

## DECRETO-LEY N° 14243

**Disponiendo que los contratos de préstamo o de crédito, con o sin garantía real, que celebren las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda, podrán constar de documento privado, con firma legalizada por Notario Público.**

EL PRESIDENTE DE LA  
JUNTA DE GOBIERNO

POR CUANTO:

La Junta de Gobierno ha dado el siguiente Decreto Ley:

LA JUNTA DE GOBIERNO

CONSIDERANDO:

Que es necesario dictar medidas que faciliten la concesión de los préstamos que se hagan con el objeto de dotar de vivienda propia a las clases más necesitadas;

En uso de las facultades de que está investida;

HA DADO EL DECRETO-LEY SIGUIENTE:

ARTICULO 1º—Los contratos de préstamo o de crédito, con o sin garantía real, inclusive hipotecaria, sus modificaciones y cancelaciones, que celebren las instituciones estatales dedicadas a la vivienda de interés social, las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda y las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda, podrán constar de documento privado, con firma legalizada por Notario Público. En el caso de las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda y las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda se requerirá autorización previa del Banco

de la Vivienda del Perú, que deberá insertar en los respectivos contratos el Notario Público que intervenga en la diligencia.

En el caso que el contrato deba inscribirse en los Registros Públicos, se extenderá un ejemplar adicional, con los mismos requisitos, que servirá como título suficiente para la inscripción.

ARTICULO 2º—Todas las cesiones de créditos que se efectúen en favor de las instituciones estatales mencionadas en el Art. 1º o del Banco de la Vivienda del Perú, podrán hacerse por documento privado, con firmas legalizadas por Notario. La inscripción en los Registros Públicos, incluso en relación a créditos con garantía hipotecaria, se realizará por el mérito de uno de los ejemplares del documento privado, dentro del plazo de 48 horas de su presentación. Estas inscripciones sólo deventarán el 50% de los derechos establecidos por el Arancel respectivo.

ARTICULO 3º—Los documentos a que se refieren los dos artículos anteriores aparejan ejecución y gozan de las mismas preferencias que los créditos que constan de escrituras públicas.

ARTICULO 4º—En caso de incumplimiento de las obligaciones contraídas en favor de las instituciones estatales mencionadas en el artículo 1º o del Banco de la Vivienda del Perú, o de las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda y las Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda, las instituciones estatales y el Banco, respectivamente, tendrán derecho a vender en pública subasta o en forma directa los bienes afectos en garantía de los créditos y préstamos que hubiesen otorgado o que

le hubiesen sido cedidos por cualquier título, incluso en cobranza o en garantía.

La venta directa sólo se efectuará mediando circunstancias especiales que la justifiquen o tratándose de inmuebles de bajo costo que se enajenen a personas que no sean propietarias de vivienda adecuada. Estas ventas podrán efectuarse concediendo las mismas facilidades para el pago que se otorgaron al deudor cuyo incumplimiento motivó la ejecución y por valor no inferior al de la anterior enajenación.

ARTICULO 5º—Antes de ejercitar el derecho concedido en el artículo anterior, las instituciones estatales mencionadas en el artículo 1º o el Banco de la Vivienda del Perú, en su caso, notificarán al deudor moroso para que dé cumplimiento a sus obligaciones pendientes dentro de un plazo de treinta días. Este plazo podrá ser ampliado en treinta días más por decisión de los Directorios de las instituciones estatales o el Banco de la Vivienda del Perú, en su caso.

ARTICULO 6º—Todas las notificaciones, incluyendo las cesiones de los créditos al Banco, y requerimientos se efectuarán por cartas notariales en el domicilio señalado por el deudor en el contrato respectivo.

ARTICULO 7º—Ningún Juez o Tribunal podrán detener o demorar la acción de las instituciones estatales mencionadas en el artículo 1º o del Banco de la Vivienda del Perú, en la venta de las propiedades hipotecadas o de los demás bienes afectos en garantía, salvo el caso previsto en el artículo 52º de la Ley 6126.

ARTICULO 8º—Para las ventas en pública subasta conforme a esta Ley, se aplicarán por las institucio-

nes estatales mencionadas en el artículo 1º y por el Banco de la Vivienda del Perú, las disposiciones contenidas en los artículos 46º, 47º, 48º, 52º, 53º y 54º de la Ley 6126, entendiéndose que no mediará la intervención del Banco Central Hipotecario o sus representantes, sino que corresponderá exclusivamente en estos casos al Banco de la Vivienda del Perú.

ARTICULO 9º—El deudor podrá evitar el remate o la venta, en cualquier momento, antes que se haya realizado, pagando al contado el importe adeudado, más intereses y gastos.

ARTICULO 10º—Las instituciones estatales mencionadas en el artículo 1º y el Banco de la Vivienda del Perú, conservarán en todo momento acción personal que podrán hacer valer en vía ejecutiva ante el fuero común, contra el deudor y sus garantes, constituyendo comprobante suficiente para la ejecución la liquidación que formulen respectivamente dichas instituciones estatales o el Banco de la Vivienda del Perú.

ARTICULO 11º—Realizada la venta en forma directa o en remate público o adjudicada en pago a las instituciones estatales mencionadas en el artículo 1º o al Banco de la Vivienda del Perú, tratándose de bienes inmuebles, el Juzgado de Primera Instancia competente, a solicitud del adquirente, ordenará la desocupación del bien por su actual ocupante, cualquiera que sea el título de éste, dentro del plazo de treinta días, contado desde la notificación, vencido el cual se procederá indefectiblemente al lanzamiento, sin que pueda admitirse ningún recurso o acción judicial destinado a pa-

ralizar o invalidar la orden de desocupación.

ARTICULO 12º—Las cesiones de créditos hipotecarios que se efectúen en favor de las instituciones estatales mencionadas en el artículo 1º o del Banco de la Vivienda del Perú, no requerirán de consentimiento, intervención o notificación previa al deudor. El servicio de tales créditos continuará haciéndose directamente a las entidades cedentes, pero si estas incurrieran en mora o incumplieran sus obligaciones, dichas instituciones estatales o el Banco de la Vivienda del Perú en su caso, podrán notificar notarialmente o por periódico a los deudores de los citados créditos para que le hagan directamente los pagos.

ARTICULO 13º—Las autoridades políticas prestarán el auxilio de la fuerza pública siempre que lo soliciten las instituciones estatales mencionadas en el artículo 1º o el Banco de la Vivienda del Perú para mejor cumplimiento de sus funciones.

ARTICULO 14º—Deróganse todas las disposiciones que se opogan a la presente ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de Noviembre de mil novecientos sesentidos.

General de División, RICARDO PEREZ GODOY, Presidente de la Junta de Gobierno.

General de División, NICOLAS LINDLEY LOPEZ, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Guerra.

Vice-Almirante, JUAN FRANCISCO TORRES MATOS, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Marina.

Mayor General, PEDRO VARGAS

PRADA, Presidente de la Junta de Gobierno y Ministro de Aeronáutica.

Vice-Almirante LUIS EDGARDO LLOSA G. P. Ministro de Relaciones Exteriores.

General de Brigada, GERMAN PAGADOR BLONDET, Ministro de Gobierno y Policía.

General de Brigada, JUAN ORREGO AGUINAGA, Ministro de Justicia y Culto.

General de Brigada, AUGUSTO VALDEZ OVIEDO, Ministro de Hacienda y Comercio.

General de Brigada, MAXIMO VERASTEGUI IZURIETA, Ministro de Fomento y Obras Públicas.

Vice-Almirante, FRANKLIN PEASE OLIVERA, Ministro de Educación Pública.

General de Brigada, VICTOR SOLANO CASTRO, Ministro de Salud Pública y Asistencia Social.

Mayor General, JOSE GAGLIARDI SCHIAFFINO, Ministro de Trabajo y Asuntos Indígenas y Encargado de la Cartera de Agricultura.

**POR TANTO:**

Mando se imprima, publique, circule y se le dé el debido cumplimiento.

Lima, 20 de noviembre de 1962.

RICARDO PEREZ GODOY.  
NICOLAS LINDLEY LOPEZ.  
JUAN FRANCISCO TORRES  
MATOS  
PEDRO VARGAS PRADA.

Augusto Valdez Oviedo.

---