

Estableciendo el interés máximo que devengarán los préstamos hipotecarios y disposiciones sobre el remate de inmuebles gravados con créditos hipotecarios.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Por cuanto:

El Congreso Constituyente ha dado la ley siguiente:

EL CONGRESO CONSTITUYENTE

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1^o.—El interés máximo que devengarán los préstamos hipotecarios será el de nueve por ciento anual, cualquiera que haya sido el tipo pactado en la escritura de su constitución.

Son nulas las cláusulas de mutuo en que se haya estipulado el pago de intereses penales.

Artículo 2^o.—Aunque esté vencido el plazo para la devolución del mutuo hipotecario, no podrá ser ejecutado el deudor que sólo haya dejado de pagar tres meses de intereses.

Artículo 3^o.—Tampoco podrá ser ejecutado el deudor de plazo vencido, aún cuando no haya hecho el servicio puntual de intereses por mas de tres meses, si reanuda el pago de ellos desde la promulgación de esta ley, o si ha entregado o entrega, dentro de un mes de la promulgación de la presente, a su acreedor la renta del inmueble hipotecado, aún cuando ella no alcance para hacer el servicio de intereses.

El acreedor no tiene derecho a negarse a percibir la renta del bien hipotecado.

Artículo 4^o.—No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores, el deudor podrá ser ejecutado si el capital e intereses adeudados llegan al sesenta por ciento del valor del inmueble estimado con arreglo a lo dispuesto en el artículo noveno, de conformidad con la opinión de los peritos.

Artículo 5^o.—La primera convocatoria a remate se hará, sobre la base del noventa por ciento del valor del inmueble, publicándose avisos por veinte días. Si no se presentarán postores, se hará una segunda convocatoria sobre la base del ochenta y cinco por ciento del valor del inmueble, publicándose avisos por seis días. Y si tampoco se presentaren postores en esta segunda convocatoria, se hará una tercera convocatoria sobre la base del ochenta por ciento del valor del inmueble, publicándose avisos por tres días.

Artículo 6^o.—Si no se presentaren licitadores en la tercera vez que se saquen los bienes a remate, puede el acreedor pedir que se le adjudiquen en pago por el ochenta por ciento de su valor, oblando en favor del deudor la diferencia o exceso del valor de su crédito si la hubiere.

Artículo 7^o. — Puede también pedir el acreedor si no llegan a rematarse los bienes, que se pongan en depósito o intervención, entregándosele sus productos, hasta que se presente postor para el remate o se le satisfaga su deuda.

Artículo 8^o.—Son nulos los remates que se hagan por menos del ochenta por ciento del valor del inmueble hipotecado.

Artículo 9^o.—Para los efectos de la presente ley, háyase o no valorizado el inmueble al constituirse la hipoteca o con motivo de la ejecución, se procederá a su valorización, la que se hará de conformidad con

los preceptos pertinentes del Código de Procedimientos Civiles y por miembros del Cuerpo Técnico de Tasaciones que no desempeñen ningún cargo público, o a falta de estos por peritos designados por el Juez que cobrarán por derechos, solamente, el cincuenta por ciento de los fijados en el Arancel.

Artículo 10º—Quedan excluidos de las disposiciones de esta ley los préstamos hipotecarios efectuados por el Banco Central Hipotecario del Perú, y los que ha asumido de las secciones hipotecarias de los demás Bancos, hechos conforme a la ley de dos de enero de 1889 y sus ampliaciones, los que están regidos por las disposiciones de la ley N° 6126.

Quedan, también, excluidos los créditos hipotecarios de la Caja de Ahorros de la Beneficencia de Lima y los del Crédito Hipotecario del Perú.

Artículo 11º—La ley N° 7683 continuará surtiendo sus efectos hasta la fecha de la promulgación de la presente. Esta ley no comprende a los contratos hipotecarios que se celebren después de su promulgación.

Artículo 12º—La presente ley regirá por el término de un año.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los dieciocho días del mes de febrero de mil novecientos treinta y cinco.

Clemente J. Revilla, Presidente del Congreso.

M. Wenceslao Delgado, Secretario del Congreso.

Gonzalo Salazar, Secretario del Congreso.

Al señor Presidente Constitucional de la República.

Por tanto:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, los veintiocho días del mes de febrero de mil novecientos treinta y cinco.

O. R. BENAVIDES.

M. Ugarteche.