

LEY N° 5226

Sustituyendo varios artículos de la ley de 2 de Enero de 1889 sobre Bancos Hipotecarios.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Por cuanto: el Congreso ha dado la ley siguiente:

El Congreso de la República Peruana

Ha dado la ley siguiente:

Artículo primero. — Sustitúyanse los artículos 3°, 15°, 16°, 20°, 34° y 46° de la ley de 2 de enero de 1889, con los que siguen:

Artículo tercero. — Los préstamos serán reembolsados por el sistema acumulativo, en libras peruanas de oro, en plazos de diez, veinte, treinta, cuarenta o cincuenta años, a voluntad de los contratantes, y no devengarán un interés mayor de ocho por ciento (8%) al año. El Banco cobrará por gastos de administración uno por ciento (1%) siempre que el préstamo no exceda de Lp. 2.000.0.00, y $\frac{3}{4}\%$ cuando la cantidad prestada sea mayor. El tanto por ciento de amortización se fijará según los casos.

Artículo quince. — El servicio de interés, amortización y administración por cantidad fija, sobre el capital primitivo, se hará por trimestres vencidos, a partir de la fecha de la escritura de préstamo.

Artículo dieciseis. — Estando vigente un préstamo el mismo Banco puede conceder ampliaciones sobre él, siempre que dichas ampliaciones, unidas al préstamo primitivo, no excedan, en ningún caso, de la mitad del valor de la propiedad hipotecada, y no haya gravámenes vigentes a favor de terceros, inscritos en el Registro de Propiedad. La hipoteca constituida en favor del primer préstamo, quedará ampliada a los aumentos, y ello se hará constar en el Registro de Propiedad Inmueble de manera que para todos los efectos legales, el aumento o aumentos se considerarán en conjunto con el primitivo, como un solo y único préstamo y, por consiguiente, sujetos a las condiciones pactadas en la escritura primitiva.

Artículo veinte. — En cualquier tiempo se podrá amortizar el todo o parte de la deuda, siempre que se abone, también, los intereses y la comisión hasta el último día del trimestre dentro del cual se hace el pago, entendiéndose que los vencimientos de dichos trimestres, serán en las fechas del 31 de marzo, 30 de junio, 30 de setiembre y 31 de diciembre. El pago parcial no podrá ser inferior a la décima parte de la deuda primitiva.

Artículo trienticuatro. — De las utilidades anuales del Banco se destinará un cinco por ciento (5%) indefinidamente, para constituir un fondo de reserva especial. Este fondo puede invertirse en cédulas del mismo Banco.

Artículo cuarentiseis. — En el caso previsto en el artículo 44°, si el deudor no hubiese pagado dentro de los sesenta días siguientes al vencimiento del segundo trimestre, el capital y los intereses adeudados, el Banco procederá por sí mismo a la venta en remate público al más alto postor, de la propiedad o propiedades raíces hipotecadas, anunciándose, al efecto, la venta por avisos publicados durante veinte días consecutivos en dos periódicos de la localidad donde están radicados los bienes.

El acto del remate será presidido por el Fiscal de la Corte Superior, como Delegado del Gobierno, con asistencia del representante del Banco y dos testigos. Un Notario Público, designado por el Fiscal que preside el acto, extenderá el acta correspondiente de la subasta, el mismo que otorgará en su Registro la escritura pública de traslación de dominio, a petición del Banco, sin necesidad de mandato judicial.

Artículo segundo. — Deróganse las leyes del 5 de setiembre de 1892 y la N° 5167.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario a su cumplimiento.

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso, en Lima, a los veintinueve días del mes de octubre de mil novecientos veinticinco.

E. de la Piedra, Presidente del Senado.

F. A. Mariátegui, Presidente de la Cámara de Diputados.

M. D. Gonzales, Senador Secretario.

Eduardo C. Basadre, Diputado Secretario.

Al señor Presidente de la República

Por tanto:

Mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a veintidos días del mes de octubre de mil novecientos veinticinco.

A. B. LEGUIA.

A. Maguñá