

Creando el "Banco Hipotecario del Perú".
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 1º—Créase por la presente ley una compañía anónima de responsabilidad limitada con la denominación de "Banco Hipotecario del Perú", a la cual se referirá en adelante el texto de esta ley con el nombre de "el Banco".

CAPITULO I

Del Banco y su organización

Artículo 2º—El término de duración del Banco será de cincuenta años contados desde la fecha en que comience sus operaciones. A la expiración de cualquier término de cincuenta años, el expresado plazo puede prorrogarse o volverse a prorrogar por un nuevo período de cincuenta años, por medio de una ley y en virtud del voto de los tenedores de la mayoría de las acciones expresado por una resolución adoptada en Junta General de accionistas convocada para ese objeto en cualquier tiempo dentro de los veinte años inmediatamente precedentes a la expiración del término indicado o del nuevo plazo por el que se hubiere prorrogado.

Artículo 3º—La oficina principal del Banco estará en la ciudad de Lima, pero el Directorio podrá autorizar el establecimiento de las sucursales y agencias, así como el nombramiento de los Agentes Financieros y corresponsales que considere necesarios o convenientes, dentro o fuera de la República.

Artículo 4º—El capital del Banco será de un millón quinientas mil libras peruanas, y constará de ciento cincuenta mil acciones de un valor nominal de diez libras

peruanas cada una, que se emitirán a la par, de las cuales cincuenta mil acciones recibirán el nombre de acciones de la clase "A", cincuenta mil acciones de la clase "B" y cincuenta mil serán denominadas de la clase "C".

Artículo 5º—Las acciones de la clase "A" serán suscritas y poseídas solamente por el Estado; las acciones de la clase "B" serán suscritas y poseídas solamente por Bancos o Instituciones bancarias constituidas en la República o que realicen operaciones dentro de ella, o por el Estado; y las acciones de la clase "C" serán suscritas y poseídas solamente por las Municipalidades de la República y por el público en general, o por el Estado. Si las acciones de la clase "B" y "C" son ofrecidas a los Bancos e Instituciones bancarias y a las Municipalidades y al público en general, respectivamente, y si el número total de las acciones de cada una de las clases "B" y "C" suscritas fuese inferior a las 50,000 acciones de cada clase, autorizadas, el Estado suscribirá el resto de dichas acciones y podrá revender las acciones de la clase "B" a los Bancos e Instituciones Bancarias, y las acciones de la clase "C" a las Municipalidades y al público en cualquier fecha posterior, si lo considera conveniente.

Las acciones del Banco tendrán la forma que determine el Directorio y serán pagadas en dinero efectivo a la par de su valor nominal, en una sola vez o por partes y en el período o períodos que determine el Directorio.

Nunca se transferirán acciones del Banco en los libros de éste sino a los miembros de los respectivos grupos originalmente autorizados por las disposiciones de este artículo para suscribir las acciones de la respectiva clase. El Ministro de Hacienda y dos personas nombradas por el Poder Ejecutivo constituirán la Comisión Organizadora del Banco, la que inmediatamente ofrecerá, para ser suscritas, las acciones en conformidad con las disposiciones de este artículo, llevando a cabo la organización del Banco.

Artículo 6º—El Banco queda autorizado para comenzar sus operaciones y, para el objeto de determinar la duración del Banco, se considerará que éste ha iniciado sus operaciones, cuando sus acciones hayan sido totalmente suscritas, y

se haya pagado sobre ellas por lo menos el cincuenta por ciento del monto del valor a la par de todas las acciones.

Artículo 7º — Además de su capital el Banco tendrá un fondo de reserva que deberá constituirse en conformidad con lo que establece el artículo 58º.

Artículo 8º—El Banco podrá realizar las operaciones siguientes:

a)—Hacer préstamos garantizados por primeras hipotecas sobre fundos rústicos, situados dentro de la República, con sujeción a las disposiciones del artículo 25º de esta ley;

b)—Hacer préstamos garantizados por primeras hipotecas sobre fundos urbanos, situados en ciudades o pueblos de la República, con sujeción a las disposiciones del artículo 25º de esta ley.

c)—Hacer préstamos a las Municipalidades de la República, garantizados por primeras hipotecas sobre inmuebles situados dentro de la República o por primeras hipotecas o gravámenes sobre el producto bruto de rentas específicas de dichas Municipalidades, con sujeción a las disposiciones de los artículos 26º y 27º de esta ley, respectivamente;

d)—Comprar o adquirir en otra forma, y vender o enagenar en otra forma, hipotecas dadas en garantía de préstamos sobre propiedades de la naturaleza prevista en los incisos (a), (b), (c), (n) y (ñ) de este artículo, con sujeción a las disposiciones del artículo 31º de esta ley;

e)—Aceptar como garantía adicional de sus préstamos, previamente acordados de conformidad con las provisiones de esta ley, garantías distintas de las previstas en las disposiciones de los incisos (a), (b), (c), (n) y (ñ) de este artículo;

f)—Comprar o adquirir en otra forma, retener, mantener, administrar o explotar, y vender o enagenar en otra forma, propiedades hipotecadas o dadas en garantía de sus préstamos;

g)—Encargar por su cuenta la cobranza y administración de las rentas de las Municipalidades, dadas en garantía de sus préstamos, en los casos de falta de pago de dichos préstamos;

h)—Emitir cédulas con sujeción a las disposiciones del artículo 34º de esta ley;

i)—Comprar, vender o negociar en otra forma las cédulas emitidas con arreglo al inciso (h) de este artículo;

j)—Comprar, poseer y vender bonos, vales y otros valores del Gobierno del Perú, de los Estados Unidos de América y del Reino Unido de la Gran Bretaña, con sujeción a las disposiciones del artículo 32º de esta ley, recibir depósitos de dinero, del Estado, de las Municipalidades y de los deudores del Banco, y depositar sus fondos sobrantes en otros Bancos o Instituciones bancarias de dentro o fuera de la República;

k)—Comprar o adquirir en otra forma, arrendar, construir, poseer, mantener y explotar, vender o enagenar en otra forma, toda propiedad mueble o inmueble, cuando sea necesario o conveniente para las operaciones del Banco y de sus sucursales o agencias;

l)—Suscribir, pagar y poseer acciones del capital del Crédito Agrícola Intermediario del Perú siempre que no excedan de un tercio a la par del capital pagado y fondo de reserva del Banco, adquiriendo y ejerciendo todos los derechos y facultades que correspondan a dichas acciones;

m)—Adquirir en todo o en parte el activo o el negocio de las secciones o filiales hipotecarias de los Bancos locales que existen en el Perú, con sujeción a las disposiciones del artículo 63º de esta ley;

n)—Hacer préstamos garantizados por primeras hipotecas sobre tierras de cultivo irrigadas por el Estado, no exigiendo más título, que la venta hecha por el Supremo Gobierno, inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble;

ñ)—Hacer préstamos garantizados por primeras hipotecas sobre tierras de cultivo cedidas por el Estado a particulares o empresa particular, que haya verificado la irrigación, no exigiendo más título que la cesión de las tierras hechas por el Supremo Gobierno y la venta verificada por el particular o empresa irrigadora.

Es entendido que este inciso como el anterior, no podrán ponerse en vigencia hasta que esté reformada, para este objeto, la ley del Registro de la Propiedad Inmueble.

o)—Realizar los demás actos y operaciones, y ejercer las demás funciones que sean necesarias o útiles para el ejercicio de las facultades anteriormente enumeradas.

Artículo 9º—El Directorio constará de nueve miembros, tres de los cuales serán designados por el Estado como tenedor de las acciones de la clase "A" otros tres serán elegidos por los Bancos e Instituciones bancarias tenedores de las acciones de la clase "B", y los tres restantes por los tenedores de las acciones de la clase "C". El Directorio, según acuerdo especial, puede aumentar el número de sus miembros con un Director que represente a los Agentes Financieros del Banco en Nueva York, que será designado periódicamente por dichos Agentes Financieros, que podrá ser removido por los mismos y que tendrá todos los derechos, privilegios y deberes de los demás Directores del Banco.

Artículo 10º—En la primera sesión del Directorio, los Directores designados por el Estado nombrarán por sorteo a uno de ellos cuyo cargo deberá expirar al término del primer año computado a partir del 1º de abril más próximo a la fecha de la indicada sesión; a otro cuyo cargo expirará el término del segundo año a partir de la misma fecha, y a otro cuyo cargo expirará al término del tercer año a partir de la propia fecha. En la misma forma, los Directores elegidos por los Bancos e Instituciones bancarias, tenedores de las acciones de la clase "B" y los elegidos por los tenedores de las acciones de la clase "C", respectivamente, designarán de entre ellos, a uno cuyo cargo expirará al término del indicado primer año, a otro cuyo cargo expirará al término del segundo año, y a otro cuyo cargo expirará al término del tercer año. De allí en adelante, el Estado, como tenedor de las acciones de la clase "A", los Bancos e Instituciones bancarias, como tenedores de las acciones de la clase "B" y los tenedores de las acciones de la clase "C", respectivamente, en cada Junta General de Accionistas, elegirán, votando separadamente el Estado, los Bancos e Instituciones bancarias tenedores de acciones de la clase "B" y los tenedores de las acciones de la clase "C" un Director que suceda al elegido de la misma clase cuyo cargo esté próximo a expirar. Los Directores así elegidos desempeñarán sus cargos por un período de tres años a partir de la fecha para el cual fueron nombrados.

Si se incorporase al Directorio un Director que represente a los Agentes Financieros del Banco en Nueva York, la duración

del cargo de dicho Director será determinada por el Directorio al tiempo de crear dicho cargo.

Artículo 11°—Se celebrará anualmente en o antes del 15 de marzo, en cada año, una Junta General de Accionistas para la elección de los Directores que deban ocupar las vacantes que ocurran el 1° de abril siguiente, así como para discutir y votar el informe anual y el balance del Banco, que se someterá a dicha Junta. En esta Junta cada accionista tendrá derecho a un voto por cada acción que se halle registrada a su nombre en los libros del Banco. El Ministro de Hacienda o su representante debidamente autorizado, tendrá los votos correspondientes a todas las acciones de propiedad del Estado.

Artículo 12°—En caso de ocurrir una vacante en el Directorio, por muerte, renuncia o incapacidad para actuar de alguno de los Directores, que no sea el Director designado por los Agentes Financieros del Banco en Nueva York, dicha vacante se llenará por el voto de los demás Directores elegidos por la misma clase de accionistas que eligieron al Director cuyo lugar en el Directorio se halle vacante, y el Director así nombrado desempeñará su cargo hasta el 1° de abril siguiente a la próxima Junta General de Accionistas. En dicha Junta General los accionistas de la misma clase, votando separadamente como clase, elegirán un Director que desempeñará el cargo durante el tiempo que faltaba para la expiración del término del Director cuya vacante ocupe. Cualquier vacancia que ocurra en el cargo del Director adicional que represente a los Agentes Financieros del Banco en Nueva York, se llenará por dichos Agentes Financieros por el tiempo que faltaba a dicho Director.

Artículo 13°—No pueden ser Directores las personas siguientes:

- a)—Los Senadores y Diputados;
- b)—Los miembros del Poder Judicial;
- c)—Los funcionarios públicos y empleados;
- d)—Dos o más personas que pertenezcan a la misma empresa comercial;
- e)—Dos o más personas que tengan entre sí relaciones de parentesco por consanguinidad hasta el cuarto grado inclusive o por afinidad hasta el segundo grado inclusive; y

f)—Las personas declaradas en quiebra o que hayan suspendido sus pagos.

Artículo 14°—El Directorio ejercerá control general y supervigilancia sobre los negocios y administración del Banco dictando los Estatutos y reglamentos sobre la manera de conducir los negocios y prescribirá las reglas necesarias para el control de las operaciones del Banco y sus sucursales y agencias. El Directorio tendrá todos los poderes que sean necesarios o convenientes para conducir los negocios del Banco, en conformidad con las disposiciones de esta ley y de las demás leyes de la República.

Particularmente el Directorio tendrá los siguientes deberes y facultades:

a)—Aprobar el presupuesto anual de los gastos del Banco;

b)—Nombrar un Comité de tres de sus miembros, uno de los cuales será, si lo hubiere, el designado como representante de los Agentes Financieros del Banco en Nueva York. Dicho Comité preparará y someterá al Directorio el reglamento conforme al cual deben hacerse todos los préstamos; el reglamento conforme al cual deben hacerse las tasaciones de las propiedades ofrecidas en garantía, y una lista de compañías de seguros aprobadas para asegurar las propiedades hipotecadas en garantía de préstamos concedidos por el Banco. Dicho Comité revisará reglamentos y listas de tiempo en tiempo, y cuando menos una vez en cada año y someterá cualquier cambio que hubiere al Directorio. Este considerará los reglamentos y listas preparados por dicho Comité y adoptará los reglamentos y listas finales, y de tiempo en tiempo considerará y cambiará tales reglamentos y listas cuando lo considere necesario;

c)—Determinar cuando deben emitirse las cédulas del Banco y aprobar los términos y condiciones conforme a las cuales deben ser emitidas;

d)—Preparar un informe de los negocios y condición financiera del Banco a la terminación de cada medio año fiscal. Este informe incluirá un estado detallado de todo el activo y pasivo del Banco en el último día de dicho medio año fiscal, así como una cuenta detallada de los ingresos y de todas las operaciones del Banco durante el precitado período semianual.

El Directorio certificará la autenticidad y corrección de dicho informe, lo transmitirá al Ministro de Hacienda, y hará publicar un extracto del mismo en uno de los diarios de mayor circulación de Lima. Esos informes se someterán también a los accionistas del Banco para su consideración en la próxima Junta anual.

Artículo 15°—El Directorio puede designar de entre sus miembros un Comité Ejecutivo de no menos de tres y puede delegar en dicho Comité los poderes que juzgue convenientes. Todos los Directores entrarán por turno mensualmente a formar parte de dicho Comité. En caso que forme parte del Directorio un representante de los Agentes Financieros del Banco en Nueva York, dicho representante será miembro del Comité y formará parte de él sin turnarse. Las actas de cada reunión del Comité Ejecutivo se someterán al Directorio en su próxima reunión para su aprobación.

Artículo 16°—Los miembros del Directorio serán personalmente y colectivamente responsables por cualquier pérdida que sufra el Banco a causa de actos ilegales o irregulares realizados en el desempeño de sus funciones. Esta responsabilidad no se extenderá a los Directores que no hubieren tenido participación en dichos actos ilegales o irregulares y que hubieren formulado su protesta, por escrito, ante los otros miembros del Directorio, después de haber recibido la primera noticia de ellos y que además hayan transmitido su protesta al Ministro de Hacienda. Tampoco se extenderá dicha responsabilidad a los Directores que hallándose presentes en una reunión del Directorio en que se autorizaron actos ilegales o irregulares, hubieran votado contra la resolución que los autorizó y dado noticia por escrito de su disenso al Ministro de Hacienda.

Artículo 17°—El Banco tendrá como empleados un Gerente, los Sub-Gerentes y los demás que se establezcan por sus Estatutos. Los empleados del Banco serán nombrados por el Directorio y podrán ser despedidos por el mismo en cualquier momento.

Artículo 18°—Los sueldos de los empleados del Banco serán fijados por el Directorio.

Artículo 19°—El Estado, por intermedio

del Ministerio de Hacienda, tendrá el derecho de inspeccionar en cualquier tiempo, o de tiempo en tiempo, los libros y cuentas del Banco.

CAPITULO II

De los préstamos

Artículo 20°—Las solicitudes para los préstamos que haga el Banco se presentarán en formularios suministrados por éste, y contendrán el nombre del solicitante, la dirección a la cual deben enviarse los avisos y notificaciones relativos al préstamo y los demás datos e informaciones requeridos por el Banco para pronunciarse sobre la solicitud, incluyendo la situación y linderos de la propiedad ofrecida como garantía, y, si lo requiere el Banco, un plano de dicha propiedad, o una descripción de las rentas que se han de afectar. Cualquiera información falsa que se dé en una solicitud de préstamo, ya por el mismo solicitante, ya por algún funcionario o empleado de la corporación, compañía o Municipalidad que solicite el préstamo, constituirá el delito previsto por el artículo 244 del Código Penal. Toda solicitud será firmada por el solicitante o en su nombre; y en caso de préstamos hipotecarios, será acompañada por los títulos de dominio y un certificado del Registro de la Propiedad Inmueble en que conste que el predio no está gravado con hipotecas, embargos u otras limitaciones, excepto censos o capellanías.

Artículo 21°—La cantidad total de préstamos concedidos por el Banco no excederá en ningún momento de diez veces el monto del capital pagado y del fondo de reserva, después de deducir el valor pagado de las acciones del Crédito Agrícola Intermediario del Perú suscritas por el Banco.

Artículo 22°—Al resolver las solicitudes de préstamo el Directorio dará siempre preferencia a los préstamos destinados al desarrollo agrícola del país.

El Banco puede hacer los préstamos considerados en los incisos (a), (n) y (ñ) del artículo 8° y comprar las hipotecas a que se refiere el inciso (d) del mismo artículo, siempre que éstas últimas garanticen préstamos de la clase comprendida en los indicados incisos (a), (n) y (ñ) del artículo 8°, hasta el límite de la cartera total del

Banco, según lo establecido en el artículo 21°; pero el total de los demás préstamos e hipotecas concedidos o adquiridos por el Banco nunca excederá de la mitad del indicado portafolio del Banco.

Artículo 23°—El monto de los préstamos en circulación contemplados en el inciso (b) del artículo 8°, respecto de los cuales una sola persona, individual o colectiva, asociación o corporación fuesen en modo alguno responsables, incluyendo los préstamos e hipotecas vigentes que el Banco hubiese transferido y por los cuales éste fuese todavía en modo alguno responsable, no excederá en ningún momento de la suma total de veinticinco mil libras peruanas, sea que dichos préstamos hubiesen sido concedidos por el Banco originalmente, o que estén garantizados por hipotecas compradas por el Banco en conformidad con el inciso (d) del mismo artículo 8°.

Artículo 24°—El límite prescrito en el artículo anterior no se aplicará a los préstamos comprendidos en los incisos (a) y (c) del artículo 8°, sea que fueren concedidos por el Banco directamente, o que estén garantizados por hipotecas compradas por él, pues su monto se determinará por el Directorio, tanto en el caso de ser responsable del préstamo una sola persona individual o colectiva, asociación, corporación o Municipalidad.

Artículo 25°—Todos los préstamos comprendidos en los incisos (a), (b), (n) y (ñ) del artículo 8° se concederán únicamente en conformidad con los términos y condiciones siguientes:

a)—Todos los préstamos indicados serán garantizados con primeras hipotecas sobre tierras en actual producción dedicadas a la agricultura o a la horticultura, o sobre inmuebles urbanos en actual producción, situados dentro de los límites de las ciudades o pueblos, y en ambos casos dentro de la República. No se concederán préstamos con garantía de propiedades que al tiempo del préstamo estén sujetas a hipotecas, embargos u otros gravámenes, cualquiera que sea su naturaleza, excepción hecha únicamente de los censos y capellanías, respecto de los cuales el capital necesario para la redención no exceda del cinco por ciento del valor en que la propiedad hipotecada fuere tasada. No se concederá ningún préstamo en exceso del cincuenta por ciento del valor a justa

tasación de la propiedad hipotecada en garantía del mismo, determinado como más adelante se establece. Propiedades ocupadas por sus dueños serán consideradas aptas para producir renta si pueden arrendarse por un alquiler anual razonable;

b)—Los préstamos no podrán tener un plazo mayor de treinta y dos años a partir de las respectivas fechas;

c)—Los préstamos devengarán intereses conforme a la tasa que determine el Directorio al tiempo de hacer el préstamo, la que no excederá del diez por ciento al año. El Banco cobrará además una comisión no mayor del uno por ciento al año sobre cada préstamo para gastos de administración;

d)—Todos los préstamos indicados y las hipotecas dadas en garantía de los mismos establecerán la amortización total del capital de los mismos en la fecha de su vencimiento;

e)—Todos los préstamos indicados y las hipotecas dadas en garantía de los mismos establecerán el pago de los intereses, amortización y gastos de administración en cuotas adelantadas, regulares e iguales, trimestrales o semestrales;

f)—Todos los préstamos serán pagaderos ya sea en moneda peruana, ya en dólares de los Estados Unidos de América o en libras esterlinas inglesas.

En el caso de que los préstamos sean pagaderos en dólares de los Estados Unidos de América o en libras esterlinas inglesas, el Banco pagará al deudor la cantidad que éste debe recibir, a opción del Banco, ya sea en letras de cambio bancarias, o cheques, pagaderos a la vista y girados sobre Nueva York o Londres, en dólares de los Estados Unidos de América o en libras esterlinas inglesas, según sea el caso, o bien el valor de los mismos en libras peruanas al tipo de cambio fijado por el Banco que rija en la fecha en que se haga el pago; y el deudor a su vez hará todos los pagos que le respectan sobre dicho préstamo, a opción del Banco, ya sea en las mencionadas letras de cambio bancarias o cheques en dólares de los Estados Unidos de América, o en libras esterlinas inglesas, según sea el caso, o en su equivalente en libras peruanas al tipo de cambio fijado por el Banco, vigente en la fecha de dichos pagos;

g)—Todos los préstamos mencionados y las hipotecas dadas en garantía de los mismos, establecerán que el deudor puede anticiparse a pagar su deuda en cualquier fecha de vencimiento de intereses dando aviso escrito al Banco con tres meses de anticipación, o a falta de dicho aviso, pagando un premio igual a los intereses de tres meses sobre el monto del pago que haga. Las amortizaciones parciales no serán menores del diez por ciento del monto original del préstamo;

h)—Todas las cuotas atrasadas de intereses, amortización, o gastos de administración devengarán un interés penal del doce por ciento al año;

i)—Toda amortización extraordinaria, total o parcial, durante los cinco primeros años del préstamo, quedará sujeta a un premio o comisión no menor del uno por ciento sobre el monto de dicha amortización;

j)—Todas las propiedades hipotecadas en garantía de préstamos serán aseguradas y mantenidas aseguradas durante toda la vigencia del préstamo contra pérdida o avería por incendio u otros riesgos asegurables en una compañía de seguros aprobada por el Directorio, según se establece en el artículo 14°;

k)—Cuando se den en hipoteca al Banco tierras dedicadas a la agricultura u horticultura, el Directorio puede exigir que la maquinaria, equipo, ganado y demás capitales existentes en dichas tierras sean asegurados cada año durante el tiempo de duración del préstamo contra pérdidas o daños provenientes de enfermedades, pestes, robos, incendios, inundaciones u otros riesgos asegurables en compañías de seguros aprobadas por el Directorio, como se determina en el artículo 14°;

l)—En el caso de que el inmueble hipotecado en garantía de algún préstamo del Banco sufra depreciación por cualquiera causa, hasta el punto de que su valor a justa tasación sea menor del doble del monto no amortizado del principal del préstamo, o que la garantía resulte insuficiente, a juicio del Directorio, el Banco tendrá el derecho de exigir del deudor que suministre garantía adicional, o que haga algún pago a cuenta del principal del préstamo, que sea suficiente para reducir el monto no amortizado del prin-

cipal a una suma no mayor del cincuenta por ciento del valor a justa tasación que tenga en ese momento la propiedad hipotecada;

m)—Siempre que en conformidad con las disposiciones de esta ley el Banco tenga el derecho de exigir a un deudor garantía adicional por su préstamo, dicho deudor podrá depositar en el Banco cédulas emitidas por el Banco, pagaderas en la misma moneda en que el préstamo debe pagarse y el Banco aceptará las expresadas cédulas como garantía por la suma total del principal representado por cédulas depositadas;

n)—Antes de hacer cualquier préstamo el Banco hará estudiar los títulos de la propiedad ofrecida como garantía, y el costo de dicho estudio será pagado por el solicitante;

o)—Antes de hacer cualquier préstamo el Banco, por cuenta y a costa del solicitante, hará inspeccionar y tasar la propiedad ofrecida en garantía del préstamo por los peritos tasadores del Banco. Siempre que la propiedad ofrecida en garantía de un préstamo o alguna parte de ella esté sujeta a algún censo o capellanía, al computar el valor de tasación de dicha propiedad, se deducirá la cantidad necesaria para redimir dicho censo o capellanía, haciendo la respectiva capitalización conforme a la ley;

p)—El Banco no hará préstamos hipotecarios ni adquirirá hipotecas que garanticen préstamos de las siguientes clases:

1°—Sobre edificios que no sean de buena construcción y no estén hechos de materiales durables, o que no se hallen en buena condición;

2°—Sobre edificios que, por los usos a que se hallen destinados, no produzcan renta, o cuyas rentas sean variables o inciertas y que no puedan ser determinadas con razonable certidumbre;

3°—Sobre minas o canteras de cualquier clase o sobre edificios dedicados a usos conexos con empresas mineras;

4°—Sobre islas o tierras situadas a lo largo de los ríos, corrientes o cursos de aguas, que se hallen sujetas en su totalidad a inundaciones, o que pudieran ser totalmente socavadas, dañadas o arrastradas por el agua;

5°—Sobre posadas y hoteles de tránsito;

6°—Sobre inmuebles cuya propiedad pertenezca pro-indiviso a dos o más personas, o sobre los cuales se haya establecido alguna renta o gravámen vitalicio, excepción hecha de censos o capellanías en favor de persona distinta del deudor hipotecario, a menos que dichos copropietarios o personas a cuyo favor subsistan los indicados gravámenes intervengan aceptando la hipoteca que garantiza el préstamo; ni

7°—Sobre propiedad sujeta a un contrato de arrendamiento, excepto en el caso de que las cláusulas del respectivo contrato permitan al propietario tomar posesión de su propiedad y ocuparla, siempre que se falte al pago de la merced conductiva y que dicha falta haya continuado por noventa días, después del plazo fijado para el pago.

Artículo 26°—Todos los préstamos comprendidos en el inciso (c) del artículo 8° de esta ley que deben ser garantizados por primeras hipotecas sobre inmuebles, se efectuarán en conformidad con las condiciones siguientes:

a)—Dichos préstamos se concederán y se garantizarán en conformidad con los términos y condiciones expresados en los incisos (a), (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), (j), (k), (l), (m), (n), (o), y (p) del artículo 25° de esta ley;

b)—Los mencionados préstamos se concederán únicamente con la garantía de propiedades que puedan venderse en caso de falta de pago y no excederán del cincuenta por ciento del valor calculado a dicha propiedad para un comprador particular que la dedique a usos que no sean aquellos para los cuales se requeriría una licencia especial.

Artículo 27°—Todos los préstamos comprendidos en el inciso (c) del artículo 8° de esta ley que deben ser garantizados por prenda o gravámen específico sobre las rentas brutas de Municipalidades se concederán únicamente en conformidad con las siguientes condiciones:

a)—Todos los préstamos indicados se concederán y garantizarán en conformidad con los términos y condiciones estipulados en los incisos (b), (c), (d), (e), (f), (g), (h), (i), y (m) del artículo 25° de esta ley;

b)—Los mencionados préstamos se concederán solamente con la garantía de primera hipoteca sobre rentas cuyo monto anual, calculado sobre la base de oro, cobrado en los tres años fiscales anteriores al otorgamiento del préstamo, haya ascendido en promedio, y durante el último año fiscal haya sido igual, cuando menos, al doble del importe anual máximo del servicio de intereses y amortización correspondiente a dicho préstamo;

c)—Todas las rentas afectadas en garantía de un préstamo de esta naturaleza serán cobradas durante el tiempo de vigencia del préstamo por la Caja de Depósitos y Consignaciones, o, en caso de que dejara de existir dicha Caja, o por cualquiera razón dejara de funcionar, por el Ministerio de Hacienda de la República;

d)—Si en cualquier año fiscal el monto neto cobrado calculado sobre la base de oro, de las rentas dadas en garantía, no fuera cuando menos doble del importe anual máximo del servicio de intereses y amortización del préstamo, el Banco tendrá el derecho de exigir que dicha Municipalidad: (1) suministre garantía adicional por dicho préstamo, y (2) o que reduzca el capital del préstamo en tal proporción por el importe neto, calculado sobre la base de oro, de las rentas gravadas que se hayan cobrado durante el año fiscal precedente, sea cuando menos doble del importe anual de los servicios de intereses y amortización correspondientes al préstamo así reducido. Si la Municipalidad no cumpliera dentro de los treinta días posteriores a ese requerimiento con suministrar la expresada garantía adicional, o con reducir el capital del préstamo, el Banco puede declarar vencido el plazo de dicho préstamo y en consecuencia el préstamo será en adelante exigible.

Artículo 28°—Si se concediera algún préstamo sin sujeción a los requisitos de esta ley, los Gerentes y Directores que autoricen dicho préstamo serán considerados como culpables de defraudación. Los cedulistas y accionistas del Banco pueden denunciar el hecho al Ministerio Público para que éste formule la acusación correspondiente conforme a la ley.

Artículo 29°—Una vez concedido el préstamo, los títulos de propiedad perma-

De las cédulas

necerán en poder del Banco hasta la cancelación de la hipoteca, y el Banco dará al deudor un recibo por dichos documentos y exhibirá en cualquier momento esos títulos al deudor o a su representante legal en las oficinas del Banco.

Artículo 30°—La transferencia de cualquiera propiedad hipotecada, ya sea por venta, donación, permuta o en cualquiera otra forma, así como todos los contratos y actos que deben inscribirse conforme a la ley del Registro de la Propiedad Inmueble, deberán comunicarse al Banco por el deudor antes de que se realice dicha transferencia o de que se ejecuten los expresados contratos o actos y esas transferencias, contratos o actos no serán válidos a menos que se hagan con el consentimiento del Banco.

Artículo 31°—Las adquisiciones por el Banco de hipotecas dadas en garantía de préstamos, y a que se refiere el inciso (d) del artículo 8° de esta ley, se harán solamente cuando los préstamos garantizados por tales hipotecas sean de aquellos que está permitido hacer al Banco, conforme a las disposiciones de esta ley, y cuando los términos y condiciones de esos préstamos y de las hipotecas que los garantizan, guarden conformidad con las disposiciones pertinentes de esta ley. Sin embargo, los requisitos de este artículo pueden satisfacerse por medio de escrituras adicionales otorgadas por el deudor.

Artículo 32°—Todos los bonos, vales u otros valores adquiridos por el Banco en conformidad con el inciso (j) del artículo 8° tendrán sus plazos de vencimiento dentro de los dos años de la fecha en que se adquieran y serán pagaderos en moneda de oro de la República del Perú, o de los Estados Unidos de América o de la Gran Bretaña.

Artículo 33°—Los censos y capellanías impuestas sobre alguna propiedad pueden redimirse por el Banco, si así lo desea, en la forma prescrita por la ley, en beneficio y por cuenta del deudor, y la suma requerida para dicha redención será pagada por el expresado deudor cuando sea requerido por el Banco.

Artículo 34°—El Banco puede emitir sus cédulas conforme a los términos y condiciones siguientes:

a)—Las cédulas pueden ser pagaderas en libras peruanas, en dólares de oro de los Estados Unidos de América, o en libras esterlinas inglesas;

b)—Las cédulas serán emitidas en series y todas las cédulas de cada serie serán idénticas;

c)—Las cédulas de cada serie estarán garantizadas:

1°—Por la afectación específica de préstamos hipotecarios o préstamos municipales hechos o adquiridos por el Banco, de la naturaleza descrita en los incisos (a), (b), (c), (d), (e), (n) y (ñ) del artículo 8°, pagaderos en la misma moneda en que las cédulas de dicha serie sean pagaderas y que no estén en mora al tiempo de su afectación, en tal forma que el monto total del principal no amortizado de dichos préstamos sea cuando menos igual al monto total del principal de las cédulas de la respectiva serie que se hallen en circulación;

2°—Por dinero efectivo en la misma moneda en que las cédulas sean pagaderas, depositado en poder de los Agentes Financieros de dichas cédulas hasta una suma igual cuando menos al monto del principal de las cédulas en circulación de la respectiva serie; o

3°—En parte por los indicados préstamos y en parte por dinero efectivo, siempre que la suma del monto del principal no amortizado de dichos préstamos y del dinero efectivo sea cuando menos igual al importe del principal de las cédulas en circulación de la respectiva serie; o

4°—En el caso de cédulas pagaderas en dólares de los Estados Unidos de América o libras esterlinas, en lugar de dicho dinero o préstamos, el Banco podrá depositar en poder de los Agentes Financieros de dichas cédulas una suma igual de valores autorizados por el artículo 32° pagaderos en la moneda en que sean pagaderas las cédulas de dicha serie, siempre (a) que la suma de dichos valores depositados como garantía de dicha serie de cédulas, durante el período de un año a partir de

la fecha de dichas cédulas no exceda del cincuenta por ciento del monto del principal de las cédulas en circulación, (b) que para un año adicional no exceda del veinte por ciento del monto del principal de dichas cédulas en circulación y (c) que de ahí en adelante no exceda del diez por ciento del monto del principal de dichas cédulas en circulación. El importe de dichos valores será considerado por el monto de su principal, o por su valor en el mercado cuando fuere más bajo;

5º—El Banco puede en cualquier momento y de tiempo en tiempo retirar cualesquier préstamos, dinero o valores depositados en garantía de una serie de cédulas y sustituirlos con el equivalente de su importe con otras garantías autorizadas por este inciso (c);

6º—La anotación de cualquier préstamo en el registro de cualquiera serie de cédulas según lo establecido en el artículo 39º y el depósito de dinero o valores en poder de los Agentes Financieros de cualquiera serie de cédulas, como se indica en este artículo, constituirá prenda de dichos préstamos, dinero o valores a favor de las cédulas de dicha serie, preferente a cualquiera otra prenda o gravámen sobre los mismos, de cualquiera clase, y sin necesidad de otro requisito o identificación de dichos préstamos, dinero o valores o de cualquier otro acto por parte del Banco;

7º—La prenda de los préstamos, dinero y valores en la forma establecida en este inciso (c) se considerará legalmente constituida y surtirá los efectos legales correspondientes, sin que sea menester que la cosa dada en prenda esté y permanezca en poder material de los cedulistas.

d)—Las cédulas de cada serie tendrán las condiciones y formas que determine el Directorio al tiempo de su emisión. Las cédulas de cada serie serán redimibles en todo o en parte con el aviso anticipado, al precio y con el premio que determine el Directorio. Las cédulas de cada serie serán retiradas por medio de un fondo de amortización acumulativo calculado para retirar la serie completa a su vencimiento por el precio, con el premio y en la forma que el Directorio determine; las cédulas podrán venderse según lo determine el Directorio, a precios que puedan ser menores de su principal;

e)—El Directorio puede celebrar con-

tratos en los términos que juzgue convenientes ya sea para la venta de cada serie de cédulas, ya para la garantía y servicio de las mismas, incluyendo estipulaciones respecto a los derechos y acciones que puedan ejercitar los tenedores de esas cédulas, y además para el nombramiento de Agentes Financieros encargados del servicio de dichas cédulas;

f)—Todas las cédulas de cada serie emitidas por el Banco en moneda peruana o extranjera están exoneradas en cuanto al principal que representen, premio si lo hubiere, interés y pagos de amortización si los hubiere, de todo impuesto, contribución, derecho o tasa existente o que pueda crearse en el futuro, nacional, regional o municipal, o de cualquiera otra autoridad de la República, sea cual fuere su naturaleza, importancia, objeto y denominación, inclusive la contribución progresiva sobre la renta;

g)—El monto total de las cédulas del Banco que se hallen en circulación y de todos sus demás débitos nunca excederá en un momento dado de una suma igual a diez veces el monto total del capital pagado y fondo de reserva del Banco, después de deducir el valor pagado de las acciones del capital del Crédito Agrícola Intermediario del Perú, suscritas por el Banco;

h)—Las cédulas y cupones no presentados para el pago dentro de los veinte años posteriores a su vencimiento, quedarán prescritos, y su valor pertenecerá al Estado.

Artículo 35º—Si en cualquier tiempo el valor a justa tasación de la propiedad que garantice cualquier préstamo dado en garantía de cualquiera serie de cédulas del Banco, es menor que el duplo del monto del principal no amortizado del expresado préstamo, o si en cualquier año fiscal la suma neta cobrada, calculada sobre la base de oro, de las rentas municipales dada en garantía de dicho préstamo, es menor que el duplo de los pagos anuales necesarios para el servicio de intereses y amortización del expresado préstamo, el Banco inmediatamente requerirá al deudor para que dentro del plazo de 60 días después de la fecha de dicho requerimiento, hipoteque propiedad adicional o dé en garantía rentas, suplementarias, según sea el caso, suficientes para garantizar debida-

mente el expresado préstamo, o para que haga algún pago a cuenta del principal de ese préstamo suficiente para reducir su monto de principal no amortizado a la suma correspondiente; y si tal requerimiento no fuera atendido dentro del expresado plazo de 60 días, el Banco inmediatamente entregará en garantía de las cédulas otros préstamos debidamente garantizados y que no estén en mora, por un monto de principal no amortizado equivalente, pudiendo también depositar dinero o valores en sustitución de ese préstamo.

Si en cualquier tiempo la suma total de principal no amortizado de los préstamos debidamente garantizados (inclusive préstamos respecto a los cuales haya habido requerimiento del Banco por garantía adicional o pago parcial dentro del expresado plazo de 60 días) más el dinero y valores dados en garantía de cualquiera serie de cédulas del Banco, fuese menor que el monto total del principal de las cédulas en circulación; entonces y en cada uno de estos casos el Banco dará inmediatamente en garantía otros préstamos debidamente garantizados y que no estén en mora, por valor suficiente, o depositará dinero o valores, por un importe suficiente para que el total de principal no amortizado de los préstamos debidamente garantizados (inclusive préstamos respecto a los cuales haya habido requerimiento del Banco por garantía adicional o pago parcial dentro del expresado plazo de 60 días) sea cuando menos igual al monto del principal de todas las cédulas de dicha serie en circulación, en conformidad con las disposiciones del inciso (c) del artículo 34°.

En lugar de conservar la garantía en la forma anteriormente dispuesta, el Banco podrá redimir cédulas de las series correspondientes por un monto de principal igual.

Si en cualquier tiempo la garantía empeñada o depositada para alguna serie de cédulas excediese del monto del principal de las cédulas de tales series en circulación, el Banco podrá retirar de dichas cédulas o de dicho depósito, cualquiera parte de la expresada garantía por una suma igual al exceso.

Artículo 36°—No se emitirá por el Banco ninguna serie de cédulas mientras que la emisión de dicha serie no haya sido aprobada por el Ministro de Hacienda de

la República o por otro funcionario debidamente autorizado para ese objeto por el Poder Ejecutivo.

Artículo 37°—Las cédulas serán obligación directa del Banco y además de la garantía proveniente de la afectación de los préstamos, dinero y valores con cuyo respaldo se emitan, quedarán gravados para el pago del principal y de los intereses y amortización de dichas cédulas todo el capital suscrito, el fondo de reserva y el resto del activo del Banco, siendo este gravamen o afectación preferente a cualesquiera otros gravámenes o afectaciones que existan sobre ese activo, sea cual fuere su naturaleza.

Artículo 38°—La República garantiza incondicionalmente el pago puntual del principal, intereses y amortización de todas las cédulas que emita el Banco en la forma y en el plazo en que dicho servicio deba hacerse, y esta garantía, a solicitud del Banco, será consignada en las mismas cédulas o en alguna serie de ellas, por el Ministro de Hacienda u otro funcionario de la República debidamente autorizado para ese objeto por el Poder Ejecutivo.

Artículo 39°—El Banco anotará en un registro separado que se llevará para cada serie de cédulas una lista completa del dinero, valores y préstamos afectados en garantía de la expresada serie, y todas las modificaciones de esa garantía se anotarán en dicho registro. En la columna de cada préstamo el Banco anotará una descripción completa de la hipoteca o de las rentas afectadas, todas las sumas recibidas por vía de amortización o cancelación del principal de dicho préstamo en o antes de su vencimiento, y todos los atrasos ocurridos en el pago de las cuotas de intereses y amortización del mismo préstamo, así como las fechas en que esas cuotas atrasadas se hubiesen vencido.

Artículo 40°—Todas las cédulas pagadas y redimidas por el Banco quedarán canceladas y no podrán emitirse en su lugar cédulas de la misma serie.

Artículo 41°—En el caso de que alguna cédula emitida por el Banco se perdiera o fuera mutilada, robada o destruida, el Banco podrá emitir en sustitución una nueva cédula de la misma serie o de la misma denominación.

Artículo 42°—En los casos en que la ley requiera fianza para el desempeño de al-

guna función pública o para cualquiera otra responsabilidad fiscal, las cédulas del Banco se considerarán como una garantía equivalente.

Artículo 43°—Las mismas disposiciones del artículo precedente se aplicarán en los casos de fianza judiciales.

Artículo 44°—Los administradores de fondos en custodia de toda clase pueden invertir dichos fondos en cédulas del Banco, cumpliendo siempre las formalidades de la ley y obteniendo la autorización requerida al efecto.

Artículo 45°—Los libros y registros del Banco y los extractos de los mismos, certificados por el Gerente o el Sub-Gerente con el sello del Banco, tendrán el valor de documentos notariales.

CAPITULO IV

Del procedimiento

Artículo 46°—En el caso de que algún deudor falte al pago de una cuota respecto de un préstamo, o en el caso de que deje de cumplir el requerimiento del Banco, para harer algún pago parcial o suministrar garantía adicional, el Banco puede declarar vencido el plazo de la totalidad del principal del préstamo y notificar al deudor para el pago del mismo dentro de los noventa días posteriores a la expresada notificación. Si dentro del indicado período de noventa días el deudor no pagase en su totalidad el principal del préstamo con intereses hasta la fecha del pago, junto con los intereses a razón del doce por ciento al año sobre todas las cuotas atrasadas del servicio de intereses y amortización, y todos los gastos pagaderos al Banco por razón del mismo préstamo, el Banco puede sin ninguna otra formalidad ni procedimiento judicial previo:

a)—Vender en acto público o privado; con o sin noticia del deudor y sin restricción en cuanto al precio, cualquiera propiedad mueble empeñada al Banco en garantía de dicho préstamo;

b)—O bien tomar posesión del inmueble hipotecado en garantía del préstamo y administrar dicho inmueble, ya sea mediante un interventor nombrado por el Banco, ya sea arrendándolo hasta que los arrendamientos o productos provenientes del inmuebles sean suficientes, junto con

las demás sumas recibidas en cualquiera otra forma y aplicables al préstamo, para cancelar todas las sumas debidas y pagaderas al Banco por razón del referido préstamo, en el modo ya expresado, quedando facultado el Banco para notificar a los arrendatarios a fin de que le abonen la merced conductiva y estando facultado también para cobrar ejecutivamente dicha merced conductiva a partir de la fecha de la notificación a los arrendatarios, cuya notificación hará por carta entregada por conducto de notario, y sin que los arrendatarios puedan alegar pago adelantado de merced conductiva ni reclamo por mejoras ni por ninguna otra causa, excepto en los casos en que el Banco haya consentido expresamente por escrito en esos adelantos o pactos; quedando también facultado el Banco para iniciar acciones de desahucio y dar aviso de despedida conforme a las leyes que estén vigentes; y para la colocación de interventores y para convertir la intervención en depósito si resultara improductiva. El Banco queda facultado para solicitar el auxilio de la fuerza pública para los fines de este artículo, sin necesidad de mandato judicial; y

c)—O bien proceder a la venta de dicho inmueble en subasta conforme al procedimiento establecido en el artículo 49° de esta ley.

Artículo 47°—Todas las notificaciones y requerimientos que deban hacerse al deudor conforme a las disposiciones de esta ley se harán mediante la entrega de un aviso al deudor personalmente, o dejando dicho aviso en la dirección que el deudor haya señalado en su solicitud para el préstamo, o en la nueva dirección que haya señalado en caso de que el deudor hubiera notificado ese cambio al Banco por medio de carta notarial. El nuevo domicilio del deudor debe estar situado en la misma ciudad en que se señaló el primitivo domicilio o dentro del perímetro de la ciudad de Lima.

Artículo 48°—Ningún Juez o Tribunal podrá detener o demorar por ningún motivo la acción del Banco en la venta de las propiedades hipotecadas, salvo en el caso de los derechos de terceras personas especificadas en el artículo 54° de esta ley.

Artículo 49°—En el caso en que el Ban

co resuelva vender en subasta pública algún inmueble hipotecado, dará noticia de dicha venta junto con una somera descripción, redactada conforme a su criterio, de la propiedad que debe subastarse, por medio de avisos publicados durante veinte días en uno de los diarios de mayor circulación de Lima que designe el Banco.

Cuando el inmueble hipotecado se encuentre en lugar situado fuera de la Provincia de Lima se publicará también avisos por el mismo período en un periódico diario de la capital de la Provincia o del lugar más próximo en que se encuentre el inmueble, correspondiendo al Banco la designación de dicho diario; y si no existiera diario en la Provincia, el aviso se publicará por medio de carteles fijados durante veinte días, uno en el Juzgado de Primera Instancia de la Provincia, y los otros dos en dos lugares públicos que designe el Banco, debiendo además insertarse el aviso en cualquier periódico que hubiera en la Provincia, por cualquier número de veces.

El remate lo efectuará el Banco a su elección, o en la capital de la República o en la ciudad en que resida la Corte Superior a cuya jurisdicción corresponda el inmueble hipotecado. El remate será presidido por el Fiscal de la Corte Superior; en caso de falta o inhabilidad de éste para actuar, por el Agente Fiscal; y en caso de falta o inhabilidad de éste para actuar, por uno de los Síndicos Municipales de la ciudad en que se verifique el remate, con la asistencia de un representante del Banco. Un notario público extenderá el acta correspondiente de la subasta y otorgará en su registro la escritura pública de adjudicación, a petición del Banco y sin necesidad de mandato judicial, quedando el comprador, sin más requisito, con título de dominio sobre los inmuebles vendidos.

Artículo 50º.—La base para el remate en la primera vez que se ponga en subasta el inmueble será de las dos terceras partes del precio de la propiedad, conforme a la tasación practicada al tiempo de hacerse el préstamo. Si no hubiera postores sobre la base de los dos tercios, se ofrecerá la propiedad en subasta por segunda vez sobre la base de la mitad del precio de la indicada tasación, previa pu-

blicación de avisos del remate por un período de seis días. Si en esta vez tampoco se presentaren postores, la propiedad será ofrecida en tercera subasta, previa publicación de avisos por seis días, y se adjudicará al más alto postor, sin base alguna. Para presentarse como postor en el acto del remate será menester depositar en poder del Banco o de la Institución o persona que éste designe una cantidad equivalente al seis por ciento de la base del remate, cuyo depósito se devolverá a los depositantes inmediatamente después del remate, con excepción de la correspondiente al mejor postor la cual conservará el Banco en su poder como parte del precio de la subasta. En el término de veinticuatro horas el subastador deberá consignar, en la forma que el Banco designe, la integridad del precio y si no lo hiciera el Banco podrá considerar abandonado el remate y la cantidad depositada la aplicará a cubrir los gastos ocasionados por el remate. Sólo será necesario el dos por ciento de depósito sobre la tasación, cuando se saque a remate el inmueble por tercera vez sin base alguna.

Artículo 51º.—Además del derecho de vender los bienes hipotecados en garantía de cualquier préstamo, el Banco tendrá contra sus deudores acción personal por la suma total que le sea debida en razón del préstamo, o por cualquiera deficiencia, y podrá proceder contra cualesquiera bienes del deudor, no obstante que dichos bienes no estén hipotecados al Banco.

Artículo 52º.—A fin de proceder en la forma y modo establecidos por esta ley, los contratos de préstamo se otorgarán por escritura pública y se inscribirán en el Registro de la Propiedad Inmueble. El Banco entregará la suma materia del préstamo luego que esté registrada la hipoteca y en vista del certificado expedido el día de la entrega, en que conste que el inmueble no reconoce otros gravámenes o limitación de dominio que los permitidos por esta ley. En la escritura de préstamo se consignará la cantidad dada en préstamo, la forma de amortización e intereses, se designará el inmueble hipotecado y se consignará la referencia a la facultad concedida al Banco para proceder por sí y sin forma de juicio a la ven-

ta de la propiedad hipotecada y al otorgamiento de la escritura de venta al comprador y las demás condiciones que el Banco tenga a bien consignar, sin que sea menester incluir ni explicar ninguna de las condiciones, derechos y obligaciones establecidos por esta ley ni por ninguna otra ley que se refiera y tenga relación con el contrato, considerándose como que forman parte integrante del contrato, y que son conocidas por el deudor, todas y cada una de las disposiciones legales pertinentes.

Artículo 53°—El deudor puede evitar el remate en cualquier momento antes de que se haya realizado, pagando al contado el monto total del principal del préstamo, intereses normales y penales y toda otra suma, incluyendo los gastos verificados por el Banco con ocasión del remate. El Banco, podrá, si lo tiene a bien, suspender el remate mediante el pago de las cuotas atrasadas, intereses corrientes y penales, gastos de administración y otros gastos efectuados.

Artículo 54°—Ningún Juez admitirá tercería de dominio o de preferencia para el pago si la demanda no está acompañada de escritura pública, registrada en debida forma y con fecha anterior a la escritura de préstamo del Banco. Ningún Juez puede tampoco obligar al Banco a entrar en concurso de acreedores o quiebra por ningún motivo. Ningún acreedor tendrá otro derecho que el de pedir al Juez que ordene al Banco que ponga a disposición del Juzgado el sobrante del precio obtenido en el remate de la propiedad, después que el Banco se haya reembolsado íntegramente del importe de su préstamo.

Artículo 55°—Las acciones que tengan los deudores del Banco, distintas de la tercería de dominio, a que se refiere el artículo anterior, podrán ejercitarse ante el Poder Judicial en la vía y forma establecidas por las leyes comunes, pero sólo después del remate que el Banco haya hecho de los bienes hipotecados.

Artículo 56°—El Estado y las Municipalidades tendrán derecho preferente para el cobro de los impuestos y arbitrios que gravan la propiedad hipotecada al Banco, pero esa preferencia sólo sobre los impuestos y arbitrios correspondientes

al período de un año anterior a la fecha de la subasta de dicha propiedad; y todo impuesto o arbitrio, de cualquiera naturaleza, correspondiente a período anterior, sólo será cobrable del saldo que resultare a favor del deudor.

Artículo 57°—En el caso de que alguna Municipalidad falte al pago de una cuota respecto de algún préstamo garantizado por un gravamen o derecho preferente sobre las rentas de dicha Municipalidad, o deje de cumplir el requerimiento del Banco para hacer algún pago parcial o suministrar garantía adicional por razón del referido préstamo, el Banco puede declarar vencido el plazo para el pago de todo el capital del préstamo y notificar a la expresada Municipalidad para el pago del mismo dentro de los noventa días posteriores a dicha notificación. Si dentro del indicado período de noventa días la Municipalidad no pagase en su totalidad el capital del préstamo con los intereses devengados hasta la fecha del pago, y los penales a razón del doce por ciento al año sobre todas las cuotas atrasadas del servicio de intereses y amortización y todos los gastos reembolsables al Banco por razón del mismo préstamo, la Caja de Depósitos y Consignaciones, o en caso de que dicha Caja haya dejado de funcionar o por cualquier razón no pueda intervenir, el Ministro de Hacienda de la República a petición del Banco y a partir de la expiración del indicado período de noventa días, deberá cobrar y entregar al Banco el producto total de las rentas de dicha Municipalidad afectas en garantía del préstamo, previa deducción de los gastos de cobranza de esas rentas, y hasta que el producto de ellas así cobrado y pagado al Banco sea suficiente para pagar todas las cantidades debidas a éste por razón del préstamo conforme a lo anteriormente establecido.

CAPITULO V

De la distribución de utilidades

Artículo 58°—Las utilidades netas anuales provenientes de las operaciones de Banco serán aplicadas a reponer cualquier deficiencia por pérdida ocurrida en el capital del Banco, y el saldo de dichas

utilidades netas anuales se distribuirá en la forma siguiente.

a)—Veinte por ciento del saldo de dichas utilidades netas anuales se abonará al Fondo de Reserva hasta que el monto de ese fondo sea igual al monto del capital pagado del Banco, y de allí en adelante el porcentaje del saldo de utilidades netas anuales que se abone cada año al Fondo de Reserva será del diez por ciento. Sin embargo en el año o años en que el Fondo de Reserva sea menor que el monto del capital pagado del Banco, el porcentaje del saldo de dichas utilidades netas anuales que debe abonarse al expresado Fondo de Reserva será del veinte por ciento;

b)—El saldo de las mencionadas utilidades netas anuales después de haberse hecho dicho abono al Fondo de Reserva, se aplicará hasta la cantidad necesaria, al pago de los tenedores de las acciones de la Clase A, Clase B y Clase C., de un dividendo acumulativo fijo del diez por ciento al año, sobre el importe del capital efectivamente pagado por dichos tenedores, sobre las acciones que les correspondan;

c)—El saldo que quede de las utilidades netas anuales después de pagar el dividendo indicado, correspondiente al año en curso, y después de pagar cualesquiera cuotas atrasadas de los dividendos correspondientes a los años anteriores, se distribuirá como sigue:

1°—Una parte de dicho saldo hasta una suma igual al tres por ciento del total de las utilidades netas anuales que quede después de haber hecho la reposición de cualquier deficiencia por pérdida en el capital del Banco se distribuirá por igual entre los Directores que hayan estado en ejercicio durante el año en el cual se obtuvieron esas utilidades;

2°—El remanente de ese saldo hasta una suma igual al dos por ciento del total de dichas utilidades netas anuales que quede después de haber hecho la reposición de cualquier deficiencia por pérdida en el capital del Banco se distribuirá entre los empleados del Banco proporcionalmente a sus respectivos sueldos anuales;

3°—El remanente del saldo hasta una suma igual al diez por ciento del total de dichas utilidades netas anuales que quede después de haber hecho la reposición

de cualquier deficiencia por pérdida en el capital del Banco se declarará y pagará como dividendo adicional a los tenedores de las acciones de la Clase A, de la Clase B y de la Clase C, del Banco en relación con el número de acciones que tengan; y

4°—El remanente del saldo será pagado al Estado, y queda establecido que el capital, utilidades y dividendos sobre las acciones del Banco se declaran exentos de toda contribución existente o futura, sea cual fuere su naturaleza y denominación, inclusive la contribución progresiva sobre la renta.

Artículo 59°—Las sumas acumuladas en el Fondo de Reserva, podrán emplearse en los negocios generales del Banco, pero, cuando menos, el veinticinco por ciento del monto total del Fondo de Reserva se invertirá en los valores descritos en el artículo 32° o se conservará en efectivo.

CAPITULO VI

Disposiciones Generales

Artículo 60°—Todas las leyes generales o especiales que estén en oposición con las prescripciones de esta ley, no serán aplicables a los contratos y operaciones del Banco.

Artículo 61°—Durante el período de la existencia del Banco o de cualquiera próroga de él, según lo establecido en el artículo 2°, esta ley no podrá ser derogada ni alterada o modificada en ninguna de sus partes por otra sino en el caso de que lo pida la Junta General con la aprobación de las tres cuartas partes de las acciones del Banco en circulación.

Artículo 62°—La escritura de constitución del Banco y las de ampliación que se otorguen en el futuro, y el establecimiento del Banco y sus sucursales y agencias quedan exonerados de todo impuesto fiscal, regional o municipal, sea cual fuere su objeto y denominación. Igualmente queda exonerada la escritura de constitución del Banco y las de ampliación que se otorguen en el futuro del pago de derechos de inscripción en el Registro Mercantil.

CAPITULO VII

Disposiciones transitorias

Artículo 63°—En cualquier tiempo dentro del período de un año contado desde la fecha en que el Banco comience sus operaciones, según se establece en el artículo 6° podrá, a juicio de su Directorio, comprar o adquirir en otra forma todos los préstamos hipotecarios o cualquiera parte de ellos, concedidos o garantizados en conformidad con las prescripciones de la ley del 2 de enero de 1889 y las leyes ampliatorias de la misma de 22 de setiembre de 1891, 5 de setiembre de 1892 y 22 de octubre de 1925, o comprar o adquirir en otra forma, ya directamente o bien por medio de transferencia de acciones, el negocio de las secciones o filiales hipotecarias de los Bancos locales que ahora existen en el Perú y que han estado concediendo préstamos hipotecarios en conformidad con las leyes anteriormente enumeradas; y en cualquier caso el Banco podrá asumir las cédulas hipotecarias garantizadas por dichos préstamos y emitidas por las expresadas instituciones. Todas las cédulas indicadas que el Banco pueda asumir en conformidad con este artículo, serán en adelante obligaciones directas del Banco, y gozarán de todos los derechos y privilegios concedidos por esta ley a las cédulas emitidas directamente por el Banco, inclusive la garantía de la República, establecida por el artículo 38° de esta ley. Ningún préstamo comprado o adquirido según las prescripciones de este artículo será aumentado o renovado, y ningún préstamo adicional será concedido por el Banco, salvo que sea en conformidad con las prescripciones de los artículos 1° a 62° inclusive, de esta ley. Para los efectos de la compra de que trata este artículo no regirán las limitaciones establecidas por el artículo 23°.

Artículo 64°—Los Bancos que en conformidad con el artículo 63° de esta ley vendan o transfieran de otra manera al Banco sus secciones hipotecarias, no podrán, durante el término de la existencia del Banco, practicar operaciones análogas ni fundar nuevas secciones para estas operaciones.

Artículo 65°—En el caso contemplado en los artículos 63° y 64° de esta ley, las

escrituras que sea menester otorgar y las inscripciones que deben efectuarse en el Registro de la Propiedad Inmueble o Mercantil quedan exceptuados del pago de impuesto de registro y de todo impuesto o derecho sea cual fuere su naturaleza o importancia.

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

Dada en la Sala de Sesiones del Congreso, en Lima, a los diez días del mes de marzo de mil novecientos veintiocho.

Roberto E. Leguía, Presidente del Senado.

Emilio Sayán Palacios, Presidente de la Cámara de Diputados.

César A. Elguera, Senador Secretario.

Carlos A. Olivares, Diputado Secretario.

Al señor Presidente de la República.

Por tanto: mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Casa de Gobierno, Lima, diez y seis de marzo de mil novecientos veintiocho.

A. B. LEGUIA.

M. G. Masías.