DEBE ACREDITARSE DOMINIO DEL BIEN

**Norman préstamos hipotecarios
para construir viviendas**

DECRETO LEY N° 20214

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto Ley siguiente:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO

CONSIDERANDO:

Que los créditos para financiar la construcción, mejora o terminación de vivienda que otorgan los intermediarios financieros especializados, son garantizados con gravamen hipotecario;

Que resulta conveniente simplificar las formalidades para la celebración de tales contratos de crédito hipotecario;

Que a ese fin se deben dictar las normas que agilicen la contratación hipotecaria, confiando, asimismo, a las instituciones especializadas en su financiamiento, la certeza y seguridad que son requeridas;

En uso de las facultades de que está investido; y
Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;
Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

Artículo 1° — Las personas naturales o jurídicas que soliciten préstamos hipotecarios para la construcción, mejora o terminación de vivienda de tipo económico, presentarán a las instituciones especializadas de crédito hipotecario, como requisito para acreditar el dominio, los siguientes instrumentos:

- a) Copia literal certificada de la ficha de inscripción del inmueble, en los Registros que se aplica dicho sistema, o en su defecto, de los asientos de inscripción; en ambos casos por una antigüedad no menor de 10 años. Este término será mayor, si el título de adquisición del actual propietario excede de los 10 años, o se requiere de una titulación con mayor antigüedad para establecer el área y ubicación del inmueble.
- b) Constancia expedida por los Registros Públicos que acredite la inexistencia de acto o contrato traslativo o limitativo del dominio, pendiente de inscripción;
- c) Certificado de gravámenes que comprenda los 30 últimos años del dominio, a la fecha de la gestión del préstamo.

Artículo 2° — Los certificados a que se refiere el artículo anterior, expedidos por los Registros Públicos, otorgarán fe respecto de las instituciones de crédito hipotecario;

Artículo 3° — Aprobado el préstamo por la institución de crédito hipotecario, se procederá conforme al Decreto-Ley 18278 y su modificatoria, con el objeto de bloquear la partida registral pertinente;

Artículo 4° — Las hipotecas que se constituyan a favor de las instituciones de crédito hipotecario de acuerdo con el presente Decreto-Ley, son inobjetables respecto de dichas instituciones. Los terceros que invoquen algún derecho no inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, podrán únicamente ejercitar la acción real correspondiente, con subordinación absoluta a la garantía preferencial constituida sobre el inmueble en favor de las instituciones de crédito hipotecario.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los trece días del mes de Noviembre de mil novecientos setentitrés.

General de División EP., **JUAN VELASCO ALVARADO**,
Presidente de la República.

General de División EP **EDGARDO MERCADO JARRIN**,
Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Guerra.

Teniente General FAP **ROLANDO GILARDI RODRIGUEZ**,
Ministro de Aeronáutica.

Vice Almirante AP **LUIS E. VARGAS CABALLERO**,
Ministro de Marina.

Teniente General FAP., **PEDRO SALA OROSCO**,
Ministro de Trabajo. Encargado de la Cartera de Agricultura.

General de División EP **ALFREDO CARPIO BECERRA**,
Ministro de Educación.

General de División E.P., **FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI**,
Ministro de Economía y Finanzas.

General de División EP **JORGE FERNANDEZ MALDONADO SOLARI**,
Ministro de Energía y Minas.

General de Brigada EP **JAVIER TANTALEAN VANINI**,
Ministro de Pesquera.

Mayor General FAP **FERNANDO MIRO QUESADA BAHAMONDE**,
Ministro de Salud.

Contralmirante AP., **RAMON ARROSTIDE MEJIA**,
Ministro de Vivienda.

Contralmirante AP **ALBERTO JIMENEZ DE LUCIO**,
Ministro de Industria y Comercio

General de Brigada E.P., **PEDRO RICHTER PRADA**,
Ministro del Interior. Encargado de la Cartera de Relaciones Exteriores.

General de Brigada EP **RAUL MENESES ARATA**,
Ministro de Transportes y Comunicaciones.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Lima, 13 de Noviembre de 1973.

General de División EP **JUAN VELASCO ALVARADO**.

General de División EP **EDGARDO MERCADO JARRIN**.

Teniente General FAP **ROLANDO GILARDI RODRIGUEZ**.

Vice Almirante AP **LUIS E. VARGAS CABALLERO**.

General de División EP., **FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI**.