

LEY N° 10726.

**Estableciendo que las secciones en que se divide cada piso de un edificio podrán pertenecer a diferentes propietarios.**

**EL PRESIDENTE DE LA  
REPUBLICA**

Por cuanto:

El Congreso ha dado la ley siguiente:

**EL CONGRESO DE LA REPUBLICA  
PERUANA**

Ha dado la ley siguiente:

**Artículo 1°**—Las secciones en que se divide cada piso de un edificio podrán pertenecer a diferentes propietarios.

**Artículo 2°**—Cada propietario tendrá un derecho exclusivo sobre su sección y de copropiedad sobre las zonas y servicios comunes del edificio y contribuirá a prorrata a los gastos de los mismos, como son: gastos de administración, mantenimiento, reparaciones, impuestos, arbitrios, seguros, portería, conservación y mantenimiento de ascensores y cualquier otro de naturaleza análoga.

**Artículo 3°**—El propietario de un piso o sección de piso podrá hipotecarlo o gravarlo libremente, tanto conforme a la ley común como conforme a la ley del Banco Central Hipotecario, sin que sea necesario la intervención de los propietarios de las otras secciones del inmueble. Para el efecto, se inscribirá, obligatoriamente, por separado, en el Registro de la Propiedad Inmueble, cada departamento o sección, formándose una finca independiente para cada uno de ellos.

**Artículo 4°**—Cualquier desavenencia que pudiera surgir entre los propietarios de sección, de departamento o piso de un mismo edificio, que no afecte a su dominio, será resuelta por una Junta que al efecto convocará el Juez de Primera Instancia del lugar en que se encuentre ubicado el inmueble, a petición de cualquiera de los propietarios desavenidos, y cuyas resoluciones se adoptarán por mayoría de votos. Los votos se establecerán según el valor de las secciones, departamentos o pisos. La expresada Junta estará formada por los propietarios del inmueble.

**Artículo 5°**—El Poder Ejecutivo se encargará de la reglamentación de la presente ley, indicando las especificaciones de carácter técnico-estructural que deberán reunir los edificios para la aplicación de este régimen especial de propiedad.

Comuníquese al Poder Ejecutivo, para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los veintiun días del mes de noviembre de mil novecientos cuarenta y seis.

**José Gálvez**, Presidente del Senado.

**Pedro E. Muñiz**, Presidente de la Cámara de Diputados.

**L. F. Ganoza Chopitea**, Senador Secretario.

**A. A. Pérez Alcázar**, Diputado Secretario.

Al señor Presidente Constitucional de la República.

Por tanto: mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, el día primero de diciembre de mil novecientos cuarenta y seis.

**J. L. BUSTAMANTE.**

**Ismael Bielich.**