO XI.

Modificaciones de los Estatutos.—Prorogacion de la Sociedad.

ART. 83.

Cuando la Junta General, conforme al artículo 57 haya votado modificaciones ó enmiendas á estos Estatutos, el Consejo de Administracion queda de hecho plenamente autorizado para recabar del Gobierno la aprobacion de esas modificaciones, para realizar los cambios que sean necesarios y hacer efectivos los actos que deben consagrar esas modificaciones.

ART. 84.

Un año por lo menos antes de la época fijada para la espiracion de la Sociedad, los accionistas reunidos en Junta General como lo prescribe el artículo 57, decidirán si hay ó no lugar de pedir al Gobierno la autorizacion para la próroga de la Sociedad.

CAPÍTULO XII.

Disolucion-Liquidacion.

ART. 85.

Si por cualesquiera circunstancias, el capital social se hallase reducido á las tres cuartas partes de su emision, la Junta General seria inmediatamente convocada con el objeto de deliberar sobre la conveniencia de una disolucion anticipada de la Sociedad.

La deliberacion que ordenaria esta disolucion no podria ser tomada sino en la forma y bajo las condiciones determinadas por el artículo 57.

Art. 86.

A la espiracion de la Sociedad, sino no es prorogada, ó en caso de disolucion anticipada, la Junta General sobre la proposicion del Consejo de Administracion, determinará el modo de liquidar y nombrará uno ó varios liquidadores.

Durante el curso de la liquidacion, las facultades de la Junta General serán las mismas que cuando la Sociedad existia.

Tendrá particularmente el derecho de aprobar las cuentas de la liquidacion y de autorizar todo pago.

Al nombrarse los liquidadores, cesarán los poderes de los Administradores y de los Directores.

Señor D.

... y como consecuencia del
Fuente propietario, y con
cabe empresas superiores a la fu
sa de su estension a la poblacion
se observa ya, del centro a las
modos y relativamente baratas.

Propenderia por todos los
con icito, a la estension del en
para acercar las distancias de

En la venta de sus propied
jamás lo haria por apremio sin
del banno u otra circunstancia

Cumulo las necesidades
estaria representada la Socieda
dita en ventajosa concurrencia
existencia e idoneidad que debe sup
una garantia para hacernos preci
de sus derechos o en la ejecucion

En el fomento y proteccion
dar, o no dardarle, la aprobacio
ficio del industrial, y esto sin
estipulaciones equitativas, que a
de su capital, proporcionen a la

Hasta aqui, delineadas to
du manifestado su objeto primo
hoy tenemos; la hace nueva
bien ramblado, barada en la

Prop
la creacion
nominacion
sometiendo
Po
Sociedad
dicada,
que ha
segun la
penidad
Me
cion en
existen
duce al
las ven
como a
En
la adq
venta p
nes en

Señor D. Luis L. Dominguez,

Presente.

Muy señor nuestro:

Propoñemos al público en general y á los capitalistas en particular, la creación de una Sociedad anónima, nueva entre nosotros, bajo la denominación **LA PORTEÑA**, y cuyo proyecto de Estatutos remitimos á V., sometiéndolo á su ilustrado juicio.

Por el veraz V. el vasto círculo de las operaciones que abraza esta Sociedad, y que, desde ahora, deja esperar, que cuando ella se hallé radicada, y la importancia de sus recursos y de su crédito advierta al Consejo que ha llegado el momento de darle toda la estension de que es susceptible según los Estatutos, será una Sociedad notable por su objeto y por su prosperidad conocida.

Mientras tanto, y desde el primer momento, si V. detiene su atención en el estado actual de nuestra ciudad, e inquiere las necesidades que existen para satisfacer las exigencias del movimiento progresista que nos conduce al adelanto y embellecimiento de Buenos Aires, V. se penetrará de las ventajas que ofrece la Sociedad que iniciamos, tanto al orden público como al privado de los accionistas.

En efecto: fundada esta Sociedad, dedicaría una atención preferente á la adquisición de propiedades urbanas que actualmente poca ó ninguna renta producen á sus poseedores; y por medio de ligeras y prudentes refacciones en unas, y en otras, por construcciones adecuadas al destino que se les

diera y al paraje en que se hallarian situadas, les haria productivas desde luego, y como consecuencia del mayor producto, acreceria su valor.

Puesto propietaria, y con bastantes elementos para iniciar y llevar a cabo empresas superiores a la fuerza individual, dia seria la indicada para dar estension a la poblacion, facilitando la emigracion de familias que se observa ya, del centro a las orillas de la ciudad, proporcionando casas cómodas y relativamente baratas.

Propenderia por todos los medios a su abarata, y puede anticiparse que con todo, a la estension del empedrado y del gas, dos poderosos elementos para acercar las distancias de las orillas al centro.

En la venta de sus propiedades, siempre obtendria beneficios, puesto que, jamás lo haria por apuro sino por conveniencia, cuando el mejoramiento del barrio o otra circunstancia aumentase el valor de la propiedad.

Cuando las necesidades publicas exijeran una obra importante, alli estaria representada la Sociedad con la fuerza de sus recursos y de su credito en ventajosa concurrencia con los particulares interesados; y el buen criterio i idoneidad que debe suponerse en el Consejo de Administracion, es una garantia para hacerlos prever las utilidades que reportaria en la tramision de sus derechos o en la ejecucion del contrato, prudentemente celebrado.

En el fomento y proteccion de las industrias del pais, esta Sociedad tendria, si no dudarlo, la aprobacion publica y la satisfaccion de contribuir al beneficio del industrial, y esto sin menoscabo de sus propios intereses, y mediante estipulaciones equitativas, que a la par que le garantian las justas exigencias de su capital, proporcionen a la industria los medios de desarrollarse.

Hasta aqui, delineadas toscamente las ventajas de esta Sociedad, queda manifestado su objeto primordial, muy diferente al de ^{las} otras de credito que hoy tenemos; la hace nueva entre nosotros, y sugiere y fertiliza la idea del buen resultado, basada en la seguridad de sus operaciones y en el apoyo fu-



tal, necesario, que a ellas presta el acrecentamiento del valor de las propiedades urbanas, como consecuencia precisa i inmediata del aumento de la poblacion, desarrollo de la industria, y ensanche del comercio.

Respecto a las operaciones bancarias a que estaria autorizada la Sociedad — y que nosotros querriamos verlas como secundarias — nada nuevo diremos, puesto que ellas no le ofrecieran ni mas riesgo ni menos ventajas, relativamente a su estension, que a los otros establecimientos de este genero.

Antes de concluir haremos notar a V. que, por el articulo 16 del proyecto, los propietarios de terrenos o casas pueden formar parte de esta Sociedad, capitalizándolos previamente por medio de tasacion o convenio. Con esta idea, que tambien es nueva aqui, esperamos facilitar la participacion en la Sociedad a personas que, no obstante tener capital, carezcan, sin embargo, de numerario al presente.

Por último, nos permitimos llamar la atencion de V. sobre las palabras del celebre economista Mr. F. E. Horn, quien, hablando de la gran Sociedad Credit Mobilier de Francia, análoga a la que nos cabe el honor de iniciar, se expresa asi:

• La idea principal y que forma la base de esta institucion y de los establecimientos que segun su modelo, y en gran parte con su cooperacion se han formado en otros paises, es verdaderamente fecunda; esta clase de instituciones seran siempre de una gran utilidad, especialmente alli donde la iniciativa particular y el espíritu de empresa estan aun poco desarrollados.

Desearo que nuestro pensamiento merezca la aprobacion de V., y que se digne cooperar a su realizacion, invitamos a V. a suscribir la presente, para poder estarlo a la próxima reunion preparatoria que tendra lugar

Quedamos de V., atentos y seguros servidores.

J. S. M. B.

JUAN BENTO LLOSA.
Perú núm. 313.

JULIO LACROZE.
Uruguay núm. 15.

[Faint, mirrored text from the reverse side of the page, appearing as bleed-through. The text is largely illegible due to its orientation and fading.]



[Small, faint text at the bottom left of the page, possibly a signature or reference code.]

[Small, faint text at the bottom center of the page, possibly a date or page number.]

APÉNDICE

Art. 1°

Interin se verifica la primera Junta General, los iniciadores de esta Sociedad nombrarán una Comisión, compuesta de tres personas, que convoque á reuniones preparatorias todos los individuos que se muestren adictos á este pensamiento; que dirija las discusiones en dichas asambleas, y en fin que promueva todo aquello que sea conducente á la instalacion de la Compañia.

Art. 2°

Corresponde especialmente á la primera Junta General de accionistas que se celebre, lo siguiente:

- A**—Discutir, modificar si hubiere lugar á ello, y sancionar los presentes Estatutos.
- B**—Fijar la recompensa á que son acreedores los iniciadores y promotores de esta Sociedad, por sus trabajos previos.
- C**—Nombrar el Director, Sub-Director, Ingeniero-Arquitecto y Abogado consultor; asignándoles los emolumentos que deben percibir por el desempeño de sus respectivos cargos.

