

LEY N° 13500

Gozarán de los beneficios de esta ley, las Asociaciones de servidores públicos activos, cesantes o jubilados, así como las de empleados particulares, que se constituyan con el objeto de llevar a cabo planes para la construcción o adquisición de viviendas.

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:

ARTICULO 1°—Las Asociaciones de servidores públicos activos, cesantes o jubilados y de retirados de las Fuerzas Armadas, así como de organismos paraestatales, que se constituyan con el objeto de llevar a cabo planes para la construcción o adquisición de viviendas, gozarán de los beneficios de esta ley si se organizan de conformidad con las normas que ella contiene y con las que se establezcan en el Reglamento respectivo. Gozarán de los mismos beneficios las Asociaciones de Empleados particulares que se constituyan con igual fin.

La supervigilancia y dirección técnica de esta clase de Asociaciones estarán a cargo de la Corporación Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 2°—Cada Asociación para la adquisición de viviendas propias necesitará, para organizarse, no menos

de cien asociados, si se establece en la provincia de Lima; y de cincuenta, si se constituye en otras circunscripciones provinciales.

ARTICULO 3°—Para ser miembro de una Asociación pro-vivienda, se requiere:

a) —Gozar de una pensión de cesantía, jubilación o retiro; o

b) —Ser empleado público en actividad con más de siete años de servicios.

También podrán ser miembros de una Asociación, los empleados particulares que tengan más de cuatro años de servicios ininterrumpidos a un mismo empleador en el momento en que decidan asociarse, siempre que el capital y recursos sociales del principal sean superiores a los S/o. 2'000,000.00.

ARTICULO 4°—Los que gocen de pensiones de cesantía, jubilación o retiro, podrán autorizar a las oficinas pagadoras para que mensualmente descuenten de su pensión hasta las dos terceras partes de la misma para entregar el monto íntegro del descuento a la Asociación a la que pertenece. En la orden de descuento deberá indicarse el monto mensual a descontar, las fechas en que debe iniciarse o terminar el descuento y la persona o entidad a la que debe entregarse la suma descontada. La autorización para el descuento no podrá revocarse sin el consentimiento de la Asociación respectiva.

ARTICULO 5°—Los empleados públicos en actividad, con más de siete años de servicios, podrán autorizar a las dependencias en las cuales trabajan, que mensualmente se descuenten de sus haberes hasta la tercera parte del sueldo para entregar el monto respectivo a una Asociación pro-vivienda. Podrán tam-

bién autorizar para que de las pensiones a que tuviesen derecho al dejar el servicio, sean de cesantía, jubilación o retiro, se descuenta hasta dos terceras partes en la misma forma y con igual finalidad. En cada orden de descuento deberá indicarse el monto mensual a descontar, las fechas en que deba de iniciarse y terminar el descuento y la persona o entidad a la que deba entregarse la suma descontada. Las autorizaciones para el descuento no podrán revocarse sin el previo consentimiento de la Asociación correspondiente.

ARTICULO 6°—En el caso de que un servidor público cambie de colocación sin dejar el servicio del Estado, la nueva dependencia pagadora continuará haciendo los descuentos sin necesidad de que el servidor imparta nueva orden sobre el particular. El Reglamento establecerá las normas de control que sean necesarias para el efectivo cumplimiento de esta disposición.

ARTICULO 7°—Los empleados particulares de que trata el último párrafo del art. 3° podrán autorizar a sus principales para que mensualmente descuenten de sus sueldos hasta la tercera parte de los mismos, para entregar su monto a la Asociación que ellos indiquen. En la orden de descuento deberá indicarse el monto mensual a descontar, las fechas en que deba iniciarse y terminar el descuento y la persona o entidad a la que deba entregarse la suma descontada. La autorización para el descuento no podrá revocarse sin el consentimiento de la Asociación respectiva.

ARTICULO 8°—Para que se efectúen los descuentos a que se refiere esta ley es indispensable que el haber o pensión del servidor no esté afecto a embargo alguno.

El embargo posterior de parte del haber o pensión de un asociado, producido dentro de un juicio de alimentos, rescindirá definitivamente y de pleno derecho el contrato entre el asociado y la Asociación a la cual pertenezca. La orden irrevocable de descuento subsistirán, no obstante, hasta que otro miembro de la Asociación, por decisión de ésta, substituya en el contrato al que originalmente hubiese adquirido el inmueble. El Reglamento precisará las normas conforme a las cuales el nuevo beneficiado reintegrará al que substituya las sumas que éste hubiese abonado.

ARTICULO 9°—Cada Asociación de vivienda, constituida de conformidad con las normas de esta ley, aplicará los fondos que recaude a los siguientes fines:

a)—A la adquisición de terrenos y a la construcción o compra de viviendas para sus asociados;

b)—A la formación de un fondo de garantía para cubrir, temporalmente, las cuotas de los asociados que dejen sus empleos con pérdida de sus derechos sociales, o la cesantía, la jubilación o el retiro en el caso de servicios al Estado; y o las compensaciones por años de servicios en el caso de trabajar en el comercio o la industria privados, y

c)—A cubrir los gastos administrativos de la propia Asociación.

Los porcentajes que se destinen al cumplimiento de los fines establecidos en los incisos b) y c) de este artículo serán determinados por cada Asociación con aprobación de la Corporación Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 10°—Las dependencias del Estado, las Municipalidades y los Organismos Paraestatales, cuyos servi-

dores tengan derecho a pensiones, están obligadas a realizar los descuentos que tratan los artículos 4o. y 5o. de esta ley y a entregarlos, sin falta ni demora, a las Asociaciones para viviendas que figuren en las órdenes de descuento y que se encuentren registradas en la Corporación Nacional de la Vivienda. Están igualmente obligadas a notificar a esta Corporación y a las Asociaciones respectivas, tanto los cambios de colocación de que trata el artículo 7º como las pérdidas de empleo y los fallecimientos de los servidores asociados. El Reglamento establecerá las sanciones que procedan por el incumplimiento de estas normas.

ARTICULO 11º—El Comercio y la industria privados están obligados a cumplir con lo dispuesto por el artículo 7º de esta ley, bajo pena de responsabilidad; y están igualmente obligados a informar a las Asociaciones correspondientes y a la Corporación Nacional de la Vivienda de la cesación en el empleo de los empleados asociados, ya sea por retiro voluntario, despedida o fallecimiento. La falta de este aviso los obligará, no sólo a pagar las multas que el Reglamento establezca, sino a continuar abonando un monto igual al de los descuentos hasta la fecha en que el aviso se produzca. Cada información deberá pasarse dentro de los 15 días de la cesación de cada empleado.

ARTICULO 12º—Las Asociaciones para la adquisición de viviendas, en nombre de sus asociados y con la expresa autorización de éstos podrán hacer uso de las disposiciones vigentes de las leyes Nos. 9956, 11365 y 9814 y del Decreto Supremo de 2 de Noviembre de 1950, relativos a préstamos y garantías para construcción de viviendas. Las

empresas privadas están obligadas a facilitar a sus empleados miembros de una Asociación, en efectivo o como garantía, hasta el 50% de las compensaciones por años de servicios que les correspondan, siempre que la Asociación aplique el monto respectivo a la adquisición de terrenos o a la construcción o compra de viviendas, y los anticipos no excedan del 20% del fondo de reservas para beneficios sociales constituido por cada empresa en un año calendario. Los terrenos o inmuebles adquiridos en uso de esta disposición, quedarán afectados en segunda hipoteca a favor de las empresas, y en garantía de la devolución de los anticipos, si los empleados cesaran en sus cargos con pérdida de sus beneficios sociales.

ARTICULO 13º—Los contratos de mutuo, financiación, compra - venta y construcción y las declaraciones de fábrica a favor de las Asociaciones y de los servidores que se acojan a esta ley, están exonerados de los impuestos de alcabala de enajenación y de Registro y de los establecidos por las Leyes Nos. 7904 y 10804. La exención de la contribución predial será por un período de 10 años a partir de la fecha de expedición de la licencia de construcción. Las liberaciones que establece este artículo beneficiarán, sin limitación alguna, a las Asociaciones: y alcanzarán a los asociados si la Corporación Nacional de la Vivienda certifica que el valor del inmueble adjudicado guarda proporción con las cuotas que se haya comprometido a abonar el asociado. En caso de que el asociado haya contribuido a la construcción de su vivienda propia con otros recursos distintos a los señalados en esta ley, la exención sólo alcanzará a las cifras que señale la Corporación Nacional de la Vivienda, debiendo el asociado pagar por la diferencia el 50%

de los impuestos establecidos por las leyes mencionadas.

ARTICULO 14°—Para cumplir sus fines institucionales las Asociaciones pro-vivienda de que trata esta ley:

a)—Podrán contratar pólizas de seguro de vida, individuales o colectivas, por cuenta de sus asociados y en beneficio de las Asociaciones respectivas, por sumas que representen los saldos probables que adeudarían los asociados, por la vivienda que se les proporcione, al tiempo de su fallecimiento o de su incapacidad para el trabajo.

El monto de los seguros de vida de que trata este artículo se aplicarán exclusivamente al pago de los saldos deudores, procurándose que los seguros respectivos liberen a los herederos de los asociados de toda obligación por las viviendas que se les adjudican; y,

b)—También podrán contratar seguros temporales de desempleo, individuales o colectivos, en garantía de los saldos de precio que adeudasen sus asociados en caso de perder sus colocaciones y hasta que consigan nuevos empleos. Las pólizas correspondientes cubrirán sólo un monto igual al de las cuotas que los asociados se hubiesen comprometido a cancelar en un lapso no mayor de un año.

Las primas correspondientes para el pago de los seguros de que trata este artículo serán cubiertas por las Asociaciones respectivas con cargo a los fondos comunes provenientes de los descuentos.

ARTICULO 15°—Los seguros de que trata el artículo 14° quedan exceptuados de todo impuesto, inclusive los establecidos por las Leyes Nos. 2227, 4890, 7873 y 10575.

ARTICULO 16°—Los bienes que se adquieran en aplicación de esta ley, responderán preferencialmente de los saldos de precio que adeuden los empleados al tiempo de su fallecimiento o de la cesación en el empleo si las pólizas de seguro de vida o de desempleo temporal no cubren la totalidad de esos saldos o no han sido tomadas.

Los inmuebles que se adjudiquen quedarán gravados con primera hipoteca a favor de las Asociaciones hasta su total cancelación.

ARTICULO 17°—Los inmuebles adquiridos por los asociados podrán ser transferidos, si la Asociación respectiva y la Corporación Nacional de la Vivienda autorizan la transferencia por comprobar que al asociado solicitante o sus herederos no pueden continuar con el pago de las cuotas correspondientes.

ARTICULO 18°—Las viviendas que se adquieran conforme a esta ley tendrán la calidad de hogar de familia y bastará la constancia de su adquisición para que se inscriban con tal carácter en el Registro de la Propiedad Inmuble sin el requisito de que trata el inciso 1o. del artículo 467°. No les serán aplicables las disposiciones de los artículos 462o. y 468o. del Código Civil. Ningún asociado podrá adquirir más de un inmueble al amparo de las normas establecidas por la presente ley. Para los fines de esta ley se considerará a los cónyuges como una sola persona, si no estuviesen judicialmente separados. Podrán también ser considerados los parientes en línea recta como una sola persona cuando verifiquen la adquisición en común.

ARTICULO 19°—La Corporación Nacional de la Vivienda supervigilará las Asociaciones para la adquisición de vi-

viendas que se constituyan de conformidad con esta ley o que se adapten a ella, y tendrá las facultades y atribuciones que se mencionan en los artículos precedentes y las complementarias que se establezcan en el Reglamento. La Corporación prestará a las Asociaciones la ayuda técnica y profesional que esté a su alcance.

ARTICULO 20°—El Poder Ejecutivo, oyendo a la Corporación Nacional de la Vivienda, reglamentará esta ley dentro de los 90 días de su promulgación y señalará los requisitos que obligatoriamente deberán contener los Estatutos de las Asociaciones que a ella se acojan, estableciendo normas precisas sobre su forma de constitución, aprobación y modificación de estatutos, órganos de administración, vigilancia y revisión de cuentas, representación de los asociados de provincias —si ese fuese el caso— concertación de contratos, fijación de cuotas, separación de asociados, constitución de fondos de reserva y todas las disposiciones que sean necesarias para facilitar y garantizar el funcionamiento de las Asociaciones y los derechos de los Asociados y de sus acreedores. Los Registros Públicos dejarán constancia de que gozan de los beneficios de esta Ley las Asociaciones que se constituyan conforme a ella y presenten un certificado de su inscripción en la Corporación Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 21°—Los miembros de una Asociación podrán aportar para la construcción de sus viviendas otros recursos distintos a los señalados en esta ley, sin otra limitación que las señaladas en el artículo 13°.

ARTICULO 22°—La Asociación Nacional Pro-Vivienda Propia de los Servidores del Estado, constituida en Lima

el 3 de Noviembre de 1959, podrá acogerse a los beneficios de esta ley tan pronto como adapte sus Estatutos a las normas que ésta establece y sea inscrita en la Corporación Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 23°—Los obreros al servicio del Estado y de la empresa privada, cuyo régimen salarial les permita acogerse a los beneficios que esta ley establece a favor de los empleados públicos y particulares, podrán asociarse, en las mismas condiciones que éstos y para los fines legales consiguientes.

El Reglamento establecerá las normas pertinentes.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los veintidos días del mes de noviembre de mil novecientos sesenta.

ALBERTO ARCA PARRO, Presidente del Senado.

ARMANDO DE LA FLOR VALLE, Presidente de la Cámara de Diputados.

EDUARDO BATTIFORA VILLA, Senador Secretario.

JUVENAL PEZO BENAVENTE, Diputado Secretario.

Al señor Presidente Constitucional de la República.

POR TANTO:

Mando se publique y cúmpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiseis días del mes de enero de mil novecientos sesentiuno.

MANUEL PRADO.

PEDRO BELTRAN.