

LEY ORGANICA DEL BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU

DECRETO LEGISLATIVO Nº 203

El Presidente de la República :

Por cuanto:

El Congreso de la República del Perú, de conformidad con el Artículo 188º de la Constitución Política, por Ley Nº 23230, ha delegado en el Poder Ejecutivo la facultad de derogar o modificar la legislación expedida, a partir del 3 de Octubre de 1968, que rija las Instituciones, Organismos Descentralizados y Empresas Públicas dependientes de esos sectores, así como a legislar sobre la organización, competencia y funcionamiento de los mismos;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

LEY ORGANICA DEL BANCO DE LA VIVIENDA DEL PERU

TITULO

DEL REGIMEN LEGAL, FINES, DOMICILIO Y DURACION

Artículo 1º.— El Banco de la Vivienda del Perú es una Empresa de Derecho Público dependiente del Sector Economía, Finanzas y Comercio que se crea como tal, con autonomía administrativa, económica y financiera.

Sus actividades están regidas por el presente Decreto Legislativo, su Estatuto y por la Ley de Bancos y otras disposiciones legales que le sean aplicables.

Artículo 2º.— El Banco de la Vivienda del Perú tiene como finalidad promover la formación de recursos financieros necesarios para el desarrollo de la política nacional de vivienda, actuar como organismo central de las Mutuales de Vivienda y apoyar el desarrollo de la industria de la Construcción y actividades conexas.

Artículo 3º.— En el cumplimiento de sus fines y en el ejercicio de sus facultades, el Banco concordará su acción con la política económica y financiera del Ministerio de Economía, Finanzas y Comercio, en armonía con la política de vivienda que dicte el Ministerio de Vivienda y Construcción.

Artículo 4º.— El Banco tiene como domicilio la ciudad de Lima y podrá establecer Sucursales, Agencias y otras Oficinas en cualquier lugar de la República.

Artículo 5º.— El Banco de la Vivienda del Perú tiene duración indefinida.

TITULO II

DEL CAPITAL Y OTROS RECURSOS

Artículo 6º.— El capital autorizado del Banco es de 30,000 millones de soles y está representado por acciones que serán suscritas y pagadas íntegramente por el Estado.

Las modificaciones de dicho capital serán autorizadas mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía, Finanzas y Comercio.

Artículo 7º.— El capital autorizado, no pagado, del Banco será cubierto:

- a) Con las transferencias de capital que le asigne el Gobierno Central y con la capitalización de sus utilidades de acuerdo a ley;
- b) Con los recursos provenientes de créditos otorgados al Banco por Organismos Internacionales y Gobiernos Extranjeros cuyo reembolso sea de cargo del Estado;
- c) Con los recursos provenientes de la recuperación de préstamos otorgados por el Banco con fondos originados por el Gobierno Central, en cumplimiento de leyes especiales;
- d) Con el valor de los bienes que le sean donados o legados, previa aceptación; y,
- e) Con cualquier otro recurso que se le asigne mediante dispositivo legal.

Artículo 8º.— Además de los que se señala en el artículo anterior, son recursos propios del Banco los siguientes:

- a) Las reservas constituídas conforme a Ley; y,
- b) Cualquier otro recurso propio no contemplado en el inciso precedente.

Artículo 9º.— Cuando se expida leyes de índole crediticia cuya aplicación afecte la situación económica—financiera del Banco, el Gobierno Central proveerá a éste de los recursos necesarios que le permitan cumplir los fines que tales dispositivos persigan o le compensará por las pérdidas resultantes.

Artículo 10º.— El Estado podrá asumir el pago de las amortizaciones de los créditos a mediano y largo plazo que el Banco, con garantía del Estado, obtenga o haya obte-

nido de Organismos Internacionales y Gobiernos Extranjeros.

TITULO III

DE LA ORGANIZACION, DIRECCION Y ADMINISTRACION

Artículo 11º.— La organización y administración del Banco, compete al Directorio y a la Gerencia General.

Artículo 12º.— El Directorio es el máximo órgano de dirección del Banco. Ejerce la dirección general del mismo supervigila sus actividades y goza de todas las facultades necesarias para la realización de sus fines, de acuerdo con las prescripciones del presente Decreto Legislativo, del Estatuto y demás disposiciones que le sean aplicables.

Artículo 13º.— El Directorio del Banco está integrado por siete miembros:

- a) Cuatro representantes del Sector Economía, Finanzas y Comercio, uno de los cuales lo presidirá; y,
- b) Tres representantes del Sector Vivienda y Construcción.

Los miembros del Directorio serán nombrados por Resolución Suprema refrendada por el Ministro del respectivo Sector.

Artículo 14º.— El Presidente del Directorio es la más alta autoridad del Banco, ejerce la representación oficial de la Institución y le corresponde, además de las funciones específicas señaladas en el Estatuto, coordinar las políticas y acciones del Banco fijadas por el Directorio, en armonía con lo que preceptúa el Artículo 3º del presente Decreto Legislativo.

Artículo 15º.— No podrán ser Directores:

- a. Los que no sean peruanos de nacimiento.
- b. Los Directores, Gerentes, Asesores, Administradores, Funcionarios y Empleados de las Mutuales de Vivienda;
- c. Los que tengan juicio pendiente con el Banco;
- d. Los que hubiesen sido condenados por la comisión de actos dolosos;
- e. Los quebrados y quienes hubiesen sido directores de sociedades declaradas en quiebra al momento de producirse la

causal que la ocasione;

- f. Los parientes entre sí hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad;
- g. Los deudores que se encuentren en mora en sus obligaciones con el Banco y sus fiadores; y,
- h. Los demás impedidos por ley.

Artículo 16º.— La Administración del Banco está a cargo de la Gerencia, que es el órgano responsable de la gestión administrativa, dirección de las operaciones y ejecución de las disposiciones del Directorio, de conformidad con lo establecido en el presente Decreto Legislativo y el Estatuto.

El Gerente General es el funcionario ejecutivo de mayor jerarquía del Banco y el encargado de dirigir su funcionamiento. Ejerce la representación legal de la empresa con las obligaciones y facultades que le señale el presente Decreto Legislativo, su Estatuto y las que le otorgue el Directorio.

Artículo 17º.— El Estatuto determinará las normas relativas al funcionamiento, facultades, obligaciones y responsabilidades del Directorio y de la Gerencia, así como el nombramiento de los Gerentes y demás normas relativas a la organización, dirección y administración del Banco.

Artículo 18º.— Los trabajadores del Banco están sujetos al régimen laboral de la actividad privada.

Artículo 19º.— El Directorio normará mediante reglamentos especiales, las prestaciones de carácter económico a favor de sus trabajadores.

TITULO IV

DE LAS OPERACIONES

CAPITULO I

DE LAS OPERACIONES EN GENERAL

Artículo 20º.— El Banco está facultado para realizar las siguientes operaciones:

- a. Captar recursos, gestionar y estimular su canalización, sean éstos internos o exter-

nos, para el financiamiento de obras de infraestructura y habilitación urbana, vivienda y servicios complementarios;

- b. Colocar sus recursos y los de terceros, para alcanzar las finalidades señaladas en esta Ley;
- c. Regular, promover y financiar el desarrollo de las Mutuales de Vivienda, para asegurar el mejor desenvolvimiento de sus operaciones y la consecución de sus fines;
- d. Contribuir al desarrollo de la industria de la construcción y actividades conexas, mediante la captación de recursos y, el otorgamiento de créditos;
- e. Realizar las operaciones relativas a la administración del Fondo Nacional de Vivienda, FONAVI, creado por Decreto Ley Nº 22591, de conformidad con las disposiciones legales y reglamentarias pertinentes;
- f. Conceder préstamos hipotecarios o con otra garantía para financiar la construcción, adquisición o mejora de viviendas y obras de infraestructura y habilitación urbana y servicios complementarios;
- g. Participar en la constitución o en el capital de empresas cuyo objetivo esté relacionado con los fines del banco;
- h. Conceder préstamos a Cooperativas de Vivienda en los términos que fija la Ley General de Cooperativas;
- i. Recibir depósitos a la vista, a plazos y de ahorro;
- j. Efectuar cobros, pagos, transferencias y compra—venta de giros;
- k. Realizar operaciones de fideicomiso;
- l. Emitir Bonos de Fomento Hipotecario de conformidad con el Decreto Ley Nº 17863, Certificados de Depósito y demás obligaciones permitidas a la Banca Regional y a los Bancos de Fomento de la Industria de la Construcción;
- ll. Contratar créditos a corto, mediano o largo plazo con el Banco Central de Reserva del Perú y con instituciones financieras del país o del exterior;
- m. Recibir en depósito los fondos de garantía para el cumplimiento de los contratos de obras que celebren las entidades del Sector Público Nacional, de acuerdo a ley;
- n. Adquirir, tomar y dar en arrendamien-

to, construir y vender los inmuebles que necesite para su funcionamiento;

- ñ. Adquirir determinados bienes para la industria de la construcción, los que podrán ser entregados a título de alquiler, con opción de compra por parte del arrendatario, al vencimiento del plazo;
- o. Prestar asesoría técnica a las Mutuales de Vivienda, así como a las Cooperativas de Vivienda y demás instituciones que determine el Directorio; y,
- p. Toda otra operación que contemple su Estatuto o que sea necesaria para el mejor cumplimiento de los fines del Banco.

Artículo 21º.— Las tasas de interés activas y pasivas y de comisiones que rijan las operaciones del Banco, serán las que establezca el Directorio, teniendo en cuenta las regulaciones del Banco Central de Reserva del Perú y disposiciones legales aplicables.

Artículo 22º.— Podrán efectuar operaciones de préstamo o crédito con el Banco las personas naturales y jurídicas que realicen actividades relacionadas con los fines del Banco.

El Directorio determinará las operaciones que podrá efectuar el Banco para el mejor cumplimiento de sus fines, con aquellas personas no comprendidas en el párrafo anterior.

CAPITULO II

DE LOS PRESTAMOS Y OPERACIONES ESPECIALES

Artículo 23º.— El Banco está autorizado para otorgar los siguientes préstamos de fomento habitacional:

- a. Préstamos con garantía hipotecaria u otra garantía específica, destinados a financiar la construcción, adquisición, ampliación o mejora de vivienda, obras de habilitación urbana, programas de rehabilitación y renovación urbana, de equipamiento comunitario e infraestructura habitacional;
- b. Préstamos con garantía específica a entidades del Sector Público Nacional, Con-

cesionarios de Servicios Públicos, Mutuales de Vivienda, Cooperativas de Vivienda, así como a otras instituciones que señale su Estatuto, para financiar los proyectos y programas mencionados en el inciso anterior;

- c. Préstamos globales o individuales para la ejecución de obras de agua, desagüe, electricidad u otras obras de infraestructura y habilitación urbana, especialmente en agrupamientos urbanos populares;
- d. Préstamos destinados a financiar programas de investigación o asesoría técnica vinculados con el problema de la vivienda del país; y,
- e. Las demás modalidades de préstamos que señale su Estatuto.

Artículo 24º.— Para contribuir al desarrollo de la actividad constructora en el país y al de las empresas industriales y promotoras relacionadas con la misma, el Banco está autorizado a realizar toda clase de operaciones bancarias, principalmente bajo las siguientes modalidades:

- a. Otorgar créditos de avances en cuenta corriente, descuento de letras, pagarés, warrants, a plazo no mayor de 10 años;
- b. Otorgar avales, cartas—fianza y otras garantías; y,
- c. Las demás operaciones crediticias autorizadas a la Banca Privada de Fomento a la Industria de la Construcción.

Artículo 25º.— Para la promoción y apoyo a las Mutuales de Vivienda el Banco está autorizado a realizar las siguientes operaciones:

- a. Conceder préstamos con garantía específica a las Mutuales de Vivienda, efectuar depósitos o imposiciones a plazo en las mismas y otorgar líneas de crédito para la promoción de sus actividades de financiamiento habitacional;
- b. Conceder préstamos para cubrir el retiro de fondos de las Mutuales de Vivienda, cuando estime que las circunstancias lo justifiquen y con ello se contribuya a crear confianza en ellas. En casos excepcionales, podrá concederse dichos préstamos sin garantía específica, previa justificación;
- c. Comprar y vender préstamos con garantía hipotecaria de las Mutuales de Vivien-

da, con la finalidad de promover un mercado secundario de hipotecas;

- d. Establecer el seguro de cuentas en las Mutuales de Vivienda, el seguro de hipotecas y cubrir todos los riesgos que atañen a la vivienda, incluso el de incendio y otros riesgos de la propiedad y de la vida de los compradores o prestatarios, directamente por el Banco o en cualquier otra forma que determine el Directorio; y,
- e. Las demás operaciones que señale su Estatuto.

Artículo 26º.— El Banco está también autorizado para realizar las siguientes operaciones especiales:

- a. Actuar como fideicomisario de emisiones de bonos y realizar otros tipos de fideicomiso de conformidad con las disposiciones legales pertinentes;
- b. Desempeñar las comisiones de confianza que señale su Estatuto o autorice la Superintendencia de Banca y Seguros;
- c. Actuar como agente o representante de otras entidades que decidan colocar recursos para la atención del fomento habitacional en el país y para el desarrollo de la Industria de la Construcción y otras actividades directamente vinculadas a la Vivienda y la Construcción; y,
- d. Participar con empresas del Sector Público o entidad del Sector Privado en proyectos que persigan finalidades similares o complementarias a las del Banco; bajo cualquier modalidad, como socio, accionista o adquiriendo obligaciones u otros valores.

Artículo 27º.— El Banco destinará los recursos del Fondo Nacional de Vivienda para el cumplimiento de los fines señalados en el Artículo 17º del Decreto Ley Nº 22591 y otorgamiento de líneas de crédito a las entidades especializadas en fomento habitacional mediante el sistema de hipoteca social.

Artículo 28º.— Corresponde al Directorio determinar las operaciones que efectúen las sucursales y agencias del Banco, pudiendo autorizarlas para otorgar préstamos individuales destinados a la adquisición, construcción o mejora de vivienda o

sustitución de gravámenes, dentro de los límites y condiciones establecidos para las Mutuales de Vivienda.

Artículo 29º.— Para el mejor desenvolvimiento de las operaciones crediticias destinadas al fomento habitacional, el Directorio del Banco podrá establecer mecanismos financieros que comprendan sistemas de cuotas variables o crecientes y de capital reajustable o similares, previa opinión favorable del Banco Central de Reserva del Perú.

Artículo 30º.— El Estatuto del Banco fijará las modalidades, garantías, límites y restricciones globales y específicas y demás condiciones de los préstamos y créditos que otorgue, de conformidad con las disposiciones legales pertinentes.

Artículo 31º.— El Banco, de acuerdo con esta Ley, su Estatuto y lo que resuelva su Directorio, en cuanto se requiera su intervención, está ampliamente facultado para celebrar toda clase de actos y contratos, así como para adoptar las medidas convenientes, sin excepción, destinadas al mejor cumplimiento de sus fines y el debido desarrollo de sus actividades.

TITULO V

CONTRATOS, GARANTIAS Y PROCEDIMIENTOS ESPECIALES

Artículo 32º.— Los contratos de préstamo y de crédito, con o sin garantía real, inclusive hipotecaria, sus modificaciones y cancelaciones y cesiones de crédito hipotecario, así como los contratos de compra-venta de terrenos y de viviendas, que celebre el Banco, podrán constar de documento privado con legalización notarial de firmas, y serán inscritos, por su simple mérito, en los Registros Públicos.

Los documentos a que se refiere el párrafo anterior, aparejan ejecución y constituyen título suficiente para todos los efectos legales; y se extenderán en tantos ejemplares como partes contratantes interengan, más dos ejemplares, uno de los

cuales conservarán los Notarios en archivo especial, debiendo el otro remitirlo a los Registros Públicos para su inscripción. El Estatuto del Banco señalará las demás formalidades de los contratos a que se contrae el presente artículo.

Artículo 33º.— Los poderes que otorgue el Banco no requerirán de escritura pública, bastando la copia del acta de la Sesión de Directorio respectiva, certificada por Notario Público, la cual será título suficiente para su inscripción en los Registros Públicos.

Artículo 34º.— Los contratos y los documentos de crédito representativos de los préstamos otorgados por el Banco, podrán ser afectados por éste en garantía del servicio de los créditos que hubiere obtenido en el país o en el exterior y de los valores que hubiese emitido.

Artículo 35º.— Los fondos provenientes de los créditos otorgados por el Banco no podrán ser embargados ni afectados por otras medidas que modifiquen su destino.

Artículo 36º.— El Banco podrá ejercitar todos los derechos del acreedor hipotecario, aún en el caso de que la hipoteca estuviese simplemente anotada en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 37º.— Las anotaciones preventivas de hipotecas a favor del Banco tendrán vigencia indefinida y sólo podrán cancelarse con su consentimiento, salvo que medie mandato judicial. La permuta de hipotecas y la renuncia de rango son inscribibles o anotables en los Registros con las mismas características, cuando intervenga el Banco.

Las cesiones hipotecarias o protestas de cesión hipotecaria a favor del Banco, constituyen garantías específicas para respaldar las operaciones que celebre con las Mutuales de Vivienda, no requiriendo de la previa inscripción registral para el desembolso del crédito, en los casos excepcionales que determine el Estatuto del Banco.

Artículo 38º.— Los valores emitidos por el Banco podrán ser aceptados como garantía de los créditos que otorgue o del cumplimiento de cualquier otra obligación asumida en su favor.

Artículo 39º.— Podrá garantizarse cré-

ditos del Banco con el total o una parte de los futuros ingresos que pudiera obtener determinada persona o personas, incluso derivados del trabajo personal o los que origine determinados bienes, no requiriéndose en este último caso que estén vinculados a la hipoteca o prenda de los mismos siempre que se anoten en el correspondiente Registro. Estos compromisos subsistirán necesariamente hasta la total cancelación de los créditos que ellos garantizan y se cumplirán con la misma preferencia que favorece a los créditos con garantía real, cualquiera sea la situación del deudor o del propietario de los bienes.

Artículo 40º.— En los contratos que celebre el Banco podrá pactarse que el propietario del inmueble, mientras esté pendiente de pago el crédito otorgado, no podrá transferir voluntariamente su dominio sin el previo consentimiento escrito del Banco, siendo nulas las transferencias, que se efectúen en contravención de dicha estipulación contractual.

Artículo 41º.— Cuando las obras financiadas con préstamos o créditos del Banco o que le hayan sido cedidos a éste, sufran un atraso mayor al estipulado en el contrato, o cuando se suspenda total o parcialmente la ejecución de las obras, el Banco podrá intervenir para asegurar la terminación de las obras. Los alcances de la intervención serán fijados en el Estatuto.

Artículo 42º.— Las garantías reales que se otorguen en favor del Banco respaldarán indistintamente todos los créditos otorgados a un mismo prestatario y demás responsabilidades a su cargo, cuyo plazo se encuentre vencido o no.

Artículo 43º.— El Banco está facultado para ejercer actos de coerción, ciñéndose al procedimiento establecido en el Decreto Ley 17355, en el cobro de los préstamos que otorgue para la financiación de proyectos de infraestructura urbana, comprendiendo también la cobranza de los intereses, comisiones, seguros y demás gastos inherentes a las respectivas operaciones crediticias.

Artículo 44º.— En caso de incumplimiento de obligaciones contraídas a su favor, el Banco notificará por carta notarial, al

deudor moroso, para que dé cumplimiento a sus obligaciones pendientes dentro del plazo de treinta días. Este plazo podrá ser ampliado en treinta días más, por decisión del Directorio. La notificación se efectuará en el domicilio señalado por el deudor en el contrato respectivo.

Si el deudor no cumpliera, dentro del indicado plazo, con su obligación, el Banco podrá solicitar y obtener, por la vía judicial, la venta en remate público o la adjudicación del bien dado en garantía, o ejercitar cualquiera de las demás acciones autorizadas por ley.

Artículo 450.— Para la venta del bien en pública subasta a que se refiere el artículo anterior, el Banco se presentará ante el Juez de Primera Instancia competente, adjuntando a su solicitud el contrato de préstamo y un estado de cuenta en que se establezca la cantidad adeudada a la fecha en que presenta la solicitud.

El Juzgado, dentro de las veinticuatro horas de presentada la solicitud del Banco, la proveerá bajo responsabilidad, disponiendo se notifique al deudor con el texto de la misma y sus recaudos, a fin de que el demandado acredite en un plazo de cinco días hábiles, a partir de la fecha de la notificación, el pago de la totalidad del principal del préstamo, intereses, comisiones y gastos o la parte de éstos solicitada por el Banco. Vencido dicho plazo sin que el demandado haya acreditado el pago de la cantidad debitada, el Juzgado sin trámite previo ordenará el remate público de los bienes dados en garantía.

Contra la resolución del Juzgado que ordena el remate, sólo procede el recurso de apelación si éste es recaudado con prueba instrumental relativa al pago de la cantidad adeudada. Concedida la apelación, la Corte Superior deberá pronunciar resolución en el plazo improrrogable de treinta días de elevados los autos, bajo responsabilidad. Contra lo resuelto en Segunda Instancia no procede en ningún caso el recurso de nulidad.

Consentido o ejecutoriado el mandato judicial, el Juzgado señalará fecha para el remate, el que se sujetará a las reglas establecidas en los Artículos 460, 470, 480, 490, 500 y 510 del presente Decreto Legislativo.

Artículo 460.— La resolución que ordena el remate del bien dispondrá el anuncio del mismo por medio de avisos publicados en uno de los diarios de Lima de mayor circulación durante diez días, si se trata de primera subasta, cinco en el caso de la segunda y tres días en las restantes.

Cuando el bien se encuentre en lugar situado fuera de la Provincia de Lima, el Juez ordenará se publique avisos por el mismo período en un diario de la capital de la provincia en que se encuentre el bien; y si no existiera diario en la provincia, el aviso se publicará por medio de dos carteles fijados durante 10 días, uno en el Juzgado de Primera Instancia de la Provincia y el otro en el inmueble por subastarse.

El remate será efectuado por el Juez de Primera Instancia ante cuyo Despacho se presentó la solicitud. El acto de remate deberá contar con la asistencia de un representante del Banco.

Los partes remitidos por el Juzgado a los Registros Públicos con el texto del acta de remate, serán título suficiente para inscribir la traslación de dominio a favor del adjudicatario. Sin perjuicio de ello, el Banco o el adjudicatario podrá solicitar al Juzgado ante quien se efectuó el remate que se extienda escritura pública en que conste la adjudicación.

Artículo 470.— La base para el remate en la primera subasta será el 75 por ciento del valor del bien, conforme a la tasación practicada al tiempo de otorgarse el préstamo. Sin embargo, será potestativo del Banco, sin que quepa alegación o recurso alguno del deudor o de terceros, solicitar que el remate se efectúe sobre la base del 75 por ciento del valor de la propiedad según nueva tasación efectuada por el Banco, previamente a la solicitud de remate.

Si no se presentaran postores para el remate, se procederá a una segunda subasta, teniendo en ella como valor de tasación el de la practicada al tiempo de otorgarse el préstamo y con deducción de un 15 por ciento sobre la base anterior.

Si en el segundo remate tampoco hubiere postores, se convocará para un tercero, y así para los demás que sean necesarios hasta realizarse la venta, deduciéndose en

cada remate un 15 por ciento de la suma que sirvió de base en el anterior.

En ningún caso la base del remate será menor al monto adeudado por todo concepto al Banco, en razón del préstamo que dió origen al remate.

Si en la subasta en que la base del remate es igual al monto mencionado en el párrafo anterior tampoco se presentaren postores, el Banco podrá solicitar al Juzgado que se le adjudique la propiedad por dicho monto.

Si el valor de tasación de la propiedad fuere menor al monto adeudado por todo concepto al Banco, en razón del préstamo que dió origen al remate, a falta de postores el Banco podrá solicitar al Juzgado se le adjudique la propiedad por dicho valor de tasación y por la diferencia el Banco tendrá acción personal, que podrá hacer valer en vía ejecutiva ante el fuero común, contra el deudor y sus garantes.

En ningún caso el Banco podrá adjudicarse un bien por suma mayor al monto que se le adeuda por todo concepto.

Artículo 48º.— Para presentarse como postor en el acto del remate será menester depositar en el Banco o en la Institución que designe el Juzgado, una cantidad equivalente al 10 por ciento del valor de la tasación que rige para el remate, cuyo depósito se devolverá a los postores inmediatamente después del remate, con excepción del correspondiente al mejor postor, el cual se considerará como parte del precio de la subasta.

En el término de 48 horas el subastador deberá consignar en favor del Banco el íntegro del precio de adjudicación, y si no lo hiciere, automáticamente se considerará abandonado el remate y se convocará a uno nuevo en las mismas condiciones.

La cantidad depositada la aplicará el Banco a cubrir los gastos ocasionados por la subasta, y el subastador no podrá presentarse a un nuevo remate, salvo que pague una multa a favor del Banco del 10 por ciento de tasación del bien.

Artículo 49º.— El deudor podrá evitar el remate en cualquier momento, antes que se haya realizado, pagando al contado el importe adeudado, más intereses y gastos.

Artículo 50º.— Ningún Juez admitirá

tercería excluyente de dominio o de preferencia para el pago si la demanda no está acompañada de instrumento público, registrado en debida forma y con fecha anterior al contrato 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 Juzgado que retenga el saldo de precio obtenido en el remate de la propiedad, después que el Banco se haya reembolsado íntegramente del importe de su préstamo, inclusive los intereses normales y penales devengados, todos los gastos realizados por razón de la venta y todas las demás sumas debidas y reembolsables al Banco.

Las acciones que tengan los deudores del Banco, distintas de la tercería de dominio o de preferencia a que se refiere el párrafo anterior, podrán ejercitarse ante el Poder Judicial en la vía y forma establecida por las leyes comunes, pero sólo después del remate de los bienes.

Artículo 51º.— El Gobierno Central y las Municipalidades tendrán derecho preferente para el cobro de los impuestos y arbitrios que graven la propiedad hipotecada al Banco, correspondiente al período de un año anterior a la fecha de la subasta de dicha propiedad. Todo impuesto o arbitrio correspondiente a período anterior, sólo será cobrable del saldo que resultare a favor del deudor.

Artículo 52º.— Los bienes y derechos que el Banco se adjudique por mandato de la ley o en ejecución de garantías, podrán ser vendidos, en la forma y condiciones que señale su Estatuto, como política de recuperación de créditos y reposición de capital de los fondos propios del Banco y de otras fuentes de financiamiento, tomando como base su valorización actualizada.

TITULO VI

DEL PRESUPUESTO Y BALANCE

Artículo 53º.— La formulación, aprobación, ejecución y evaluación del Presupuesto del Banco, se sujetarán a las disposicio-

nes legales vigentes en materia presupuestaria.

Artículo 54º.— El Gerente General presentará anualmente al Directorio del Banco, para su aprobación, el Balance al 31 de Diciembre y el Estado de Ganancias y Pérdidas, debidamente dictaminadas por auditores independientes contratados de acuerdo a las disposiciones legales vigentes.

Artículo 55º.— De las utilidades netas del Banco, después del pago del Impuesto a la Renta, se deducirá anualmente lo siguiente:

- a. 4 por ciento para el Fondo de Empleados, que se crea por el presente artículo y cuyo funcionamiento y fines serán normados por el Reglamento que apruebe el Directorio;
- b. 4 por ciento para ser distribuidos entre los trabajadores del Banco, en proporción a los haberes percibidos durante el año; y,
- c. El porcentaje establecido por la Ley de Bancos para el Fondo de Reserva.

Artículo 56º.— En la adquisición o enajenación de bienes y en la contratación de servicios no personales, de obras, de estudios, consultoría y supervisiones, el Banco se sujetará a las normas establecidas en la presente Ley y su Estatuto y supletoriamente a las contenidas en la Ley Anual del Presupuesto.

TITULO VII

DISPOSICIONES FINALES

Artículo 57º.— El Banco está exonerado del Impuesto de Alcabala y Adicional de Alcabala en las operaciones de compra-venta, aporte o adjudicación de bienes que efectúe. Tampoco está obligado al uso de papel sellado en los actos y contratos que realice y celebre en el ejercicio de sus funciones.

Artículo 58º.— El Banco ejerce la representación internacional del Sistema Mutual de Vivienda ante los sistemas similares existentes en otros países.

Artículo 59º.— La presente Ley no afectará derechos y obligaciones del Banco de la Vivienda del Perú ni de terceros, derivados de convenios, contratos u otros actos jurídicos celebrados dentro de la vigencia del Decreto Ley N° 14241.

Artículo 60º.— El Estatuto del Banco será aprobado por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Economía, Finanzas y Comercio. El mismo procedimiento de aprobación se seguirá para su modificación.

Artículo 61º.— Deróguese el Decreto Ley N° 14241 y deróguese, modifíquese o déjese en suspenso, en su caso, las disposiciones legales en cuanto se opongan al presente Decreto Legislativo.

Artículo 62º.— El presente Decreto Legislativo entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano".

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.—Los actuales miembros integrantes del Directorio del Banco, seguirán en el ejercicio de su mandato hasta la designación de sus nuevos integrantes.

SEGUNDA.—El Directorio del Banco elevará al Ministerio de Economía, Finanzas y Comercio, para su aprobación por Decreto Supremo, el Proyecto de Estatuto a que se refiere el Artículo 60º dentro del término de 120 días computados a partir de la fecha de la publicación de la presente Ley. Hasta la promulgación del referido Decreto Supremo, mantendrá su vigencia el Estatuto aprobado por Resolución Suprema de 29 de Noviembre de 1962 y sus modificatorias.

TERCERA.—Déjese en suspenso la aplicación del Artículo 56º de la presente Ley, en tanto subsista en las Leyes Presupuestarias Anuales la norma contenida en la primera parte del Artículo 48º de la Ley N° 23233 modificada por la Ley N° 23249.

Por tanto:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los doce días del mes de Junio de mil novecientos ochentiuno.

FERNANDO BELAUNDE TERRY Presidente Constitucional de la República.

MANUEL ULLOA ELIAS Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Economía, Finanzas y Comercio.