

# Banco Hipotecario de España

Desglosamos de su Memoria la primera parte del balance, relativa a los préstamos hipotecarios.

El Banco ha realizado desde su fundación los siguientes préstamos hipotecarios a largo plazo:

|            |               |                            |       |                         |
|------------|---------------|----------------------------|-------|-------------------------|
| Hasta 1927 | 32.061        | préstamos por.....         | Ptas. | 1.480.983.320,04        |
| En 1928    | 2.772         | Id. por.....               | "     | 131.653.058,71          |
| TOTAL...   | <u>34.833</u> | <i>préstamos por .....</i> | Ptas. | <u>1.612.636.378,75</u> |

De esta suma quedaron amortizadas:

|   |       |                       |
|---|-------|-----------------------|
| 1. <sup>o</sup> Por la parte de anualidad destinada a este objeto desde el origen del Banco hasta el año 1927 ..... | Ptas. | 139.159.129,90        |
| 2. <sup>o</sup> Por reembolsos anticipados hasta fin del año 1927.....  | "     | 418.857.593,83        |
| 3. <sup>o</sup> Por las amortizaciones semestrales durante el año 1928.....   | "     | 14.722.687,51         |
| 4. <sup>o</sup> Por reembolsos anticipados durante el mismo año.....  | "     | 44.166.002,02         |
|   |       | <u>616.905.413,26</u> |

|   |       |                         |
|---|-------|-------------------------|
| Así, en 31 de diciembre de 1928 importaban los préstamos hipotecarios a largo plazo.....                  | Ptas. | 995.730.965,49          |
| El saldo de préstamos a corto plazo para construcción de edificios en 31 de diciembre de 1927 era de..... | Ptas. | 10.310.667,29           |
| Se han realizado en 1928.....   | "     | 3.713.000               |
|   |       | <u>14.023.667,29</u>    |
| Se han reembolsado en 1928.....   | "     | 3.033.928,20            |
| Quedando existentes .....   | "     | <u>10.989.739,09</u>    |
| El saldo de préstamos hechos a Corporaciones en 31 de diciembre de 1928.....                              | Ptas. | 1.585.080,28            |
| Resulta, pues, un saldo de préstamos por.....   | Ptas. | <u>1.008.305.784,86</u> |

**PAGO DE SEMESTRES DE ANUALIDADES  
DE LOS PRÉSTAMOS A LARGO PLAZO**

|   |       |               |
|---|-------|---------------|
| El importe de los semestres que se adeudaban al Banco<br>ascendía en 31 de diciembre de 1927 a .....              | Ptas. | 39.163.708,91 |
| El semestre de 30 de junio de 1928 era de.....  | "     | 36.475.133,90 |
| <br>  |       |               |
| De suerte, que el total de las anualidades a cobrar en 1928<br>importaba .....                                    | "     | 75.638.842,81 |
| De esta cifra se recaudó hasta el 31 de diciembre de 1928..   | "     | 67.606.918,46 |
| <br>  |       |               |
| Quedando pendiente de cobro en dicha fecha.....   | "     | 8.031.924,35  |
| Si a esta cifra se añade el saldo debido en el semestre que<br>venció en 31 de diciembre de 1928, importante..... | "     | 35.458.678,18 |
| <br>  |       |               |
| Resulta una suma por percibir al finalizar el ejercicio úl-<br>timode.....  | "     | 43.490.602,53 |
| <br>  |       |               |
| Esta suma ha quedado reducida en 1.º de abril de 1929 a..   | "     | 17.428.943,41 |
| De ella hay que rebajar las cantidades entregadas a cuen-<br>ta por algunos prestatarios, importantes.....        | "     | 685.126,15    |

**UTILIDADES DE LOS PRESTAMOS HIPOTECARIOS**

La comisión sobre el capital comprendida en las anualidades que satisfacen los préstamos, ascendió :

|  | <i>En 1927</i>     | <i>En 1928</i>  |
|--|--------------------|-----------------|
| En préstamos a largo plazo.....        | Ptas. 5.610.365,30 | 6.154.313,96    |
| "      hipotecarios, artículo 7.º..... | "      4.236,80    | "      4.236,80 |

Los gastos de redacción sobre los préstamos que se efectúan han importado :

|                                 | <i>En 1927</i>   | <i>En 1928</i> |
|---------------------------------|------------------|----------------|
| En préstamos a largo plazo..... | Ptas. 849.228,73 | 888.779,86     |
| "      a corto ídem.....        | "      10.062,50 | "      9.300   |

de cuya cifra hay que rebajar las cantidades que el Banco abona a los agentes intermediarios, las cuales ascendieron el año pasado a 446.089 pesetas, contra 462.176,50 en 1927.

Por indemnización en los reembolsos anticipados de préstamos han ingresado :

|   | <i>En 1927</i> | <i>En 1928</i> |
|---|----------------|----------------|
| En préstamos a largo plazo..... Ptas.                               | 466.879,93     | 692.130,49     |
| "      a corto ídem..... "                          "      6.006,59 |                | 6.660          |

En resumen, las utilidades de los préstamos hipotecarios han sido :

|  | <i>En 1927</i>      | <i>En 1928</i>      |
|--|---------------------|---------------------|
| Por comisión..... Ptas.                    | 5.614.602,10        | 6.158.550,76        |
| Por gastos de redacción y trabajos..... "  | 859.291,23          | 898.079,86          |
| Por indemnización en los reembolsos..... " | 472.886,52          | 698.790,49          |
| <b>TOTALES..... Ptas.</b>                  | <b>6.946.779,85</b> | <b>7.755.421,11</b> |

#### CEDULAS HIPOTECARIAS

El capital nominal de las céduelas en circulación era en 31 de diciembre de 1927..... Ptas. 930.857.768,44

|   |                |
|---|----------------|
| Deduyendo de esta cifra el importe de Cédulas por amortizar en 2 de enero de 1928, se redujo a..... " | 922.963.079,49 |
| El capital de las emitidas en 1928 fué de..... "  | 72.763.920,51  |
| Resulta el saldo que figura en el Pasivo como importe de las céduelas en circulación, d.e..... "      | 995.727.000    |

#### FINCAS DE LA PROPIEDAD DEL BANCO

|  |                     |
|--|---------------------|
| En 31 de diciembre de 1927 existían fincas por valor de.... Ptas.                          | 1.696.556,94        |
| Han sido adjudicadas en el año 1928 fincas cuyos desembolsos ascienden a..... "            | 1.753.411,22        |
| <b>TOTAL..... "</b>  | <b>3.449.968,16</b> |
| Se han vendido durante el ejercicio de 1928 fincas por.... "                               | 888.952,36          |
| Quedando existentes, como de propiedad del Banco, fincas que representan un coste de.... " | 2.561.015,80        |