

# REPUBLICA DEL PERU

## DIARIO DE LOS DEBATES

DEL

### CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1931

PUBLICACION OFICIAL

No. 84

---

SESION DE ASUNTOS GENERALES

---

MIERCOLES 2 DE ENERO DE 1935

---

PRESIDENCIA DEL Sr. DOCTOR DON CLEMENTE J. REVILLA

---

**SUMARIO.**— Se pasa lista.— Se abre la sesión.— Se aprueba el Acta de la anterior.— Se da cuenta del Despacho: Dictámenes.

**ORDEN DEL DIA.**— Se promulga la ley que deroga el artículo 12o. de la ley número 7873 y declara que el impuesto por ella establecido será aplicable a las sucesiones abiertas después del 15 de noviembre de 1933.— Sin debate, se aprueban las siguientes redacciones: De la ley que manda entregar, por la Junta Central Distribuidora de los Fondos Pro Desocupados, cinco mil soles mensuales para la ejecución de obras públicas en el departamento de San Martín; De la que declara que los Oficiales e Individuos de Tropa del Cuerpo General de Inválidos están comprendidos en la ley número 5580, de octubre de 1926; De la que hace extensivos, a doña Augusta Schwalb Ramos, los efectos de la cédula extendida a favor de doña Eudocia Ramos vda. de Schwalb; De la que manda designar en el Presupuesto para 1935 siete mil soles para la adquisición de un reloj eléctrico para el Templo Eucarístico del Barranco; De la que aumenta a trescientos soles mensuales, la pensión de doña Josefina y doña Graciela Sosa Artola; Y de la que autoriza al Ejecutivo para contratar con la Empresa del Dique e Irrigación de Ancascocha, las obras para la irrigación de dos mil hectáreas de las tierras de Yauca.— En Mesa el proyecto sobre suspensión de remates por créditos hipotecarios, continúa el debate sobre el artículo 4o.— Intervienen los seño-

res Castro Pozo, Lozano y Rosenthal, quien plantea como cuestión previa, que el proyecto vuelva a Comisión.— En debate la cuestión previa y después de las intervenciones de los señores Lozano, Rosenthal, Medelius, Calmell del Solar y Castro Pozo, es desechada dicha cuestión previa.— Después de la intervención del señor Badani, se aprueba el artículo 4o.— Previas las intervenciones de los señores Lanatta, Escardó Salazar, Lozano, Venero y Arca Parró, se aprueba el artículo 5o.— Después de las intervenciones de los señores Arca Parró, Escardó Salazar y Lozano, se aprueba el artículo 6o.— Previas las intervenciones de los señores Lozano, Arca Parró, Escardó Salazar, Badani y Lanatta, se aprueba el artículo 8o.— En debate el artículo 9o., intervienen los señores Lozano, Dalmau y Castro Pozo.— A solicitud del señor Rosenthal se computa el quórum.— No habiéndolo en la Sala, se levanta la sesión.

---



Siendo las 6 y 40 p. m., con los Secretarios señores DELGADO (don M. Wenceslao) y SALAZAR, se pasó lista, a la que respondieron los señores: Alva, Parodi, Abrill Vizcarra, Arca Parró, Arévalo, Arriola, Badani, Baiocchi, Balbuena, Beroldo, Burga Hurtado, Cáceres (don Dagoberto), Cáceres Gaudet, Carrillo Benavides, Castro Pozo, Cevallos Chávez, Coiso, Cuculiza, Dalmáu, Delgado Gutiérrez, Díez Causaco Romaña, Echaiz, Escardó Salazar, Esparza, Feijóo Reyna, Gamarra, Gonzales Orbegoso, Guerra, Guevara, Herrera, Hidalgo (don Esteban), Hidalgo (don Juan José), Lanatta, Lizárraga, Lozano, Maldonado, Maraví, Medelius, Mendivil, Merino, Monteagudo, Montenegro, Montes, Muñiz, Padilla Abrill, Paredes, Portocarrero, Prieto, Ramos, Revilla (don M. Pompeyo), Rodríguez (don Luis), Rodríguez (don Segundo Sergio), Romero, Rosenthal, Sierra Montenegro, Sieniegas, del Solar, Solís, Sotil, Sousa Miranda, Tamayo, Vara Cadillo, Velasco, Venero, Villagarcía, Villena, Vivero Lostaunau y Zárate.

FALTARON A LA LISTA, los señores: Freyre, Artadi, Avila, Bazán, Bueno, Bustamante de la Fuente, Cáceres (don Emiliano), Canales, Casanova, Castillo, Cordero, Chirinos Pacheco, Delgado (don Alberto), Doig y Lora, Eguiguren, Flores, Frisancho, Fuentes Aragón, Gonzales Honderman, Hoyos Osoreo, Huaco, Lozada Benavente, Madrid Miró, Madueño, Meneses Cornejo, Mercado, Ocampo, Ortega, Pastor, Peña, Puga, Roca, Ruiloba, Sánchez Cerro, San tiváñez, Sayán Alvarez, Tirado, Trelles, Velarde, Velazco Aragón y Wieland.

El señor PRESIDENTE. — Con el quórum de Reglamento, se

abre la sesión. (Pausa). Se va a leer el Acta de la anterior.

—El RELATOR dá lectura al mencionado documento.

El señor PRESIDENTE. — En observación el Acta. (Pausa). Si no se formula ninguna, se ten drá por aprobada. (Pausa). Aprobada el Acta. (Pausa). Se va a dar cuenta del Despacho.

### DESPACHO

—El RELATOR dá cuenta de los siguientes documentos:

### DICTAMENES

—De la Comisión de Redacción, en el proyecto sobre irrigación de las pampas de Yauca.

A la Orden del Día.

—De la misma Comisión en el proyecto de resolución legislativa aumentando la pensión que perciben las señoritas Josefina y Gracela Sosa Artola.

A la Orden del Día.

—De la misma Comisión en el proyecto que vota la suma de siete mil soles para la adquisición de un reloj para la Iglesia del Barranco.

A la Orden del Día.

—De la misma Comisión en el proyecto que declara comprendidos en la ley No. 5580 a los Oficiales y Tropa del Cuerpo General de Inválidos.

A la Orden del Día.

—De la misma Comisión en el proyecto de resolución legislativa, que hace extensivos a doña

Augusta Schwaldb Ramos, los efectos de la cédula extendida a favor de doña Eudocia Ramos vda. de Schwalb.

A la Orden del Día.

—De la misma Comisión en el proyecto que destina fondos para la construcción de obras públicas en el departamento de San Martín.

A la Orden del Día.

—De la misma Comisión, en el proyecto sobre creación de varios impuestos locales destinados a la ejecución de obras públicas en el departamento de Puno.

En Mesa.

—De la misma Comisión, en el proyecto sobre acuñación de monedas de cobre.

En Mesa.

—De la Comisión Principal de Presupuesto, en la solicitud del Ejecutivo para la apertura de un crédito extraordinario para la construcción del camino Puquio-Chalhuanca.

A la Orden del Día.

—De la misma Comisión, en el proyecto referente al abono del 50 por ciento de los haberes al canónigo don Juan Antonio Casanova, como Obispo interino del Cuzco.

A la Orden del Día.

—De la Comisión de Beneficencia, en el proyecto que manda con signar en el Presupuesto cinco mil soles para el sostenimiento de la Sociedad Peruana de la Cruz Roja.



A la Orden del Día.

—De la Comisión Auxiliar de Legislación, en el proyecto sobre denuncias de molibdeno y tungsteno.

A la Orden del Día.

—De la Comisión de Instrucción, en el proyecto que concede un período de descanso a las preceptoras, antes y después del parto.

A solicitud del señor Merino, y por acuerdo del Congreso, a la Orden del Día.

—De la Comisión de Obras Públicas, en el proyecto que vota la suma de 10,000 soles para atender a los gastos que demanden los estudios y trazo de un camino carretero de Ayacucho a Ica o Pisco.

A la Orden del Día.

El señor PRESIDENTE. — Se va a pasar a la estación de Orden del Día.

#### ORDEN DEL DIA

Promulgación de la ley que deroga el artículo 12 de la ley No. 7873 y declara que el impuesto por ella establecido será aplicable a las sucesiones abiertas después del 15 de noviembre de 1933.

El señor PRESIDENTE, puesto de pie, promulgó la siguiente ley:

CLEMENTE J. REVILLA

Presidente del Congreso Constituyente de 1931;

En uso de la facultad que le confiere el artículo 129 de la Constitución del Estado y por cuanto el Congreso ha dado la ley siguiente:

EL CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1931,

Ha dado la ley siguiente:

ARTICULO 1o. — Derógase el artículo 12 de la ley No. 7873.

ARTICULO 2o. — El impuesto a las masas hereditarias establecida por la citada ley será aplicable solamente, a las sucesiones abiertas con posterioridad al quince de noviembre de 1933.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los once días del mes de diciembre de mil novecientos treinta y cuatro.

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; no habiendo sido promulgada oportunamente por el Poder Ejecutivo, en observancia de lo dispuesto en el artículo 129 de la Constitución, mando se publique y se comunique al Ministerio de Hacienda para su cumplimiento.

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

Clemente J. Revilla, Presidente del Congreso.

M. Wenceslao Delgado, Secretario del Congreso.

Gonzalo Salazar, Secretario del Congreso.

El señor AREVALO. — Señor Presidente: Me permito recordar que esta pendiente la promulgación de la ley sobre franquicias telegráficas y radiotelegráficas, en las comunicaciones de carácter oficial de los representantes. Ruego a la Mesa que en el momento que crea oportuno, se sirva promulgar digna ley. (Aplausos en los bancos de los señores representantes).

El señor PRESIDENTE. — Oportunamente se atenderá el pedido del señor representante por San Martín.

#### REDACCIONES APROBADAS

—Sin debate, lo fueron las siguientes:

Mandando entregar por la Junta Central Distribuidora de los fondos Pro-Desocupados, cinco mil soles oro mensuales para la ejecución de obras públicas en el Departamento de San Martín.

CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1931

Comisión de Redacción

EL CONGRESO CONSTITUYENTE;

Ha dado la ley siguiente:



**ARTICULO 1o.** — La Junta Central Distribuidora de los Fondos Pro-Desocupados, entregará, por el término de un año a partir de la promulgación de la presente ley, la suma de cinco mil soles oro, mensualmente, para la construcción de obras públicas en el departamento de San Martín.

**ARTICULO 2o.** — La Junta Central Distribuidora de los Fondos Pro-Desocupados entregará, mensualmente, la cantidad que se determina en el artículo anterior, a las respectivas Juntas de Obras Públicas Provinciales, que serán designadas por el Poder Ejecutivo, un duodécimo de las siguientes cantidades;

De veinte mil soles oro (soles oro 20,000.00), a la Junta de Obras Públicas de la provincia de San Martín; y

De diez mil soles oro (soles oro 10,000.00), a cada una de las Juntas de Obras Públicas de Moyobamba, Lamas, Huallaga y Rioja.

**ARTICULO 3o.** — Las Juntas de Obras Públicas de San Martín, Moyobamba, Lamas, Huallaga y Rioja, destinarán las cantidades que se les asigna en el artículo anterior, a las siguientes obras públicas:

La de San Martín, la terminación del Mercado de Abastos de Tarapoto; a la reparación del Cementerio General; a la construcción de la acequia conductora de agua potable a la ciudad de Tarapoto, y a la reparación de la Iglesia Parroquial;

La de Moyobamba, a la dotación de agua potable a la ciudad de Moyobamba y a la construcción de un local para el Colegio Nacional de San José;

La de Lamas, a la dotación de agua potable a la ciudad de Lamas y a la construcción de locales escolares;

La de Huallaga, a la construcción de la Cárcel Pública de Saposoa; a la construcción del Mercado de Abastos, y a la de locales escolares; y

La de Rioja, a la dotación de agua potable a la ciudad de Rioja y a la construcción de locales escolares.

**ARTICULO 4o.** — Cada una de las Juntas deberá rendir cuenta documentada de la inversión de las sumas que reciban, a la Junta Central Distribuidora de los Fondos Pro-Desocupados.

Dada, etc.

Dése cuenta.

Sala de la Comisión.

Lima, 19 de diciembre de 1934.

**Félix Cosío — Emilio Venero — Luis R. Casanova.**

**Declarando que los oficiales e individuos de tropa del Cuerpo General de Inválidos, están comprendidos en la ley No. 5580, de octubre de 1926.**

CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1931

Comisión de Redacción

Señor:

El Congreso ha resuelto declarar que los Oficiales e Individuos de Tropa pertenecientes al Cuerpo General de Inválidos, están comprendidos en la ley No. 5580,

de 6 de octubre de 1926, y percibirán sus haberes conforme a la escala de sueldos fijada por esta ley para el Ejército Activo, con derecho a reционamiento.

Lo comunicamos, etc.

Dése cuenta.

Sala de la Comisión.

Lima, 26 de diciembre de 1934.

**Félix Cosío — Emilio Venero — Luis R. Casanova.**

**Haciendo extensiva a doña Augusta Schwalb Ramos, los efectos de la cédula extendida a favor de doña Eudocia Ramos viuda de Schwalb.**

CONGRESO CONSTITUYENTE DE 1931

Comisión de Redacción

Señor:

El Congreso Constituyente, en vista de la iniciativa del Poder Ejecutivo y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 120 de la Constitución Política de la República, ha resuelto hacer extensivos, a doña Augusta Schwalb Ramos, como nieta del Coronel don Clemente Ramos, vencedor de Junín y Ayacucho, los efectos de la cédula que se extendió a favor de doña Eudocia Ramos viuda de Schwalb.

Lo comunicamos, etc.

Dése cuenta.

Sala de la Comisión.

Lima, 26 de diciembre de 1934.

**Félix Cosío — Luis R. Casanova.**



Mandando consignar en el Presupuesto para 1935, siete mil soles oro para la adquisición de un reloj eléctrico que se colocará en la torre del templo eucarístico del Barranco.

CONGRESO CONSTITUYENTE  
DE 1931

Comisión de Redacción

EL CONGRESO CONSTITUYENTE,;

Ha dado la ley siguiente:

ARTICULO 1o. — Consígnese en el Presupuesto General de la República para el año 1935, la suma de siete mil soles oro (soles oro 7,000.00), para la adquisición de un reloj eléctrico, de cuatro esferas, que deberá colocarse en la torre del templo Eucarístico del Barranco.

ARTICULO 2o. — El Ministerio de Fomento queda encargado del cumplimiento de esta ley.

Dada, etc.

Dése cuenta.

Sala de la Comisión.

Lima, 26 de diciembre de 1934.

Félix Cosío — Emilio Venero —  
Luis R. Casanova.

Mandando aumentar a trescientos soles oro, la pensión de montepío que disfrutaban doña Josefina y doña Graciela Sosa Artola.

CONGRESO CONSTITUYENTE  
DE 1931

Comisión de Redacción

Seño.:

El Congreso Constituyente, en vista de la iniciativa del Poder Ejecutivo y en atención a los importantes servicios prestados al país, durante más de treinta años, por el doctor Belisario Sosa, ha resuelto aumentar a trescientos soles oro (S/o. 300.00), la pensión mensual de montepío de que disfrutaban sus hijas, doña Josefina y doña Graciela Sosa Artola.

Lo comunicamos, etc.

Dése cuenta.

Sala de la Comisión.

Lima, 26 de diciembre de 1934.

Félix Cosío — Luis R. Casanova.

Autorizando al Poder Ejecutivo para contratar con la empresa del dique e irrigación de Ancascocha, las obras para la irrigación de las tierras de Yauca, en una extensión de dos mil hectáreas.

CONGRESO CONSTITUYENTE  
DE 1931

Comisión de Redacción

EL CONGRESO CONSTITUYENTE:

Ha dado la ley siguiente:

ARTICULO 1o. — Autorízase al Poder Ejecutivo para celebrar con

la Empresa del Dique e Irrigación de Ancascocha, un contrato en virtud del cual, el Estado aportará un capital de doscientos mil soles oro, con el fin de que se lleven a cabo, dentro del plazo de un año, obras que pondrán bajo riego dos mil hectáreas de las tierras de Yauca, de las cuales corresponden al Gobierno un mil trescientas treinta y tres hectáreas, las mismas que venderá en lotes no mayores de diez hectáreas. El Departamento de Contabilidad de la Contraloría General de la República abrirá un crédito extraordinario por la referida suma de doscientos mil soles oro, la que será cubierta con los mayores ingresos del Presupuesto General en ejercicio.

ARTICULO 2o. — La Empresa queda obligada por dicha suma, a entregar irrigadas las hectáreas citadas.

ARTICULO 3o. — La lotización será hecha en favor de peruanos de nacimiento que trabajen directamente.

Dada, etc.

Dése cuenta.

Sala de la Comisión.

Lima, 18 de diciembre de 1934.

Félix Cosío — Emilio Venero —  
Luis R. Casanova.

Proyecto de ley sobre moratoria de créditos hipotecarios.

El señor PRESIDENTE. — Continúa el debate del proyecto sobre suspensión de remates por créditos hipotecarios. Se va a dar lectura al artículo cuarto, que quedó pendiente en la sesión anterior.



—El RELATOR leyó:

ARTICULO 4o. — No obstante lo dispuesto en los artículos anteriores, el deudor podrá ser ejecutado si el capital e intereses adeudados llegan al 70 por ciento del valor del inmueble, estimado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 9o.

El señor PRESIDENTE. — Se va a votar...

El señor CASTRO POZO. — Perdón, señor Presidente. Yo me permito solicitar la reapertura del debate.

El señor PRESIDENTE. — Se va a consultar. (Pausa). Los señores que acuerden que se reabra el debate sobre el artículo a que se ha dado lectura, se servirán manifestarlo. (Votación). Los que estén en contra. (Votación). Acordado. El señor Castro Pozo puede hacer uso de la palabra.

El señor CASTRO POZO. — Señor Presidente: La adición que nosotros hemos propuesto en el sentido de que, realizado el remate o la adjudicación, la obligación del deudor quede extinguida y, por consiguiente, no proceda la acción personal, no es una cosa nueva en la jurisprudencia, ni en las costumbres del país. Este hecho está establecido, está sancionado por leyes que especialmente se han dictado en el Perú. Los señores representantes saben que, desde 1895 se legisló ampliamente acerca de la prenda y que, sucesivamente, se han dado una serie de leyes, precisamente, sobre estos préstamos en todo el país, y que esa es la índole fundamental de los remates que se llevan a cabo por dichas casas de préstamo. Un deudor, una persona necesitada, actúe a esos estableci-

mientos y obtiene dinero, dejando una prenda en garantía del préstamo que recibe; la prenda es tasada, la mayoría de las veces en el cincuenta por ciento de lo que vale, y el monto de esa tasación constituye el capital sobre el que se ha hecho el préstamo. Si pasan una serie de meses sin que el deudor pague un solo centavo, y si dos intereses devengados y el valor del préstamo que recibió son mayores que el valor de la prenda, ésta es rematada; pero, jamás se le ocurrió al legislador que el dueño de la prenda, que es el deudor, quedara gravado con la diferencia de intereses. Basta, exclusivamente, que la prenda haya sido rematada, para que el deudor quede completamente libre de toda obligación, tanto en lo que respecta al dinero que recibió a mutuo, como en lo que respecta a los intereses que se devengaban en favor del prestamista. No es, pues, una cosa nueva en el Perú; no es una innovación. Lo único que se hace es ampliar el postulado a aquellos otros préstamos que se hacen con garantía hipotecaria, y sólo en lo que se refiere a los pequeños propietarios de tierras o de casas; porque, indudablemente, aquellos que tienen grandes capitales no van a caer dentro de esta disposición del artículo que se discute, sino exclusivamente los pequeños propietarios.

He tenido oportunidad de manifestar a la Cámara, que el artículo cuarto a que me refiero, sería lesivo para los intereses de varios departamentos, entre los cuales considero al departamento de Piura, por el hecho de que, desde 1924 se concedió a los pequeños propietarios de los valles de Sechura y de Catacaos, dinero para que cultivaran sus tierras, y que ese dinero no lo pu-

gieron pagar a consecuencia de los aluviones, que destruyeron todo el sistema de irrigación en esos valles; porque las plagas destruyeron las cosechas, en fin, de una serie de circunstancias de fuerza mayor, que no les permitieron obtener el fruto de su trabajo; y, entonces, esos pequeños propietarios adeudan tanto los capitales como los intereses devengados; por consiguiente, si se da esta ley, inmediatamente las casas que trabajan en esta forma de habilitación, procederán a la ejecución de sus deudores y se rematarán o se adjudicarán esos pequeños fundos; y la consecuencia inevitable, sería que esos hombres serían arrojados a la mayor miseria y quedarían en una situación económica realmente deprimente. La adición que hemos presentado, pues, no va contra los grandes propietarios, sino que significa, exclusivamente, la defensa de los pequeños propietarios, de los pequeños chacareros que, por la razón de haberse transformado el sistema de cultivo y de haberse industrializado, han principiado a trabajar con capitales prestados, recibiendo habilitaciones que no han podido pagar y cuyos montos se han acrecentado con el valor de los intereses devengados.

Saben los señores representantes, que sólo el año pasado, por las constantes gestiones que se han llevado a cabo en el Congreso, ha podido construirse el canal de Sechura y han podido regarse las tierras de ese valle. Posiblemente, la cosecha de algodón han podido venderla, con ventaja, en los mercados extranjeros; pero esto no quiere decir que hayan podido saldar todas sus deudas, ni los intereses respectivos. Por consiguiente, si se da esta ley, o mejor dicho, si se aprue-



ba el artículo en debate, se verán en la dura necesidad de perder sus propiedades.

Otro tanto sucede con las pequeñas urbanizaciones. Muchas personas han recibido dinero prestado para poder construir pequeñas casas, ya para habitarlas o para arrendarlas; y, como aquí se han dado una serie de leyes de moratoria, teniendo en cuenta la crisis que atravesaba el país, para que no se despidieran a los inquilinos, nos encontramos con esta situación: que esos pequeños propietarios tampoco han podido pagar a los Bancos el dinero que recibieron en calidad de préstamo, ni los intereses respectivos. ¿Vamos a dejarlos en esta situación, por demás angustiosa, para que se lleve a cabo la expropiación de sus pequeñas propiedades, contribuyendo así, de manera inopinada, a que desaparezcan estos pequeños propietarios y permitiendo que se rematen sus fincas? Además, señor, debo reiterar mis argumentos ya expresados, relativos a la baja de la propiedad. Este artículo cuarto está íntimamente ligado al artículo noveno del proyecto, que establece que, en caso de que la finca está tasada en escritura pública, esta tasación no tiene ningún valor, y que debe hacerse nueva tasación por peritos especialmente nombrados por el Juez, o por comisiones técnicas que existen organizadas en Lima; de manera que habiendo bajado el valor de la propiedad, con la inclusión de una disposición de esta naturaleza, resultará que la mayor parte de las propiedades que están gravadas, aparecerán con un valor inferior al del setenta por ciento de la suma prestada más los intereses respectivos, y, por consiguiente, se producirá el fenómeno a que me he referi-

do, o sea la desaparición de las pequeñas propiedades, que quedarán en manos de los grandes propietarios. Ahora, si esto no interesa nada al Congreso, si no le importa que haya millones de pobres y solamente tres o cuatro ricos, está bien. Pero nuestro deber fundamental es remarcar el error.

Yo tengo que hacer notar, también, que si por un lado, la política que se ha seguido por parte del Congreso y del Poder Ejecutivo se ha inspirado en el propósito de amparar la pequeña propiedad comprando haciendas para lotizarlas y venderlas a los campesinos; aún más, irrigando tierras para venderlas en lotes de cinco, diez y quince hectáreas, a pagar por partes; es decir, propiciando la pequeña propiedad.

Si se sigue, pues, una política de esta naturaleza en cuanto a la agricultura se refiere, ¿cómo será posible que el mismo Congreso acepte un artículo como el que está en debate, que significa todo lo contrario, es decir, que a los pequeños propietarios cuya situación económica no les permita pagar sus deudas, se les rematen sus propiedades? Son políticas diametralmente opuestas; y yo llamo la atención del Congreso para que al legislar tenga presente esta circunstancia; porque si se tiene el concepto de una legislación social de protección a la pequeña propiedad, no es posible aceptar este artículo cuarto, que destruye completamente el propósito de esa protección. Este artículo, tal como está redactado, es totalmente contrario a toda la política seguida tanto por el Congreso como por el Estado.

Por eso hemos presentado la adición a que me he referido y que,

como repito, no es cosa nueva, no significa una innovación y, en cambio, permite que ésta pueda ser una ley equitativa, porque se resguarda el capital y se resguardan los intereses, toda vez que si el capital y los intereses suman más del setenta por ciento del valor de la cosa, ya sea que se remate o que se adjudique al acreedor, para el deudor queda saldada la deuda, toda vez que ya no habrá acción personal.

La acción personal, —y ahora me refiero a los señores abogados— no tiene razón de ser, porque cualquiera de los deudores que tenga una finca, una vez que ha sido rematada, ¿sobre qué otra va a caer el acreedor? Estaremos, entonces, en la situación del famoso "Embargo del botón de la chaqueta"; o sea una acción persecutoria, que no tiene objeto de ninguna clase. Lo racional es que, una vez que la finca se remate o se le adjudica al acreedor, cese la acción. Y esta es una proposición perfectamente equitativa.

No debe alarmarse el Congreso por lo que manifestaba el otro día un señor representante al sostener que lo único que se había hecho era favorecer ampliamente al deudor, sin tener en consideración al acreedor. Lo único que se ha hecho es dar moratorias, es decir réceps que han ido conteniendo la enfermedad, pero que no han resuelto el problema. Yo pregunto al Congreso, que tiene la obligación de saberlos al estudiar la legislación de otros países ¿nosotros hemos hecho algo semejante a lo resuelto por el Congreso de Colombia que, por medio de una ley, rebajó cuatro años de intereses a todos los deudores? No hemos hecho nada semejante. Se ha dado moratorias, para aliviar



ba el artículo en debate, se verán en la dura necesidad de perder sus propiedades.

Otro tanto sucede con las pequeñas urbanizaciones. Muchas personas han recibido dinero prestado para poder construir pequeñas casas, ya para habitarlas o para arrendarlas; y, como aquí se han dado una serie de leyes de moratoria, teniendo en cuenta la crisis que atravesaba el país, para que no se despidieran a los inquilinos, nos encontramos con esta situación: que esos pequeños propietarios tampoco han podido pagar a los Bancos el dinero que recibieron en calidad de préstamos, ni los intereses respectivos. ¡Vamos a dejarlos en esta situación, por demás angustiosa, para que se lleve a cabo la expropiación de sus pequeñas propiedades, contribuyendo así, de manera inopinada, a que desaparezcan estos pequeños propietarios y permitiendo que se rematen sus fincas? Además, señor, debo reiterar mis argumentos ya expresados, relativos a la baja ley de la propiedad. Este artículo cuarto está íntimamente ligado al artículo noveno del proyecto, que establece que, en caso de que la finca está tasada en escritura pública, esta tasación no tiene ningún valor, y que debe hacerse nueva tasación por peritos especialmente nombrados por el Juez, o por comisiones técnicas que existen organizadas en Lima; de manera que habiendo bajado el valor de la propiedad, con la inclusión de una disposición de esta naturaleza, resultará que la mayor parte de las propiedades que están gravadas, aparecerán con un valor inferior al del setenta por ciento de la suma prestada más los intereses respectivos, y, por consiguiente, se producirá el fenómeno a que me he referi-

do, o sea la desaparición de las pequeñas propiedades, que quedarán en manos de los grandes propietarios. Ahora, si esto no interesa nada al Congreso, si no le importa que haya millones de pobres y solamente tres o cuatro ricos, está bien. Pero nuestro deber fundamental es remarcar el error.

Yo tengo que hacer notar, también, que si por un lado, la política que se ha seguido por parte del Congreso y del Poder Ejecutivo se ha inspirado en el propósito de amparar la pequeña propiedad comprando haciendas para lotizarlas y venderlas a los campesinos; aún más, irrigando tierras para venderlas en lotes de cinco, diez y quince hectáreas, a pagar por partes; es decir, propiciando la pequeña propiedad.

Si se sigue, pues, una política de esta naturaleza en cuanto a la agricultura se refiere, ¿cómo será posible que el mismo Congreso acepte un artículo como el que está en debate, que significa todo lo contrario, es decir, que a los pequeños propietarios cuya situación económica no les permita pagar sus deudas, se les rematen sus propiedades? Son políticas diametralmente opuestas; y yo llamo la atención del Congreso para que al legislar tenga presente esta circunstancia; porque si se tiene el concepto de una legislación social de protección a la pequeña propiedad, no es posible aceptar este artículo cuarto, que destruye completamente el propósito de esa protección. Este artículo, tal como está redactado, es totalmente contrario a toda la política seguida tanto por el Congreso como por el Estado.

Por eso hemos presentado la adición a que me he referido y que,

como repito, no es cosa nueva, no significa una innovación y, en cambio, permite que ésta pueda ser una ley equitativa, porque se resguarda el capital y se resguardan los intereses, toda vez que si el capital y los intereses suman más del setenta por ciento del valor de la cosa, ya sea que se remate o que se adjudique al acreedor, para el deudor queda saldada la deuda, toda vez que ya no habrá acción personal.

La acción personal, —y ahora me refiero a los señores abogados— no tiene razón de ser, porque cualquiera de los deudores que tenga una finca, una vez que ha sido rematada, ¿sobre qué otra va a caer el acreedor? Estaremos, entonces, en la situación del famoso "Embargo del botón de la chaqueta"; o sea una acción persecutoria, que no tiene objeto de ninguna clase. Lo racional es que, una vez que la finca se remate o se le adjudica al acreedor, cese la acción. Y esta es una proposición perfectamente equitativa.

No debe alarmarse el Congreso por lo que manifestaba el otro día un señor representante al sostener que lo único que se había hecho era favorecer ampliamente al deudor, sin tener en consideración al acreedor. Lo único que se ha hecho es dar moratorias, es decir réceps que han ido conteniendo la enfermedad, pero que no han resuelto el problema. Yo pregunto al Congreso, que tiene la obligación de saberlos al estudiar la legislación de otros países ¿nos otros hemos hecho algo semejante a lo resuelto por el Congreso de Colombia que, por medio de una ley, rebajó cuatro años de intereses a todos los deudores? No hemos hecho nada semejante. Se ha dado moratorias, para aliviar



en cierto modo la situación; pero nada se ha hecho para resolver el problema a fondo. No se ha rebajado un solo centavo.

Hay que tener en consideración, señor Presidente, que los deudores que no tienen sino esa casita o ese trocito de tierra que han hipotecado, si pierden su propiedad, van a quedar en una situación de enorme inferioridad respecto de la que tenían, pues de medianos o pequeños propietarios, quedarán en la condición de empleados o de braceros. Y como consecuencia de este hecho, ya hemos podido ver una serie de fenómenos concomitantes, de fenómenos reflejos, que se producen.

Hasta el año 1895 o 98, no teníamos esta clase de problemas en los departamentos del Norte. Los señores representantes que han estudiado este fenómeno, saben que no teníamos, entonces, grandes exportaciones; pero teníamos una población de más de ochenta mil familias que vivían de sus propiedades agrícolas. Vino la despoblación de los pequeños propietarios; se formaron los grandes latifundios, y más de treinta mil familias son arrojadas de sus tierras y se convierten en obreros. Consecuencia inmediata, como lo demuestra la estadística, es el aumento de la criminalidad. Las cárceles se pueblan de una serie de elementos que antes no existían.

¿Por qué? Porque fueron arrojados de una situación de propietarios a la de braceros, ganando míseros salarios de 60 o de 80 centavos. Si antes tenían un trozo de tierra y la cultivaban para vivir y sostener a sus familias, después, con 60 centavos no pudieron satisfacer sus necesidades, y vino, concomitantemente, como reflejo, el fenómeno de la

criminalidad en esos departamentos: robos, asaltos en despoblado; la miseria en los hogares, el desmedro de las familias y, en fin, una serie de hechos de esa naturaleza. Y esa situación la estamos palpando, la estamos viendo. Las memorias de los Presidentes de las Cortes Superiores del Norte de la República, demuestran que nos encontramos en presencia de este fenómeno, que ha emergido solamente desde el año 1895. ¿Por qué? Por la desaparición de la pequeña propiedad. Entonces, señor Presidente, es evidente que debemos estudiar este fenómeno eminentemente sociológico; y el Congreso debe tenerlo presente antes de dar una ley como la que se discute. Es necesario tomar en consideración las razones y los hechos que estoy puntualizando, y que no son extraños al conocimiento de los señores representantes.

De modo, señor Presidente, que estas razones deben ser meditadas y tomadas en seria consideración por el señor Presidente de la Comisión de Legislación, y espero que aceptará la proposición que hemos presentado. En ocasión anterior, por razón de las circunstancias, el señor Presidente de la Comisión de Legislación no pudo producirse ampliamente respecto de nuestra proposición; pero hoy, confío en que tomará en consideración las ideas que he expuesto y aceptará nuestra iniciativa. Yo invito, pues, al señor Presidente de la Comisión de Legislación a que exprese su modo de pensar.

El señor PRESIDENTE. — El señor Lozano puede hacer uso de la palabra.

El señor LOZANO. — Señor Presidente: No estoy de acuerdo

con lo que acaba de exponer el señor Castro Pozo; de manera que tengo que insistir en sostener el artículo.

Es incontestable que si un deudor debe más del setenta por ciento por concepto de capital e intereses, es humanamente imposible que pueda rescatar su propiedad. Una persona que ha gravado su propiedad por concepto de hipoteca, y que el capital prestado y los intereses suman más del 70 por ciento, es indudable que, por más que se den moratorias, no podrá conseguir el medio de salvar su situación.

Esas son las consideraciones que ha tenido la Comisión para involucrar en el texto de la ley, el artículo que está en debate, por el cual se ejecuta al deudor en el caso de que el capital e intereses pasen del 70 por ciento. El único medio sería dar por cancelada toda la deuda, pues de este modo todos los pequeños propietarios mejorarían su situación. Pero, como esto no puede hacerlo el Congreso, porque ello significaría ir contra la propiedad privada, no encuentro remedio para salvar su situación.

¿Qué ha sucedido con los dos años de moratoria concedidos por ley? Simplemente, que los deudores se encuentran frente a una mayor obligación, por concepto de los intereses que no han podido pagar. Por otra parte, aquello significaría una reforma en el Código de Procedimientos en materia civil; y como ésta no es sino una ley transitoria, una ley de moratoria por dos años, no encuentro otra solución que aprobar la disposición que está en debate.

El señor ROSENTHAL. — Pi-do la palabra.



El señor PRESIDENTE. — El señor representante por Ayacucho puede hacer uso de la palabra.

El señor ROSENTHAL. — Señor Presidente: Sinceramente, no alcanzo a comprender la finalidad práctica que tiene el artículo cuarto del proyecto de la Comisión, a no ser que sea permitir a los acreedores que no paguen los intereses que adeudan. Acabo de hacer una simple operación que comprueba lo que digo. Supongamos que sobre una propiedad que valga veinte mil soles, se haga un préstamo del cincuenta por ciento de su valor, o sean 10 mil soles; al interés del nueve por ciento, serían 900 soles; en los dos años que señala la moratoria, serían mil 800 soles. Resulta, pues, que al fin de la moratoria, entre capital e intereses, debería once mil ochocientos soles. El 70 por ciento sobre los 20 mil soles son 14 mil. Sería necesario que el deudor dejara de pagar cinco años de intereses para llegar al 70 por ciento del valor del inmueble, que sería de 14 mil soles; y para llegar al 80 por ciento, serían necesarios más de cinco años; y si la valorización de la propiedad es hecha por el Cuerpo Técnico de Tasaciones, la situación sería peor; porque todos sabemos que se procura, siempre, elevar el precio del inmueble.

Yo creo en la buena intención que, seguramente, ha animado a los señores representantes que han presentado este proyecto de ley. Pero, debo declarar que, en mi concepto, esta ley no hará sino perjudicar gravemente los bien entendidos intereses de la economía del país; perjudicará, también gravemente, nuestro mercado de créditos y, lo que es peor, surgirá la desconfianza que, to-

dos sabemos, es un factor fatal para el curso normal de los negocios; desconfianza que estaría perfectamente justificada, si se ve que no hay garantías ni aún para los contratos legal y honestamente realizados.

Esta ley, señor Presidente, — y esto hay que decirlo con toda franqueza — no irá sino a favorecer a determinado número de deudores hipotecarios, quienes, seguramente, como es natural, encuentran mucho más cómodo seguir usufructuando de una situación de irritante privilegio, con perjuicio de los derechos e intereses de sus acreedores, entre los que hay que contar, muy especialmente, a muchas personas de modesta condición económica, que han entregado sus ahorros con el único y exclusivo objeto de asegurarlos y de obtener una pequeña renta para vivir.

Todas estas razones hacen, señor, que yo proponga, como cuestión previa, que este proyecto de ley vuelva a Comisión, para ser estudiado detenidamente.

Se fija el interés máximo del nueve por ciento. Todos sabemos, señor, que los Bancos, el mismo Banco Central Hipotecario del Perú, obtienen el doce por ciento anual de interés, cobrando por trimestres adelantados. Con esta ley no se hará sino ahuyentar el capital privado, y los Bancos, como es natural, harán mayores negocios con el capital del público, pagando el uno por ciento de interés en cuenta corriente y obteniendo el doce por ciento anual con garantías máximas y con la seguridad de que esta ley no les va a afectar. Esto constituye una injusticia clamorosa; sin que yo critique, desde luego, el procedimiento de los Bancos y el del

Banco Central Hipotecario del Perú, porque es una operación perfectamente lícita, que los Bancos realizan en todas partes del mundo. Yo señalo este hecho para que el Congreso vea la injusticia evidente de una ley de esta naturaleza. Yo convengo en que se dé una prórroga para el pago del capital; pero, tratándose de los intereses, señor Presidente, no debe haber más moratorias.

Entiendo que los señores representantes socialistas apoyen, calurosamente, esta ley, porque están en su papel; pero, señor, ¿cómo es posible aceptar que hoy haya necesidad de aprobar una ley de esta naturaleza, cuando todos sabemos que el país, felizmente, ha mejorado en su situación económica? Los productos de exportación han subido de precio; las importaciones han mejorado, como lo indica el movimiento del comercio; los empleados públicos están pagados al día, no sólo en la capital sino en toda la República; se realizan obras en todos los departamentos, que se atienden con las entradas generales del Presupuesto. Todos sabemos que la propiedad rústica ha subido de valor, en un 50 o en un 60 por ciento. El señor Castro Pozo dice que en su departamento los agricultores pueden sufrir las consecuencias de este artículo, por cuanto deben dos años de intereses y sus propiedades están desvalorizadas. No, señor. Averigüe bien, el señor Castro Pozo, y verá que todos los agricultores del Norte han visto un aumento de valor en sus propiedades rústicas, en más de un 60 por ciento. Aquí hay varios agricultores que pueden confirmar lo que digo.

Por tales consideraciones, yo planteo la cuestión previa para



que el asunto vuelva a Comisión y sea mejor estudiado.

El señor LOZANO. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor Presidente de la Comisión puede hacer uso de la palabra.

El señor LOZANO. — Yo me opongo a la cuestión previa planteada por el señor Rosenthal. Nada avanzaríamos con que el proyecto vuelva a Comisión, toda vez que el asunto ha sido estudiado ya detenidamente por ella. La Comisión ha contemplado todos los intereses, tanto de los deudores como de los acreedores. La vez pasada, cuando se concedió el plazo de un año para que los acreedores hipotecarios no pudieran ejecutar a sus deudores; no se contempló la situación de los acreedores, porque no se habló de los intereses; pero ahora si se ha contemplado esta cuestión de los intereses. De manera que a nada conduciría que volviera el proyecto a Comisión.

Yo, personalmente, en principio, admito lo que dice el señor Rosenthal. Pero, se trata de un espíritu de consideración hacia los deudores que se encuentran en la imposibilidad de cancelar sus deudas; y los miembros de la Comisión han creído prudente dictaminar en el sentido que lo han hecho. De manera, señor, que me opongo a la cuestión previa planteada.

El señor ROSENTHAL. — La Comisión Principal de Legislación declara en su dictamen, que la crisis económica ha pasado ya en el país. Por otra parte, dice que muchos deudores no han hecho servicio de intereses, perju-

dicando así a sus acreedores; es decir, pues, que la misma Comisión reconoce el efecto de los argumentos que yo acabo de enunciar al pedir que el asunto vuelva a Comisión.

El señor LOZANO. — La Comisión concilia, en su dictamen, los intereses de los acreedores y de los deudores; por eso en el artículo cuarto establece que, si el capital e intereses pasan del 70 por ciento, procede la ejecución.

El señor MEDELIUS. — Pido la palabra.

El señor CALMELL DEL SOLAR. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor Medelius puede hacer uso de la palabra.

El señor MEDELIUS. — Señor Presidente: Yo he sido el representante que tuvo el honor de presentar este proyecto de ley y, desde luego, me siento satisfecho de haberlo hecho, porque comprendo que la situación del país exige, todavía, que se contemple la condición de los deudores hipotecarios.

Si bien se advierte un resurgimiento en el país, este resurgimiento, señor, no es de tal naturaleza que nos permita exigir a los deudores que se pongan al día en sus obligaciones y paguen los intereses puntualmente; y, ante el fantasma de ver rematarse, por bajo precio, la propiedad sujeta al crédito hipotecario, fué que el representante que habla, tuvo que presentar el proyecto que se está discutiendo. La Comisión de Legislación, en su dictamen, que acepto, señor, abarca el problema en toda su complejidad; y yo estoy seguro de que

el Congreso habrá de aprobarlo, porque es un dictamen justo, que contempla todos los intereses, por que si de un lado al propietario se le cercenan ciertos derechos, de otro lado, al deudor se le exigen ciertas obligaciones. De manera que el Congreso se coloca en el justo medio, en el equilibrio entre ambos intereses que se encuentran en juego. Por lo mismo, señor, no es posible que este proyecto, que es de fundamental necesidad que se vote sin pérdida de tiempo, vuelva a Comisión. Ello significaría postergar indefinidamente la dación de esta ley; y entonces, señor, veríamos cómo aquel fantasma a que me he referido, arrasaría con las pequeñas propiedades que hoy se encuentran afectadas con esos créditos hipotecarios.

Por estas consideraciones, me opongo a la cuestión previa planteada.

El señor PRESIDENTE. — El señor Calmell del Solar puede hacer uso de la palabra.

El señor CALMELL DEL SOLAR. — Señor Presidente: No cabe duda de que la ley 7683 es una ley de necesidad pública, para salvar de la ruina a los pequeños propietarios que se encuentran amenazados en momentos en que se produjo la aguda crisis económica que ha atravesado el país, y en que la propiedad estaba desvalorizada. En aquel entonces se argumentó, por los que defendían a los capitalistas, que esa ley iba a producir terribles efectos sobre los valores y, posiblemente, sobre las cédulas hipotecarias. Sin embargo, señor, el hecho de haberse suspendido los remates produjo resultados completamente distintos de lo que pensaban los defensores del capi-



tal; y así hemos visto revalorizarse de nuevo la propiedad y valorizarse, también, las cédulas hipotecarias, que hoy están a la par. El Gerente de una respetable institución de crédito me decía, no hace mucho, que esa ley había sido verdaderamente salvadora, precisamente para los intereses que se creían afectados, porque evitando el remate se ha impedido que se desvalorizara la propiedad.

Ahora, señor, es cierto que la situación ha mejorado, pero no se puede asegurar que la situación se haya normalizado. Todos sabemos que hay un gran número de casas desocupadas y de propiedades urbanas, de toda clase, que se han desvalorizado positivamente, a tal extremo que si se practica una nueva valorización, probablemente ella va a dar la mitad del valor de la que tuvieron en la tasación anterior. Por otra parte, también es cierto que se necesita procurar volver a la normalidad, hasta conseguir el libre juego del comercio, en cuanto se refiere a estos préstamos hipotecarios; de manera que la Comisión que ha formulado el proyecto conviene, señor Presidente, en conciliar, hasta cierto punto, los intereses de los deudores y de los acreedores. Pero, se ha omitido considerar la situación que va a crear se una vez que se suspendan los efectos de la ley de moratoria, para exigir a los deudores, íntegramente, la suma que han dejado de pagar, que se han visto en la imposibilidad de abonar en muchos casos. Entonces, sería necesario considerar, hasta cierto punto, una moratoria para que paguen estos intereses acumulados, sin perjuicio de que comiencen a hacer puntualmente, el servicio de los nuevos intereses que van devengándose. Sobre el par-

ticular, yo creo que se podría acordar un plazo de diez meses, fin de que puedan abonar, en arrendamientos mensuales del diez por ciento, los intereses acumulados los intereses atrasados, sin perjuicio de que hagan, puntualmente, el servicio de los nuevos intereses. Y, por otra parte, señor, hay un punto que quiero hacer notar al Congreso, y es el relativo a la exigencia que se ha puesto en muchos contratos, de pagar en moneda extranjera. En realidad, eso de la moneda extranjera no ha sido sino una ficción por la que individuos radicados en el Perú al negociar, han estipulado pagos en moneda extranjera, lo que, naturalmente, el deudor, que es la parte débil del contrato, se ha visto obligado a aceptar; y lo ha hecho, seguramente, porque existía la ley de la moneda, que era la pauta, la obligación que exige por igual al Estado y al público. Naturalmente, no había inconveniente para la devolución del préstamo en moneda extranjera, en libras esterlinas, cuando había una ley que establecía que se debía volver a la moneda dentro de un plazo más o menos breve. Pero estas leyes monetarias han sido modificadas.

El valor de la moneda se ha disminuido, y ha desaparecido, entonces, la posibilidad de que los deudores pudieran abonar sus créditos en esa moneda; y, ¿cómo podría exigirse, ahora, que los deudores sigan con la obligación de pagar en una moneda cuya ley ha subido, puesto que nuestra moneda ha sido disminuida por el Estado? Es una medida completamente injusta si se fuera a aceptar que tengan fuerza esos contratos que, como he dicho, en el fondo no son sino una simulación.

Sobre el particular a que a-

cabo de hacer referencia, llamo la atención de la Comisión, a fin de que se consigne una disposición para evitar la ruina de muchos hombres de buena fe, que se verán obligados a pagar el doble de lo que recibieron, o más del doble, cuando el Estado se ha beneficiado con la disminución del valor de la moneda, y, por consiguiente, desaparecía la posibilidad de pagar con la antigua moneda, como exige el contrato. Lo más que podemos exigir sería que se pague computando la moneda. Y en este sentido voy a presentar una adición, que espero que el señor Presidente de la Comisión se servirá aceptarla.

El señor ROSENTHAL. — Señor Presidente: Yo también estoy animado del mismo espíritu de equidad a que acaba de referirse el señor Medelius, y por eso propongo que haya moratoria para el capital prestado. ¿Cómo es posible que los deudores no puedan pagar el servicio de intereses y amortizaciones? Convengo en que se dé una moratoria de tres meses para éstos.

Por lo demás, el hecho a que se refiere el señor Calmell del Solar, respecto de la situación de las cédulas hipotecarias, yo debo recordar a mi distinguido amigo, que si esas cédulas están hoy a la par en el mercado, es porque esta ley no las afecta en lo absoluto. Esa es la razón que se debe tomar en cuenta. Las cédulas hipotecarias están subiendo de precio porque con estas leyes, precisamente, se libran de la competencia y, entonces, el Banco Central Hipotecario del Perú realiza el capital al público y ganando la diferencia en los intereses; porque si ellos pagan el 7 y medio por ciento por sus cédulas y co-



bran once y 12 por ciento al año, tienen un beneficio muy bueno con la diferencia de intereses.

Por lo demás, yo estoy de acuerdo, en parte, con lo que pide el señor Calmell del Solar respecto a los préstamos contraídos en moneda nacional. No es posible exigir al deudor que pague en moneda extranjera, cuando ha recibido moneda nacional. Esto es perfectamente injusto. Pero, en los contratos en que se ha entregado moneda extranjera, y el Notario da fe de la entrega en esa moneda extranjera, es muy justo que el acreedor exija que se le devuelva en la misma moneda.

Sólo en el caso, vuelvo a decir, que se haya estipulado — como hay muchos contratos que yo conozco — la devolución en moneda extranjera habiéndose recibido moneda nacional, estoy perfectamente de acuerdo en que eso no debe subsistir, porque es de una injusticia evidente. Los contratos que se han celebrado entregando moneda extranjera, es justo que se devuelva también la misma clase de moneda. Es todo lo que tenía que decir.

El señor LOZANO. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor Lozano tiene la palabra.

El señor LOZANO. — Señor Presidente: Los señores que son abogados conocen que, tratándose de esa clase de contratos a que se ha referido el señor Calmell del Solar, está determinada por el Código Civil la forma de pago. Además, existen diversas ejecutorias de la Corte Suprema sobre casos particulares que se han presentado ante los Tribuna-

les de Justicia; de manera que el Congreso no podría dar una ley de la naturaleza de la propuesta por el señor Calmell del Solar. Eso sería absurdo, y tanto, señor, que el Poder Ejecutivo observe la ley que se expidió con una adición formulada, si mal no recuerdo, por el señor Sayán Alvarez, consignando ese principio. De manera, pues, que con criterio jurídico no se puede aceptar la proposición que formula el señor Calmell del Solar.

El señor CASTRO POZO. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor representante por Piura tiene la palabra.

El señor CASTRO POZO. — Está en debate, señor Presidente...

El señor PRESIDENTE. — La cuestión previa planteada por el señor Rosenthal.

El señor CASTRO POZO. — El proyecto por el cual se trata de conceder nueva moratoria para todos los deudores hipotecarios, ordenaba que no se podía ejecutar a los deudores hipotecarios, siempre que cumplieran con las condiciones establecidas por la ley. De manera que éste es el espíritu del proyecto que está en debate. Las intervenciones de los señores Calmell del Solar y Rosenthal son de índole completamente distinta; con ellas se trata de establecer la naturaleza del mutuo, es decir, si fué otorgado en tal o cual moneda, si esa moneda estaba a la par, en fin, cuestiones enteramente distintas de lo que actualmente se discute, y que, desde luego, deben tomarse en consideración como nuevas iniciativas, para formular

los proyectos de ley correspondientes por sus autores, que han estudiado ampliamente el asunto que plantean. Pero, de allí a que se pida que el proyecto en debate vuelva a Comisión para que se comprenda dentro de él esas cuestiones, es cosa inaceptable. Además, la proposición del señor Rosenthal, para que el proyecto vuelva a Comisión, no tiene objeto de ninguna clase, porque el señor representante por Ayacucho manifiesta o solicita que el asunto vuelva a Comisión, pero no indica con qué objeto; de manera que no ha planteado el objeto pertinente, y si no se señala el objeto preciso que debe ser materia de nuevo estudio de la Comisión, no veo qué es lo que se persigue con la cuestión previa de aplazamiento. Por esto, señor Presidente, creo que el Congreso no puede aceptar el aplazamiento propuesto.

Cuando se arguye que la situación económica actual es de bonanza o que, por lo menos, ha mejorado, se está olvidando que la situación económica actual es sólo transitoria; que ya se ha manifestado por los grandes estadistas, por los grandes financieros mundiales, que es una situación tan transitoria, que ella traerá como consecuencia una nueva crisis. Si estudiamos la situación, veremos que sólo es más o menos halagadora para algunos de nuestros exportadores o de nuestros industriales. En el ramo de agricultura, por ejemplo, sólo los exportadores del algodón, y esto sólo por el presente año, pues el año pasado no les fué beneficioso, han mejorado; en cambio, los industriales azucareros, como saben los señores representantes, han necesitado que el Congreso dé una ley que los favorece, porque ellos indican que están su-



friendo pérdidas en su producción. También en la minería hay mejoramiento relativo. El señor Sotil tiene presentada una proposición en la que manifiesta que el cobre ha subido de precio y que la plata también ha mejorado. Es decir, que la bonanza, que el mejoramiento que se advierte, no es general sino que favorece solamente a algunos.

En lo que respecta a la situación de los deudores hipotecarios de que se trata, y refiriéndome a la propiedad urbana, a la que está dentro del radio de la ciudad, yo pregunto: ¿cuál es la bonanza que han obtenido? ¿Se ha visto un aumento de salarios, un aumento en la remuneración a los empleados? Que se les pague con regularidad no quiere decir que se hayan aumentado los salarios.

¿Hay bonanza en el comercio? La serie de incendios que frecuentemente se realizan aquí en Lima, indica que hay una crisis, una crisis que no ha cesado. De otro lado, los industriales se han reunido para pedir, hasta cierto punto, garantías contra el "dumping" que está estableciendo el imperialismo japonés contra nuestras industrias; y esto está revelando, evidentemente, una crisis en todo el comercio. Yo no veo, pues, una situación de bonanza como manifiestan los señores representantes: hay unos cuantos industriales que han mejorado su situación; pero el hecho de que hayan mejorado por este año, como ocurre con los algodoneros, no quiere decir que ese mejoramiento sea estable.

Por todas estas consideraciones, señor Presidente, en mi concepto, el proyecto de ley que se discute está en caja y es absolutamente necesario. Además, el aplazamiento

propuesto por el señor Rosenthal ofrece el peligro de que, mientras el asunto vuelva a la Cámara, se entablen miles de juicios ejecutivos para el remate de las fincas hipotecadas, y entonces, en lugar de decir que se prorrogue por tantos años la ley de que se trata, habría que decir, tal vez, que se corten los juicios tales y cuales, lo que sería invadir atribuciones ajenas. De manera que la cuestión no puede ser aceptada por el Congreso, que debe rechazarla.

El señor PRESIDENTE. — Se va a consultar. (Pausa). Los señores que acuerden la cuestión previa planteada para que el proyecto vuelva a Comisión, se servirán manifestarlo. (Votación). Los que estén en contra. (Votación). No ha sido aceptada; en consecuencia, continúa el debate sobre lo principal.

El señor BADANI. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor representante por Loreto puede hacer uso de la palabra.

El señor BADANI. — Señor Presidente: El problema que la ley 7683 contempló y resolvió con la moratoria, es, indudablemente, distinto al que actualmente debió contemplar y resolver el Congreso. La ley 7683 concedió una moratoria justificada a los deudores hipotecarios, a fin de evitar la mayor depreciación de la propiedad y el enriquecimiento indebido, en muchos casos, de aquellos acreedores que beneficiándose con la difícil situación económica que atravesaba el país, podían rematar y adjudicarse, a muy bajo precio, la propiedad de sus deudores. Esa ley, pues, realizó un bien, evitando que esa situación de crisis

produjera el grave daño que ha expuesto el señor Calmell del Solar; pero, al mismo tiempo, esa ley 7683 nos ha traído un grave inconveniente, y es que la mayor parte de los deudores hipotecarios aun aquellos que eran más puntuales en el servicio de sus deudas, se han atrasado en el pago de los intereses, aprovechando de la moratoria. Hoy, señor, no es exagerado decir que el 90 por ciento de los deudores hipotecarios están adeudando más de un año de intereses.

El problema actual es otro: liquidar, sin graves trastornos, la situación creada por la ley 7683. Evidentemente que la situación económica que atraviesa el país es distinta de aquella durante la cual se dió la ley citada. Si se tratara solamente de resolver el punto contemplando la situación económica, acaso no se explicaría la dación de esta nueva ley. Pero la ley actual lo que debe contemplar y resolver es el problema creado por la ley 7683, evitando una liquidación violenta y que, con la multiplicación de los remates, se produzca, de nuevo, una situación deplorable para la propiedad y para los deudores. En consecuencia, no debemos ir más lejos de aquello que indica la solución de este problema, y no debemos extremar las facilidades y la protección a los deudores, en forma exagerada, concediendo, como propone el señor Castro Pozo, el que se suprima la acción personal del acreedor, por aquella parte de capital no cubierta por el remate del inmueble. El señor Castro Pozo contempla y analiza la situación de los deudores, y nos habla de ellos como si en todo caso se tratara sólo de pequeños deudores, de pequeños propietarios, de explotados y víctimas; y como si, de otro lado, no tuviera-



mos sino grandes capitalistas y rapaces acreedores, que extorsionan a sus deudores. Pero la realidad no es ésta. No se trata solamente de pequeños créditos, pues hay créditos cuantiosos, quizá por cientos de miles y hasta por millones de soles, contraídos por ricos propietarios y grandes negociaciones agrícolas, y a todos ellos, grandes y pequeños acreedores, ampara la ley; ni tampoco sucede siempre que los deudores sean víctimas de los acreedores, sino muchas veces lo contrario. Tan dignos de protección son los intereses de los deudores, como los de los acreedores. Debemos liquidar la situación creada por la ley 7683, evitando que al término de la moratoria entren en remate la mayor parte de los inmuebles, trayendo un grave trastorno y un mayor daño a nuestra economía; pero, al evitarlo, debemos hacerlo contemplando los intereses privados tanto de los acreedores como de los deudores. No vulneremos ninguno de estos intereses. Hay un interés social y colectivo de por medio, y es necesario que este interés, que justifica la afectación de contratos privados que, en otra forma, no serían alterables, no nos lleve demasiado lejos, sustituyéndose el legislador a las partes y variando substancialmente las condiciones libremente pactadas entre los contratantes.

Yo creo que es ir demasiado lejos declarar extinguida la acción personal, como propone el señor Castro Pozo. Me parece que ya es suficiente protección para el deudor, el que se valore, de nuevo, su propiedad, en una forma que le dá amplias garantías de que esa valorización será justificada, y también de que no se rematará el inmueble en ningún caso, por menos del 80 por ciento de su valor.

Creo que con ésto ya tiene suficientes garantías el deudor, y no podemos ir al extremo de despojar al acreedor de su derecho a cobrar la parte no cubierta por el inmueble dado en garantía. El señor Castro Pozo nos dice que vamos a privar de su propiedad a los deudores, que vamos a despojarlos o a permitir que los despojen, que van a perder sus inmuebles los pequeños propietarios. Pero ¿no es verdad, también, que no hay razón para que al acreedor se le haga perder su capital? Si ellos se ven privados de la acción personal y si el inmueble no ha cubierto su crédito, no hay razón para que en ventaja de los deudores, declaremos el despojo de los acreedores, de parte de su capital. Hay muchos acreedores que son personas que apenas cuentan con los créditos del capital prestado; no siempre son grandes capitales, personas de holgada condición económica; hay muchas viudas que no pudiendo obtener de otro modo rentas del pequeño capital de que disponen, lo han colocado en hipotecas. Hay huérfanos que, en muchos casos, por disposición del mismo Juez, tienen colocado el pequeño capital que constituye su patrimonio, en hipotecas y que necesitan de esta renta para subsistir. Hay intereses muy respetables de uno y de otro lado; y yo creo que no se les debe vulnerar.

El caso que el señor Castro Pozo cita como ejemplo, de la prenda, no es aplicable. Es cierto que declara extinguida la acción personal en la prenda por el exceso de dinero prestado; pero en la prenda debe hacerse la estimación de lo que se dá en prenda, exigencia que no tiene la ley para las hipotecas; y aun cuando en algunos casos se ha valorizado de antemano el inmueble de común acuerdo, debemos tener en cuenta

que la ley que vamos a dar, dispone que aunque esta tasación haya sido hecha, se practique, siempre, una nueva por el Cuerpo Técnico de Tasaciones; tasación que debe amoldarse al mayor valor que tiene la propiedad actualmente; y que, además, no se permite que el inmueble se remate por menos precio del 80 por ciento del valor actual. Estas garantías me parece que son suficientes para el deudor y que no debemos ir más allá. Debemos fijarnos en que el problema actual es liquidar la situación creada por la ley 7683, y que la situación actual del deudor no es la misma, ni justifica la misma medida adoptada en la oportunidad en que se dictó la ley 7683. Por eso creo que el artículo debe aprobarse sin modificación.

El señor PRESIDENTE. — Si ningún otro señor representante hace uso de la palabra, se dará el punto por discutido. (Pausa). Discutido. Se va a leer.

—El RELATOR leyó:

ARTICULO 4o. — No obstante lo dispuesto en los dos artículos anteriores (2o. y 3o.), el deudor podrá ser ejecutado si el capital e intereses adeudados llegan al 70 por ciento del valor del inmueble, estimado con arreglo a lo dispuesto en el artículo 9o., de conformidad con la opinión de los peritos.

El señor PRESIDENTE. — Se va a votar. (Pausa). Los señores que aprueben el artículo cuarto a que se ha dado lectura, se servirán manifestarlo poniéndose de pie. (Votación). Los que están en contra. (Votación). Ha sido aprobado.

—El RELATOR leyó:



ARTICULO 5o. — La primera convocatoria a remate se hará sobre la base del 90 por ciento del valor del inmueble, publicándose avisos por veinte días. Si no se presentaran postores, se hará una segunda convocatoria, sobre la base del 85 por ciento del valor del inmueble, publicándose avisos por seis días. Y si tampoco se presentaran postores en esta segunda convocatoria, se hará una tercera sobre la base del 80 por ciento del valor del inmueble, publicándose avisos por tres días.

El señor PRESIDENTE. — En debate.

El señor LANATTA. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor representante por Lima tiene la palabra.

El señor LANATTA. — Este artículo es de excepcional importancia y, para su mejor eficacia, yo propondría que se introdujera en él algunas pequeñas modificaciones. En la actualidad las propiedades salen a remate sobre la base de las dos terceras partes del precio, y en cada remate se hace una rebaja del 15 por ciento de la tasación, indelidamente; de manera que dentro del actual régimen legal, una propiedad que cueste, verbigracia, un millón de soles, puede rematarse sin lesión, hasta en diez mil soles. Esta clamorosa injusticia va a desaparecer al aprobarse este artículo, pero sólo en las ejecuciones por créditos hipotecarios; y yo creo que este beneficio debería ser general; ninguna propiedad inmueble del Perú debería subastarse en una cantidad inferior a las dos terceras partes de su tasación...

El señor ESCARDO SALAZAR (interrumpiendo). — Hay el pe-

ligro de que se entorpezca la ley. Yo creo que eso debería ser materia de otra disposición, porque de otro modo, vamos a entorpecer la ley.

El señor LANATTA. — Entonces, que se suprima el artículo O se redacta como es debido, o se suprime; porque la verdad es que van a haber dos procedimientos: uno para que las propiedades hipotecadas no puedan rematarse por menos del 80 por ciento, y otro para las propiedades que no tienen ninguna hipoteca, sino que están afectas a un crédito corriente quirografario, las que pueden, entonces, rematarse hasta por el uno por ciento. Esta duplicidad en las bases de subastas vendría a crear complicaciones, que yo quiero evitar.

Otra modificación que propondría es respecto a la escala. Se establece 90, 85 y 80 por ciento.

Yo creo que debería ser 80, 70 y 60 por ciento. Sacar una propiedad a remate por el 90 por ciento, es sacarla por su justo valor y, tal vez, por un poco más de lo que vale, si se tiene en cuenta lo que se ha manifestado en otra oportunidad, que los peritos tasan las propiedades muy por encima de su justo precio, porque sus honorarios están en relación con la evaluación. Además, los aranceles no siempre guardan relación con el valor en plaza de la propiedad, de manera que si una propiedad se saca a remate por el 90 por ciento, no habría concurrencia de postores, no habría interés en comprarla, y entonces, el primero y el segundo remates no darían resultado...

El señor ESCARDO SALAZAR. — Precisamente, sugería al Presidente de la Comisión ese in-

conveniente que hay en la tasación; y él, en conversación, convino conmigo en que no tuviera valor, porque hay el peligro de que los tasadores a tanto por ciento, puedan elevar la tasación sin fundamento. Mejor es que el valor de la finca quede determinado por las condiciones de la oferta y la demanda, como ocurre actualmente.

El señor LANATTA. — Lo que yo propongo es que en lugar de sacarse a remate una finca siguiendo la escala que señala el artículo, la escala sea del 80, 70 y 60 por ciento.

Otra modificación que propongo, en ésta: se dice que si no hay postores en la primera subasta, se practicará la segunda y luego la tercera, pero hasta llegar al límite del 80 por ciento; pero debe quedar establecido que puede repetirse la tercera subasta hasta que haya postores, indefinidamente. Entonces preferible es decir que la tercera y las demás subastas serán sobre la base del 80 por ciento del valor de la tasación.

Con esta aclaración, creo que el artículo sería de interés.

El señor LOZANO. — La proposición que acaba de formular el señor Lanatta, para que se comprenda toda clase de créditos...

El señor LANATTA. — Créditos nó; toda clase de remates judiciales.

El señor LOZANO. — Sería una moratoria, demasiado peligrosa...

El señor LANATTA. — No es nó, moratoria, porque no me he referido a los créditos, sino simplemente a los remates judiciales de propiedades inmuebles, que son iguales en todos los casos.



El señor LOZANO. — Si aceptáramos la proposición del señor Lanatta, desaparecería, por completo la confianza, y nadie podría descontar una letra, y los comerciantes no podrían dar ningún crédito. Esta ley sólo debe referirse a los créditos hipotecarios. De manera que no es posible aceptar esa proposición.

Respecto al porcentaje fijado para las subastas, no se trata de una innovación. La Comisión ha aplicado una disposición que existía en el antiguo Código de Enjuiciamientos Civiles; y, como el propósito que se persigue es defender la propiedad, me parece que no sería conveniente la escasa propuesta por el señor Lanatta; y por eso sostengo el artículo tal como está.

El señor VENERO. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor representante por el Cuzco tiene la palabra.

El señor VENERO. — Señor Presidente: Nos dice el señor Lanatta que conforme al procedimiento ordinario establecido, después de la primera subasta pueden haber otras, indefinidamente, hasta que haya postores, haciéndose para cada una de ellas, la rebaja del 15 por ciento sobre el valor de la tasación. Muy bien. El Código de Procedimientos, que es una ley adjetiva, puede tener ese concepto; pero sobre él está el Código Civil, que es la ley sustantiva; y el Código Civil establece que son nulas las ventas que se realizan por menos de las dos terceras partes...

El señor LANATTA (interumpiendo). — No tengo a la

mano el Código Civil; pero puedo asegurar que hay una disposición que establece en las ventas por remate judicial que no hay lugar a la lesión.

El señor VENERO. — No se trata de lesión, sino de nulidad.

Quiero, además, dejar constancia de que esta es una ley en la que se concilia la situación actual entre deudores y acreedores, y que el Congreso tiene perfecto derecho para aprobarla. Y digo esto, porque fuera del Congreso he podido escuchar que se dice que se está dando una ley de carácter retroactivo. No, señor. El Congreso se pone en el caso de derechos que están pendientes, de obligaciones que deben realizarse; y como estas obligaciones y esos derechos tiene que conciliarse dentro de la situación que se atraviesa, el Congreso está en perfecto derecho de buscar la manera equitativa de amparar los derechos de los deudores, que son los más numerosos.

El señor ARCA PARRO. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor representante por Ayacucho tiene la palabra.

El señor ARCA PARRO. — Señor Presidente: En su oportunidad hemos manifestado nuestra oposición al artículo cuarto; pero aprobado como ha sido dicho artículo, no podemos dejar de expresar nuestra opinión acerca de la modificación que se plantea al artículo quinto, y que, posiblemente, se seguirán planteando respecto de los demás artículos. Pero, es preciso tener en cuenta que la redacción del artículo quinto en debate, es

derivación y consecuencia directa de lo establecido en el artículo cuarto y que, por consiguiente, no se puede arbitrariamente, aumentarse o disminuirse los porcentajes que se señalan, una vez que ha sido aprobado, como repito, el artículo cuarto referido. Si este artículo se hubiese modificado, posiblemente sería aceptable la proposición del señor Lanatta; pero habiendo sido aprobado sin modificación, tampoco es posible modificar el artículo quinto, ni los siguientes que sólo tienen un carácter procesal, derivado de lo establecido, con carácter sustantivo, en el artículo cuarto. Insistimos, pues, y abogamos porque el artículo en debate sea aprobado sin modificaciones.

El señor PRESIDENTE. — Si ningún otro señor representante hace uso de la palabra, se dará el punto por discutido. Se va a votar. (Pausa). Los señores que aprueben el artículo quinto a que se ha dado lectura, se servirán manifestarlo poniéndose de pie. (Votación). Los que estén en contra. (Votación). Ha sido aprobado.

El RELATOR leyó:

ARTICULO 6o.—Si no se presentan licitadores en la tercera vez que se saquen a remate los bienes, puede el acreedor pedir que se adjudiquen en pago por el 80 por ciento de su valor, o blando a favor del deudor la diferencia o exceso del valor de su crédito si lo hubiese.

El señor PRESIDENTE. — En debate.

El señor ARCA PARRO. — Pido la palabra.



El señor PRESIDENTE. — Puede hacer uso de ella su Señoría.

El señor ARCA PARRO. — Como acaba de escucharse por la lectura de este artículo, en su última parte dispone que, si la ejecución hecha por el 80 por ciento, deja en favor del deudor un saldo, el acreedor debe abonarlo al deudor. Esta es una situación que en la práctica no ha de presentarse nunca, porque con los castigos consiguientes a la no presentación de postores en los remates y el hecho mismo de que este remate se autorice en vista de que el capital y los intereses llegan, cuando menos, al 70 por ciento, prácticamente, repito, no se presentará el caso de que, hecho el remate o realizada la ejecución por el 80 por ciento, resulte algún saldo a favor del deudor. Esto es casi una burla que se hace al deudor, que habrá de ver su propiedad rematada o adjudicada por el 80 por ciento. Si se quiere tener sentido de equidad en favor del deudor, sería lógico, precisamente en este artículo, aceptar la proposición que hemos presentado, en el sentido de que se extingue la acción personal...

El señor ESCARDO SALAZAR. — Perdóneme el señor Arca Parró; pero eso puede ser motivo de otro artículo, sin necesidad de modificar el sentido del que está en debate. Yo estoy de acuerdo con el señor Arca Parró. Creo, evidentemente, que una vez que el deudor ya no puede asumir mayor responsabilidad, pues ha hecho el máximo de su esfuerzo y de su honestidad y que ha entregado todo, ya no es posible que todavía se le ejecute por otras propiedades.

El señor ARCA PARRO. — Me felicito de que el señor Escardó Salazar coincida en esta tesis con nosotros. El fundamento es sencillo, por mucho que personas interesadas, posible mente, en dar otra interpretación a la proposición nuestra, no crean encontrar fundamento jurídico alguno. Hace un momento Castro Pozo ponía el ejemplo de la prenda. Es verdad que el contrato de préstamo es distinto al contrato mutuo hipotecario; pero no se puede negar que quien dá una cantidad de dinero con la garantía específica de un inmueble, está, en cierto modo, realizando la misma figura jurídica de quien presta con garantía prendaria; pues quien dá a mutuo una cantidad equis de dinero, conoce específica e individualmente, la cosa materia de la garantía, y ha tenido el buen cuidado — y si no lo ha hecho es culpa suya — de valorizar la propiedad; de manera que calcula la parte que, en el peor de los casos, podrá responder. Sabemos que la práctica es que quienes prestan dinero, siempre castigan la propiedad y nunca se presta el ciento por ciento.

Se calcula de antemano, en el momento de la operación hipotecaria, lo que una propiedad vale; y si ésta representa diez mil soles, jamás se darán nueve mil, sino seis o siete mil, pues el castigo fluctúa entre el 30 y el 50 por ciento. De suerte que si más tarde esta propiedad se desvaloriza y se remata, el valor puede cubrir la cantidad prestada.

Si se han producido fenómenos económicos que no están en el control del acreedor, como tampoco lo están en el control del deudor; si el mutuo hipotecario, como todas las operacio-

nes del comercio, está sujeto a pérdidas; si quien invierte su dinero en sembrar un producto, más tarde no obtiene la cosecha esperada y sufre pérdidas por qué se va a pensar que quien presta dinero y más tarde encuentra que la garantía no responde, y si hay pérdidas para el deudor, por qué no habrá de poder sufrirlas este acreedor hipotecario?...

El señor ESCARDO SALAZAR. (Interrumpiendo). — Perfectamente. Estamos de acuerdo y es temerario lo que se hace.

El señor ARCA PARRO. — Me felicito de esta declaración, y espero que la Cámara piense con el mismo criterio que usted. Por eso, este artículo debe ser aprobado, pero no sólo en el sentido de que el acreedor habrá de oblar al deudor el saldo que resultare a su favor una vez hecha la adjudicación por el 80 por ciento del valor de la propiedad, sino con la adición que hemos propuesto, con esta simple frase: "Extinguiéndose, en caso contrario, la acción personal".

El señor LOZANO. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor representante tiene la palabra.

El señor LOZANO. — Estoy perfectamente de acuerdo con lo expresado por el señor Arca Parró; pero, sabe su Señoría que el procedimiento que se sigue actualmente en las ejecuciones, permite que el valor de la propiedad se vaya desvalorizando a medida que se convoca a nuevos remates, a razón de un 15 por ciento en cada vez, dán-



dose lugar a que una propiedad que vale como diez, se adjudique al acreedor, si no hay postores, como uno. Pero, precisamente, el artículo en debate tiende a evitar esa situación, a fin de que no se hagan esas adjudicaciones con un remate irrisorio. Yo acepto, pues, la adición del señor Arca Parró, pero no para que se intercale en este artículo, porque entonces desaparecería su concordancia. Presente el señor Arca Parró la adición respectiva, para tratarla por separado.

El señor ARCA PARRO. — Habiendo aceptado el señor Presidente de la Comisión la adición que he propuesto, en el sentido que él indica, pido que se le dé lectura.

El señor PRESIDENTE. — Se va a leer para ilustración.

El RELATOR leyó:

ADICION

ARTICULO... — Si efectuado el remate o hecha la adjudicación al acreedor, conforme al artículo 60., el producto del remate o del precio de la adjudicación no cubriese el monto del capital mutuado o de intereses devengados, la obligación queda extinguida; no procediendo, en tales casos, la acción personal.

Lima, 12 de Diciembre de 1934.

A. Arca Parró. — Luciano Castillo. — H. Castro Pozo. — N. S. Vara Cadillo.

El señor ESCARDO SALAZAR. — Me adhiero a la adición que se acaba de leer.

El señor PRESIDENTE. — Constará la adhesión del señor representante por Ica. (Pausa). Si ningún otro señor representante hace uso de la palabra, se dará el punto por discutido. (Pausa). Discutido. Se va a votar. (Pausa). Los señores que aprueben el artículo sexto a que se ha dado lectura, se servirán manifestarlo poniéndose de pié. (Votación). Los que estén en contra. (Votación). Ha sido aprobado.

El RELATOR leyó.

ARTICULO 70. — 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.

El señor PRESIDENTE. — En debate.

El señor LOZANO. — Pido la palabra.

El señor ARCA PARRO. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — El señor Lozano puede hacer uso de la palabra.

El señor LOZANO. — Señor Presidente: Esta es una disposición contenida en el antiguo Código de Procedimientos, que facilitaba a los deudores el medio de liquidar sus deudas. El acreedor tomaba el bien, lo administraba, y con la renta iba amortizando la deuda. De manera que espero que la Cámara aprobará el artículo propuesto por la Comisión, que se acaba de leer.

El señor PRESIDENTE. — El señor Arca Parró tiene la palabra.

El señor ARCA PARRO. — No voy a oponerme a la aprobación de este artículo, pero considero que sería conveniente aclarar su redacción. Para nosotros, es indudable que esta disposición es completamentaria de los artículos cuarto, quinto y sexto, y entendemos, perfectamente, que para el caso de que se invalide el remate por falta de postores, procederá esta medida precautoria; pero, si se leyera independientemente este artículo, entonces podría dar lugar a que se piense que procede tomar esta medida en cualquier caso en que no se lleve a efecto el remate. Habría, pues, que expresar la causa...

El señor ESCARDO SALAZAR (interrumpiendo). — Quizá podría decirse: "Por incumplimiento de los artículos anteriores tales o cuales".

El señor BADANI (incidiendo). — En mi concepto no hay nada que aclarar, porque el artículo en su parte final dice "Hasta que se presenten postores".

El señor ARCA PARRO. — Queda una situación que no está aclarada, porque si en la tercera subasta no hubo postores, y entonces, ha quedado suspendido el procedimiento del remate, toda vez que no se autorizan nuevas publicaciones, cómo será posible que se presenten nuevos postores?

El señor LOZANO. — Vea, señor Arca Parró y fíjese en el texto de los artículos sexto y sétimo. Una de dos: o el acreedor pide la adjudicación del bien por el 80 por ciento en el primer remate, o blando la diferencia sobre el pre-



cio, o, conforme a este artículo, puede pedir que el bien se ponga en depósito o en intervención hasta que se satisfaga su deuda. Estos dos artículos está perfectamente concordados, y es potestativo del acreedor optar por uno u otro medio.

El señor ARCA PARRO. — Retiro mi observación.

El señor LANATTA. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — Su Señoría puede hacer uso de ella.

El señor LANATTA. — A pesar de las aclaraciones hechas, creo necesario insistir en que el texto no está bien redactado y que necesita un retoque. Dice la ley que se ponga en depósito o en intervención el bien; pero esto quiere decir, entonces, que el derecho del acreedor está subordinado a la condición de que la propiedad no pueda rematarse. El acreedor puede pedir el depósito o intervención del bien hipotecario, si el deudor no paga 24 horas después de interpuesta la demanda ejecutiva, o antes, como medida precautoria. De manera que establecer en este artículo que, si no hay postores, puede pedirse el depósito o intervención, es dejar la impresión de que es un derecho que sólo en este caso es procedente. No es así. El depósito al incoarse la demanda ejecutiva...

El señor LOZANO. — Pero es que hoy se lleva adelante el remate.

El señor LANATTA. — Lo que debe decirse es que si no se remata la propiedad, los productos de la intervención se podrían entregar al acreedor en parte del

pago de su crédito. Yo propongo esta redacción: "Puede pedir, también, el acreedor, si no llegan a rematarse los bienes, que se le entreguen los productos del depósito o intervención, en parte de pago de su crédito". Es decir, no pedir el depósito o intervención, sino la entrega de los productos, que es cosa distinta.

El señor PRESIDENTE. — Si ningún otro señor representante hace uso de la palabra, se dará el punto por discutido. (Pausa). Discutido. Se va a votar. (Pausa). Los señores que aprueben el artículo sétimo a que se ha dado lectura, se servirán manifestarlo poniéndose de pie. (Votación). Los que estén en contra. (Votación). Ha sido aprobado el artículo.

—En seguida, sin debate, se aprobó el artículo 80., cuyo texto es el siguiente:

ARTICULO 80. — Son nulos los remates que se hagan por menos del 80 por ciento del valor del inmueble hipotecado.

—El RELATOR leyó:

ARTICULO 90. — 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 por el Cuerpo Técnico de Tasaciones, que cobrará por derecho solamente el 50 por ciento de los fijados en el Arancel.

El señor PRESIDENTE. — En debate.

El señor LOZANO. — Pido la palabra.

El señor PRESIDENTE. — Su Señoría puede hacer uso de ella.

El señor LOZANO. — El Propósito perseguido por la Comisión al redactar el artículo que se acaba de leer, es procurar que los remates se hagan de acuerdo con el valor que realmente corresponde a los inmuebles; porque, como manifesté en una de mis intervenciones anteriores, ocurre lo siguiente: una persona que necesita dinero, no puede conseguirlo del Banco Central Hipotecario, porque el Banco exige la presentación de títulos que acrediten la propiedad del bien hipotecable por cuarenta años; entonces, esa persona acude a un particular para obtener un préstamo con la garantía hipotecaria. Entonces ocurre esto: el acreedor pregunta al deudor ¿cuánto vale su bien? Cien mil soles. Perfectamente; pero en la escritura no vamos a considerar el valor efectivo ¿cuánto es lo que usted necesita? Diez mil soles. Entonces pondremos que el bien vale veinte mil soles o treinta mil. Pero, llegado el momento de cumplir la obligación, si el deudor no puede efectuar el pago correspondiente, viene la ejecución; y, como el procedimiento establecido es que, cuando en la escritura de mutuo se ha fijado el precio, no hay tasación, resulta que una propiedad que vale cien mil soles, se remata por un precio mucho menor. Con el propósito, pues, de impedir este abuso que se contempla a diario en la práctica, presenté este artículo. Pero, como lo observan algunos señores representantes, el Cuerpo Técnico de Tasaciones solamente existe en Lima; de manera que en las provincias, los Jueces tendrán que proceder al nombramiento de peritos...

El señor DALMAU (interrumpiendo). — Perdóneme el doctor Lozano: en las capitales de departamento existen delegados del Cuerpo Técnico de Tasaciones.



El señor LOZANO. Muy bien; pero muchas veces se trata de inmuebles cuyo valor no permite pagar ni los derechos, como ocurre con las pequeñas propiedades de la sierra. Por eso he manifestado, que en las provincias, los Jueces serán los que nombren peritos tasadores.

El señor CASTRO POZO. -- Me parece, señor Presidente, que bastaría agregar esta frase: "Y

peritos tasadores en las provincias donde no hubiera Delegado del Cuerpo Técnico de Tasaciones".

El señor LOZANO. -- Muy bien. Acepto, señor Presidente.

El señor ROSENTHAL. -- No hay quórum, señor Presidente. Que se compute el quórum.

El señor PRESIDENTE. -- Se va a computar el quórum.

--El señor SECRETARIO hace el cómputo del quórum.

El señor PRESIDENTE. -- Sólo hay en la Sala cuarentisiete señores representantes; de manera que no hay quórum. Continuará este asunto el día de mañana. Se levanta la sesión.

Eran las 8 y 40 p. m.

Por la Redacción.

**Gmo. J. Amésquita.**