



propietario y para los efectos de las cuotas sucesivas que proporcionare.

Artículo 3.º Las letras de crédito se emitirán formando serie. Pertenecerán a una misma serie las que ganen un mismo interés, tengan la misma amortización, hayan sido emitidas en un mismo año y sean en la misma moneda.

Las letras de crédito que se emitan serán de cien pesos, de doscientos, de quinientos y de mil o múltiplos de mil.

Serán nominales o al portador, a elección del deudor hipotecario y transferibles o negociables.

La Caja podrá emitir con autorización del Presidente de la República letras de crédito en moneda extranjera y para ser colocadas en el exterior, ya sea por ventas particulares o por el sistema de empréstitos y, en estos casos, podrá estipular el tipo de interés y amortización y el valor y condiciones de cada título, en la forma que más convenga para dichas operaciones. Estos títulos podrán llevar consignadas expresamente, previa aprobación del Presidente de la República, la garantía del Estado, y estarán exentos de contribución.

Las letras de crédito nominales se transferirán por endoso, pero el endoso sólo importará la garantía de la existencia del crédito al tiempo de la transferencia, salvo estipulación en contrario.

Artículo 4.º Los que tomaren letras de crédito sobre hipoteca se comprometerán a pagar a la Caja, por la cantidad a que dichas letras ascendieren, anualidades por el número de años que se fije en el contrato, que comprenderán:

1.º El interés, que no podrá exceder de la tasa que fije el Presidente de la República periódicamente, según las circunstancias del mercado, con anticipación de tres meses. En ningún caso el interés podrá ser superior al seis por ciento (6%) anual;

2.º La amortización, que puede estipularse libremente;

3.º La comisión, que no podrá exceder de un medio por ciento, destinada a gastos de administración y fondos de reserva. Pagada la anualidad convenida por todo el tiempo del contrato, el deudor hipotecario queda libre de toda obligación respecto de la Caja.

Las anualidades se pagarán anticipadamente por semestres y en moneda corriente nacional o extranjera, conforme a los respectivos contratos.

La anualidad que no se pague en la época determinada por la Caja ganará un interés penal superior en una mitad al término medio del interés corriente bancario fijado por la Superintendencia de Bancos, en conformidad a lo dispuesto en el Art. 1.º de la Ley N.º 4694, de 22 de Noviembre de 1929; pero en ningún caso el interés penal podrá ser inferior al doce por ciento ni exceder al dieciocho por ciento anual.

Si de la aplicación de la regla anterior

resultare como tasa del interés penal una cifra con fracción decimal que no sea de medio por ciento, se ajustará al medio o entero más próximo.

La tasa de interés penal establecida de acuerdo con lo dispuesto en los incisos que anteceden, regirá para todos los intereses penales que devenguen durante el semestre respectivo las medias anualidades pendientes.

Los semestres a que se refiere el inciso precedente se computarán desde el 15 de Enero y desde el 15 de Julio de cada año.

Artículo 5.º La Caja no puede emitir letras de crédito sino por la cantidad a que ascendieren las obligaciones hipotecarias constituidas a su favor, sin perjuicio de lo que exclusivamente para la Caja de Crédito Hipotecario se dispone en el Art. 48.

Toda letra de crédito que emita, se anotará en un registro que debe llevar la Contraloría General de la República.

Las inscripciones en el Registro se harán en vista de una copia autorizada de la obligación hipotecaria contraída a favor de la Caja, por cantidad igual al valor nominal de las letras y serán firmadas por el Contralor General. El mismo funcionario rubricará y sellará las letras registradas.

El Contralor General podrá dar cumplimiento a la obligación que le impone el inciso anterior, respecto a la firma, estampando ésta en facsímile.

Artículo 6.º La Caja pagará semestralmente los intereses de las letras de crédito y amortizará, por compra o sorteo a la par, según le convenga, letras por un valor nominal igual al fondo de amortización correspondiente al semestre respectivo.

En caso de sorteo, las letras que hayan de amortizarse en cada semestre, se sacarán a la suerte en el semestre anterior.

La Caja no podrá negarse al pago del capital de letra de crédito sorteada ni al de los intereses, ni se admitirá para su pago oposición de tercero, a no ser que se alegare por éste pérdida de la misma letra cuya amortización o intereses se cobraren.

Toda letra de crédito sorteada deja de ganar interés desde el día señalado para su amortización.

Artículo 7.º Los deudores hipotecarios de la Caja pueden reembolsar el todo o parte del capital no amortizado de su deuda, sea en dinero, o en letras de la misma serie del préstamo o de otras series que no difieran de ella sino en el año, en cuyo caso éste deberá ser anterior al del préstamo. Estas letras serán recibidas a la par.

En este caso, para quedar definitivamente libres de toda obligación para con la Caja por el capital o parte del capital reembolsado, deberán pagar el interés correspondiente a un semestre por toda la cantidad cuya amortización hubieren anticipado.

Artículo 8.º Sin perjuicio de la amortización ordinaria que dispone el artículo 6.º,

la Caja tiene el derecho de amortizar, por compra o por sorteo a la par, según le convenga, la cantidad de letras de crédito que acordase el Directorio.

Artículo 9.º Por regla general, las obligaciones contraídas respecto de la Caja, deberán garantizarse por primera hipoteca.

El préstamo en letras de crédito que haga la Caja, no podrá exceder de la mitad del valor del inmueble ofrecido. Si el inmueble fuere edificio, deberá estar asegurado contra incendio por compañías de responsabilidad, por todo el tiempo del contrato, a menos que sólo se tome en cuenta el valor del suelo.

El valor del inmueble hipotecado no debe, en ningún caso, ser menor de dos mil pesos, ni el préstamo menor de quinientos.

No se admitirán en hipoteca los inmuebles que estuvieren pro indiviso, a menos que firmen la obligación todos los condueños. Tampoco se admitirán aquellos en que la nuda propiedad y el usufructo estén en diferentes personas, a menos que todos se obliguen y, por regla general, los inmuebles que no produjeran una entrada constante por su naturaleza.

Artículo 10. El valor de los fundos rústicos, cuando no se solicite tasación especial, podrá determinarse tomando por base la estimación que se haya hecho para los efectos de la contribución territorial.

Los demás inmuebles se tasarán por uno o más peritos nombrados por la Caja a costa del propietario.

El mismo medio se adoptará respecto de los fundos rústicos, cuando el propietario lo solicitare.

No se tomará en cuenta para la avaluación de los fundos rústicos, más que el valor de la tierra con sus cierros y el veinticinco por ciento de los edificios existentes con carácter de permanentes que sirven directamente para la explotación de los mismos. En los establecimientos industriales se procederá del mismo modo, sin apreciar absolutamente las maquinarias de cualquiera índole o importancia que fueren, ni ninguna otra clase de existencias propias de la respectiva explotación industrial.

Artículo 11. Si los inmuebles hipotecados experimentaren desmejoras o sufrieren daños de modo que no ofrezcan suficiente garantía para la seguridad de la Caja, tiene ésta el derecho de exigir el reembolso de su acreencia. Cuando las pérdidas o desmejoras del inmueble, no puedan imputarse a culpa del deudor, la Caja admitirá nueva garantía o aumento de garantía para su crédito.

Artículo 12. Se admitirá por la Caja la

hipoteca de inmuebles ya hipotecados, siempre que, deducida de su valor la deuda anterior y sus intereses, quedase valor suficiente para que el préstamo que se solicita de la Caja no exceda de la mitad del valor libre de toda responsabilidad anterior.

También se admitirá, aunque exceda de esa cantidad, cuando el propietario dejare a disposición de la Caja valor suficiente en letras de crédito para cubrir la deuda anterior y sus intereses. En este caso, la Caja queda autorizada para negociar las letras de crédito y pagar la deuda e intereses con su producto, devolviendo el exceso, si lo hubiere, al propietario del fundo.

Artículo 13. Cuando en el caso del artículo anterior, el acreedor rehusare recibir el pago estando el plazo cumplido, o no teniendo la deuda, el propietario ocurrirá al Juzgado de Letras del lugar de la Caja para que se le cite. Si a los cuarenta días de notificado no compareciere, el propietario podrá consignar la cantidad que debe en la Caja Nacional de Ahorros, y el Juez, en consecuencia de la consignación, mandará cancelar la escritura de hipoteca que garantizaba el crédito.

Artículo 14. El que pretendiere préstamo de la Caja, se presentará por escrito a la Gerencia, designando el inmueble que ofrece en hipoteca, de una manera precisa, y acompañando los títulos de propiedad y los documentos que han de servir de base para la estimación de su valor y su producción o renta, y expresando qué responsabilidades lo gravan o su exención de toda responsabilidad.

La presentación y piezas acompañadas las someterá el Gerente al Directorio. Si éste encontrare expeditos los títulos de propiedad, y que el inmueble no está afecto a responsabilidad, o que las que tiene no disminuyen la garantía que exige esta ley, atendido el monto del empréstito y valor del fundo, y que da una producción constante, suficiente para la anualidad y demás gravámenes de preferencia a éstos, procederá a aceptar la obligación hipotecaria, y ordenará el otorgamiento de la escritura por capital e intereses y la emisión de las letras de crédito.

Los gastos de escrituras y demás que exigiere el cumplimiento de las formalidades requeridas para la completa seguridad de la Caja, serán de cuenta de los deudores.

Artículo 15. Si el Directorio encontrare que el propietario necesita llenar previamente formalidades que dejen expeditos sus derechos para hipotecar, o para que la responsabilidad del inmueble deje a la Ca-

ja bastante garantía, devolverá los antecedentes al propietario, determinándole los requisitos que debe cumplir.

Artículo 16. Cuando los deudores de anualidades no las hubieren satisfecho en los plazos fijados, y requeridos judicialmente, no las pagaren en el término de treinta días, la Caja podrá solicitar la posesión del inmueble hipotecado o pedir que se saque a remate. La posesión del fundo la decretará el juez, justificados que sean la deuda y el no pago, en el plazo de treinta días después del requerimiento judicial. En virtud de esta posesión la Caja percibirá de su cuenta las rentas, entradas o productos del inmueble, cualquiera que fuere el poder en que se encuentre; y cubiertas las contribuciones, gastos de administración y demás gravámenes de preferencia a su crédito a que estuviere obligado aquél, las aplicará al pago de las anualidades llevando cuenta del exceso, si lo hubiere, para entregarlo al deudor. En cualquier tiempo en que el deudor se allane al pago de las cantidades debidas a la Caja y lo efectúe, le será entregado el fundo.

Artículo 17. En caso de que la Caja pida el remate, el juez lo decretará justificadas las mismas circunstancias que para la posesión. Decretado el remate, el juez dispondrá que se fijen carteles durante veinte días en el oficio del secretario de la causa y se anuncie la subasta por medio de avisos repetidos, a lo menos cuatro veces, en un periódico del departamento en que se hallare ubicado el inmueble y en el que se sigue el juicio, y al fin de este plazo se procederá a enajenar el inmueble a favor del mejor postor.

Cuando haya de procederse a nuevo remate, se reducirá a la mitad el plazo fijado para el cartel y el número de avisos.

El comprador es obligado a pagar a la Caja, además de las anualidades debidas y sus intereses penales, los gastos que hubiere hecho para la ejecución, a tasación del juez.

Artículo 18. A todo propietario que se presentare a contratar con la Caja, se le dará conocimiento, al otorgar la escritura, de los medios que los dos artículos anteriores franquean a la Caja para hacer efectivo el pago de las anualidades.

Artículo 19. Si respecto del inmueble hipotecado, tuvieren otros acreedores hipotecas a más de la de la Caja, se les notificará el decreto que da la posesión a la Caja, o el que dispone el remate. Si esos acreedores hipotecarios fueren de derecho preferente a la Caja, gozarán de su derecho de preferencia para ser cubiertos con las entradas que

el fundo produjere, en el caso de posesión, y sin perjuicio de ésta, o con el producto de la venta del inmueble, en caso de remate.

Los créditos del Fisco y de las Municipalidades gozarán de la preferencia que les acuerdan los artículos 2472 y 2478 del Código Civil respecto de los créditos de la Caja, sólo en cuanto se trate de impuestos que afecten directamente a la propiedad hipotecada, y que tengan por base el avalúo de la propiedad raíz, y de créditos a favor de los servicios de pavimentación, de conformidad con las leyes respectivas.

Artículo 20. Al fondo de reserva de la Caja se traspasará al fin de cada año, el saldo de las cuentas de las pérdidas y ganancias que se hayan producido en el ejercicio de ese año, después de efectuar los castigos y separar las provisiones que acuerde contabilizar el Directorio.

Se contarán entre las ganancias, las obligaciones a la vista de la Caja, que ella adquiera por prescripción, por no haberse presentado para su cobro en el plazo de diez años las que se refieren a capital y en el plazo de cinco años las que provienen de intereses, remuneración de servicios u otros motivos.

Artículo 21. Deberá mantenerse en efectivo y en títulos fácilmente liquidables una cantidad que garantice el cumplimiento oportuno de las obligaciones de la Caja, a pesar de las irregularidades de los deudores en el servicio de sus compromisos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el inciso anterior, la Caja deberá invertir su fondo de reserva en la adquisición de sus propias letras, dando preferencia a las emitidas en monedas extranjeras.

Cuando el fondo de reserva de la Caja exceda del veinte por ciento (20%) del saldo a que se hallen reducidas sus colocaciones hipotecarias, el Directorio, con la aprobación del Presidente de la República, podrá suspender la comisión de los préstamos a que se refiere el número 3 del artículo 4.º de esta ley, siempre que las utilidades líquidas bastaren a cubrir los gastos de administración.

Si suspendidas esas comisiones quedare un sobrante, el Directorio, con la aprobación del Presidente de la República, podrá emplearlo en rebajar las cuotas semestrales que los deudores deben pagar en el año inmediatamente siguiente. Tendrán derecho a este beneficio los que efectúen sus pagos dentro de los plazos fijados en los contratos de préstamos. Estas rebajas podrán hacerse extensivas a todos los deudores o referirse sólo a los de ciertas regiones o localidades del país.

Artículo 22. Los litigios que pudieren suscitarse entre la Caja y sus deudores, cualquiera que sea su cuantía, se decidirán breve

y sumariamente por el Juez de Letras en lo Civil de Mayor Cuantía del domicilio de la Caja, con apelación a la Corte respectiva, cuyo tribunal procederá en la misma forma, sin que en contrario pueda alegarse fuero de ninguna especie.

En los juicios que la Caja siga contra sus deudores, no se tramitarán tercerías de dominio que no se funden en títulos de dominio vigentes, inscritos con anterioridad a la inscripción de la respectiva hipoteca.

Artículo 23. Se seguirá el procedimiento señalado en los artículos 16 y 17, tanto en el caso de tratarse del cobro contra el deudor personal de la Caja, como en los casos contemplados en los artículos 1377 del Código Civil y 932 del Código de Procedimiento Civil.

Artículo 24. Iniciado el procedimiento a que se refiere el artículo 16, la Caja designará un depositario en el carácter de definitivo para que, de acuerdo con las reglas generales, tome a su cargo el inmueble hipotecado.

Artículo 25. Cuando la Caja tuviere que pagar intereses a personas residentes en otras provincias que la de Santiago o percibir anualidades de propietarios que se hallaren en el mismo caso, podrá hacer los pagos y percibir las anualidades por medio de las Tesorerías Fiscales.

Artículo 26. Las cuentas de la Caja se someterán al control de una oficina especial que dependerá directamente del Presidente de la Caja, quien dará cuenta al Directorio de los reparos que se le hagan.

Quedan las operaciones de la Caja sujetas a la inspección y fiscalización del Superintendente de Bancos y deberá aquella institución presentar y publicar los estados de situación y balances que pida el Superintendente y en la forma que éste señale.

La Caja contribuirá a los gastos de la Superintendencia, con una suma anual que fijará el Presidente de la República, oyendo al Superintendente de Bancos.

Artículo 27. La Caja de Crédito Hipotecario será administrada por un Directorio formado por un Presidente y ocho directores nombrados por el Presidente de la República.

El Presidente presidirá las sesiones del Directorio, tendrá la superior fiscalización de todas las oficinas de la Caja y de las operaciones que ella efectúe, y las demás atribuciones que indique el reglamento.

El Presidente tendrá la representación legal de la Caja, la que podrá delegar de acuerdo con el Directorio. En tal carácter no estará obligado a absolver posiciones en los juicios de la institución, debiendo sólo informar por escrito, a pedido del Tribunal.

El cargo de Presidente y Gerente de la



Caja, será incompatible con los cargos de senador, diputado y con toda otra función en la misma Caja.

El Presidente y los Directores durarán cinco años en sus funciones y podrán ser reelegidos. La renovación de los directores se hará por mitades en la forma que determine el reglamento. El mismo reglamento determinará el período de los primeros Directores.

Artículo 28. El Directorio formará quorum con cinco de sus miembros y, en caso de empate, decidirá el voto del Presidente.

Los procedimientos del Directorio y la intervención que debe ejercer en las funciones de la Caja, se reglarán por su Ordenanza, de 14 de Mayo de 1860, en cuanto no se modifican por la presente ley, y por las nuevas disposiciones generales que dicte el Presidente de la República, con audiencia o a indicación del Directorio.

Artículo 29. El Presidente del Directorio tendrá una remuneración de ciento veinte mil pesos (\$ 120,000) anuales, y cada director, recibirá un honorario de doscientos pesos por sesión de Directorio o comité a que asista, el que no podrá exceder de veinticuatro mil pesos (\$ 24,000) anuales.

El director que se ausentare por más de 3 meses del país, cesará de pleno derecho en el ejercicio de su cargo y deberá ser reemplazado sin más trámite.

Artículo 30. El Directorio celebrará sesiones ordinarias a lo menos dos veces al mes y extraordinarias cuando lo ordene el Presidente o cuando lo pidan cuatro o más directores.

Artículo 31. De las deliberaciones del Directorio se dejará testimonio en el Libro Especial de Actas, que será firmado por los miembros que hubieren concurrido a la sesión.

Si alguno de ellos falleciere, se ausentare o imposibilitare por cualquier causa para firmar el acta correspondiente, se hará constar al pie de la misma acta esas circunstancias.

El director que quiera salvar su responsabilidad por algún acto o acuerdo del Directorio deberá hacer constar en el acta su oposición.

Artículo 32. Toda comunicación oficial dirigida por la Superintendencia de Bancos a la Caja de Crédito Hipotecario que se refiera a asuntos de inspección o presentación de estados y balances, o que contenga proposiciones o recomendaciones referentes a las operaciones de la Caja, será presentada al Directorio en la primera reunión que éste celebre y de ella se dejará testimonio en el acta de la sesión.

Artículo 33. Los directores o empleados que permitieren o ejecutaren operaciones prohibidas por la presente ley, responderán

personalmente con sus bienes de las pérdidas que dichas operaciones ocasionaren a la Caja, sin perjuicio de las demás sanciones a que dé lugar.

Artículo 34. El personal superior de la Caja lo constituyen: el Gerente, el Subgerente, el Fiscal, el Contador y el Secretario. Estos empleados serán nombrados por el Presidente de la República, a propuesta del Directorio.

Los demás empleados de número que se requieran serán nombrados por el Presidente, a propuesta del Gerente.

Artículo 35. Cada seis meses el Directorio presentará al Gobierno un estado de las operaciones de la Caja y lo publicará en el periódico oficial. Se publicará, igualmente, el balance anual de la Caja.

Al principio de cada año, el Directorio pasará al Gobierno un informe detallado de todas las operaciones de la Caja durante el año precedente, y de los resultados obtenidos, y que dé a conocer en toda su extensión la situación en que se encontrare.

Artículo 36. Al Directorio corresponde:

- 1) Fijar, dentro de los límites señalados por esta ley, el interés y la amortización de las letras que se emitan;
- 2) Determinar la forma en que deben emitirse las letras y el procedimiento que haya de emplearse para anular las amortizadas;
- 3) Las aplicaciones que deben darse al fondo de reserva, conforme a lo dispuesto en el artículo 21;
- 4) Aprobar el Presupuesto anual de gastos de administración;
- 5) Practicar, en la forma que lo determine, el sorteo de las letras que hayan de amortizarse y la anulación de las amortizadas;
- 6) Establecer oficinas en otros lugares para la tramitación de los préstamos hipotecarios y clausurarlas cuando lo estime conveniente.

El Directorio establecerá desde luego en la ciudad de Temuco una oficina con dicho objeto y con el de cooperar a regularizar la constitución de los títulos de dominio en dicha región.

7) Transigir o someter a compromiso ante árbitros de derecho o arbitradores, los negocios en que la Caja tenga interés. Sin embargo, el Presidente de la Caja podrá, por sí solo, transigir o someter a compromiso ante árbitros de derecho o arbitradores los negocios que no excedan de cincuenta mil pesos.

Artículo 37. En los casos en que las leyes exigen fianza, sea para el desempeño de un cargo público o para cualquiera otra responsabilidad fiscal, se admitirá como garantía equivalente el depósito de letras de crédito, por la cantidad de la fianza.

La misma regla se observará respecto de

rectamente y a la par, sus letras de crédito en el Banco Central de Chile, el que estará obligado a hacer los descuentos hasta por una suma que no exceda de \$ 30.000,000 y sin que esos descuentos puedan sobrepasar el límite general que, en relación con las reservas de oro de dicho Banco, fija la ley. Estos descuentos se harán al 1 o/o de interés anual y a 180 días plazo, previa entrega de las letras respectivas.

Artículo 50. Se deroga el decreto N.º 2,829, de 22 de Diciembre de 1925, que reprodujo el texto definitivo de la ley de 29 de Agosto de 1855, con las reformas introducidas en ella.

Artículo 51. Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su publicación en el **Diario Oficial**.

#### Artículos transitorios

Artículo 1.º La Caja de Crédito Hipotecario y las instituciones particulares regidas por la presente ley, mientras no hayan amortizado íntegramente el valor que representan la rebajas que hicieron a sus deudores en los servicios de sus préstamos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.º del decreto ley N.º 466, de 22 de Agosto de 1932, más los intereses y desembolsos en que hayan incurrido por este motivo, destinarán al pago de estas cantidades los beneficios que obtengan al efectuar, mediante la compra de letras, las amortizaciones ordinarias dispuestas en el artículo 6.º, y las extraordinarias que deben hacer en virtud de la Ordenanza, cuando los deudores paguen con dinero el todo o parte de sus obligaciones.

Artículo 2.º Mientras no se hayan amortizado íntegramente las rebajas a que se refiere el artículo anterior, las instituciones mencionadas harán efectivo el gravamen preceptuado en el inciso 2.º del artículo 7.º de la presente ley y lo destinarán en forma exclusiva a la amortización de dichas rebajas.

Artículo 3.º En los nuevos préstamos que acuerden las instituciones hipotecarias regidas por la presente ley y en las obligaciones en que se conviertan las actualmente vigentes, se estipulará una comisión adicional de medio por mil semestral, que el deudor pagará conjuntamente con los dividendos correspondientes a sus obligaciones.

Esta comisión se destinará íntegramente a amortizar el valor que representan las rebajas aludidas en los artículos precedentes.

La institución, que en cualquier año no hubiese alcanzado a amortizar una cantidad por lo menos igual al dos por ciento (2 o/o) del monto inicial de esas rebajas con los recursos mencionados en los artículos 1.º y 2.º transitorios, estará obligada a hacer efectivo el cobro de esa comisión adicional, continuadamente a partir del año siguiente.

Cesará el derecho para cobrar la comisión adicional cuando el valor que representan dichas rebajas haya sido íntegramente amortizado.

Artículo 4.º La facultad otorgada a la Caja de Crédito Hipotecario por el artículo 49 de la presente ley, podrá ejercitarla, indistintamente, con documentos de consolidación contratados de acuerdo con el decreto ley No. 466, de 22 de Agosto de 1932, o con sus propias letras de crédito, estimadas a la par.

Artículo 5.º Facúltase a las instituciones regidas por la presente ley, para descontar en el Banco Central de Chile, en la forma autorizada por las leyes 5,044, de 22 de Enero de 1932; 5,088, de 15 de Marzo de 1932 y decreto ley N.º 466, de 22 de Agosto de 1932, las diferencias producidas en contra de dichas instituciones por la aplicación de las rebajas acordadas por el decreto ley N.º 466.

Artículo 6.º Mientras la Caja de Crédito Hipotecario tenga en circulación letras emitidas con anterioridad a la ley N.º 5,441 de 28 de Junio de 1934, que no sean las que emitió para procurarle fondos a la Caja de Crédito Agrario y para préstamos destinados a habitaciones baratas, queda obligada a invertir íntegramente el producto de la venta de las letras que emita de acuerdo con la autorización que le confiere el artículo 48, en la amortización ordinaria o extraordinaria de aquellas letras.

No rigen las disposiciones del inciso anterior, para las letras correspondientes a la parte de las obligaciones hipotecarias a un interés que no exceda del seis por ciento (6 o/o), en que se hayan convertido o conviertan las que se encontraban vigentes a la fecha de la dictación de la ley 5,441, que provengan de la cancelación de obligaciones contraídas de acuerdo con la ley N.º 5,044, con el decreto ley N.º 466, de 22 de Agosto de 1932, o servicios en mora.

Tómese razón, comuníquese, publíquese e insértese en el Boletín de las Leyes y Decretos del Gobierno. —

*Arturo Alessandry*

*Francisco*

Tomado Razon

DIC 5 1938

*Manuel A. B.*

## Disposiciones diversas

Artículo 42. Podrán establecerse sociedades con el mismo fin de la Caja de Crédito Hipotecario y las obligaciones contraídas a su favor y las letras de crédito que emitan, gozarán de los mismos privilegios que por esta ley se conceden a las letras de la Caja de Crédito Hipotecario.

Estas sociedades pueden ser constituídas o por propietarios que tomen empréstitos sobre sus propios bienes, o por capitalistas que presten sobre hipotecas.

En el primer caso, la Sociedad emite las letras por la cantidad que importa la hipoteca constituida a su favor y la cede al propietario. En el segundo, la Sociedad, o quien la representa, adquiere, prestando dinero al propietario, la hipoteca y emite las letras por el valor de ésta y las negocia de su propia cuenta.

Pueden, en consecuencia, siguiendo este proceder, adquirir nuevas hipotecas y emitir nuevas letras.

Artículo 43. Las Sociedades Anónimas nombrarán su Consejo de Administración y el Presidente de la República nombrará, además, un Director Delegado del Supremo Gobierno, que será miembro del Consejo y que firmará los bonos que se emitan en vista de las correspondientes escrituras hipotecarias y concurrirá a los actos de sorteo, amortización e incineración de dichos bonos.

Las Sociedades se sujetarán en sus operaciones a los artículos 2.º a 20 inclusivos; 22, 23, 24, 26, incisos 2.º y 3.º; 32, 33, 40, números 2.º y 3.º, de esta ley. Expresamente no regirán para ellas las disposiciones de los artículos 48 y 49.

Artículo 44. Cuando se fundaren varias Sociedades, el Presidente de la República, oído el Superintendente de Bancos, determinará el territorio en que hayan de funcionar, que no será nunca menor que el de una provincia.

Artículo 45. Estas Sociedades están sujetas a todas las reglas relativas a las sociedades anónimas.

Artículo 46. Ni la Caja de Crédito Hipotecario, ni los Bancos hipotecarios acogidos a esta ley, podrán suspender la emisión de una serie dada de letras de crédito sin aviso previo de seis meses y con aprobación del Presidente de la República.

Artículo 47. El Presidente de la República, oída la Superintendencia de Bancos, fijará anualmente el límite de emisión de la Caja y demás instituciones hipotecarias.

Artículo 48. La Caja de Crédito Hipotecario podrá aumentar el monto de su emisión de letras en moneda corriente, hasta concurrencia del saldo a que se encuentren reducidas las obligaciones hipotecarias constituídas a su favor.

Artículo 49. La Caja de Crédito Hipotecario queda facultada para descontar di-

rectamente y a la par, sus letras de crédito en el Banco Central de Chile, el que estará obligado a hacer los descuentos hasta por una suma que no exceda de \$ 30.000,000 y sin que esos descuentos puedan sobrepasar el límite general que, en relación con las reservas de oro de dicho Banco, fija la ley. Estos descuentos se harán al 1 o/o de interés anual y a 180 días plazo, previa entrega de las letras respectivas.

Artículo 50. Se deroga el decreto N.º 2,829, de 22 de Diciembre de 1925, que reprodujo el texto definitivo de la ley de 29 de Agosto de 1855, con las reformas introducidas en ella.

Artículo 51. Esta ley comenzará a regir desde la fecha de su publicación en el **Diario Oficial**.

#### **Artículos transitorios**

Artículo 1.º La Caja de Crédito Hipotecario y las instituciones particulares regidas por la presente ley, mientras no hayan amortizado íntegramente el valor que representan la rebajas que hicieron a sus deudores en los servicios de sus préstamos, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1.º del decreto ley N.º 466, de 22 de Agosto de 1932, más los intereses y desembolsos en que hayan incurrido por este motivo, destinarán al pago de estas cantidades los beneficios que obtengan al efectuar, mediante la compra de letras, las amortizaciones ordinarias dispuestas en el artículo 6.º, y las extraordinarias que deben hacer en virtud de la Ordenanza, cuando los deudores paguen con dinero el todo o parte de sus obligaciones.

Artículo 2.º Mientras no se hayan amortizado íntegramente las rebajas a que se refiere el artículo anterior, las instituciones mencionadas harán efectivo el gravamen preceptuado en el inciso 2.º del artículo 7.º de la presente ley y lo destinarán en forma exclusiva a la amortización de dichas rebajas.

Artículo 3.º En los nuevos préstamos que acuerden las instituciones hipotecarias regidas por la presente ley y en las obligaciones en que se conviertan las actualmente vigentes, se estipulará una comisión adicional de medio por mil semestral, que el deudor pagará conjuntamente con los dividendos correspondientes a sus obligaciones.

Esta comisión se destinará íntegramente a amortizar el valor que representan las rebajas aludidas en los artículos precedentes.

La institución, que en cualquier año no hubiese alcanzado a amortizar una cantidad por lo menos igual al dos por ciento (2 o/o) del monto inicial de esas rebajas con los recursos mencionados en los artículos 1.º y 2.º transitorios, estará obligada a hacer efectivo el cobro de esa comisión adicional, continuadamente a partir del año siguiente.