

Revisión de los contratos de promesa y compra-venta, celebrados entre las Empresas Urbanizadoras y los compradores de lotes de terreno.

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

Por cuanto: el Congreso Constituyente ha dado la ley que sigue:

EL CONGRESO CONSTITUYENTE

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1°—Revisense los contratos de promesa y compra-venta, celebrados entre las Empresas Urbanizadoras, ya sean individuales o colectivas y los compradores de lotes de terreno en las urbanizaciones de Lima, Callao, Chosica y balnearios. Esta revisión deberá sujetarse a las leyes y reglamentos vigentes sobre urbanizaciones, las normas de la justicia y las prescripciones de la presente ley.

Artículo 2°—Autorízase al Poder Ejecutivo para que disponga lo conveniente a la indicada revisión y para que nombre una o más Juntas compuestas por tres magistrados jubilados, un Ingeniero y un Médico, que estén al servicio del Estado, las que se encargarán de efectuar la revisión de esos contratos, en el plazo máximo de ocho meses.

Artículo 3°—Quedan suspendidos por el término de un año, los juicios interpuestos ante el Poder Judicial a mérito de los contratos de las urbanizaciones mencionadas.

Artículo 4°—Mientras las referidas empresas no hayan cumplido con la obligación de dotar de pavimento a esas urbanizaciones y establecer los servicios de agua potable, desagüe, luz, etc., con arreglo a los reglamentos respectivos, no tendrán acción judicial contra los compradores.

Artículo 5°—En la revisión que se practique, los saldos que adeuden los compradores de lotes, se pagarán en plazos prudentiales y el precio de venta quedará rebajado en una suma que represente el precio de tasación con más una utilidad que no pase del 10%, tomando por base el arancel del Cuerpo Técnico de Tasaciones.

La tasación que se practique de los terrenos vendidos se hará con arreglo a la tarifa o arancel del Cuerpo Técnico de Tasaciones correspondiente a la fecha en que se hizo la venta o contrato de los terrenos.

Artículo 6°—Se declaran nulos los intereses penales y los pactos que autorizan a las empresas urbanizadoras la apropiación de las cuotas pagadas y las fábricas verificadas por los compradores de lotes en los casos de demora de éstos en el pago de las cuotas adeudadas.

Artículo 7°—En los casos en que el poseedor de un lote se encuentre en la condición de desocupado, la empresa urbanizadora estará obligada a conceder una moratoria por todo el tiempo que dure la desocupación. Esta concesión no podrá prolongarse por más de seis meses.

Artículo 8°—Rige en los contratos materia de esta ley, lo dispuesto en el artículo 9° de la ley del 14 de noviembre de 1900 sobre venta de terrenos a plazos.

Artículo 9°—Quedan exonerados por el término de cinco años del pago de contribuciones y arbitrios municipales los propietarios de casas en actual construcción en las mencionadas urbanizaciones.

Artículo 10°—El Gobierno reglamentará esta ley para su mejor ejecución.

Artículo 11°—Esta ley no tendrá efecto en el caso en que las empresas urbanizadoras y los compradores de lotes verifiquen particularmente arreglos convencionales.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para que disponga lo necesario a su cumplimiento.

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

Clemente J. Revilla, Presidente del Congreso.

M. Wenceslao Delgado, Secretario del Congreso.

A. Reátegui Morey, Secretario del Congreso.

Al señor Presidente Constitucional de la República.

Por tanto: mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiocho días del mes de setiembre de mil novecientos treinta y tres.

O. R. BENAVIDES.

Carlos Alayza.