

## DECRETO-LEY N° 14392

**Organizando sistemas de préstamos a las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, destinados a la construcción, ampliación o mejoramiento de la vivienda, en los barrios marginales y en las Urbanizaciones Populares**

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 deber del Estado atender en la forma más eficaz a la solución integral del problema de la vivienda con el fin de mejorar el nivel de vida de las clases de limitados recursos económicos;

Que es propósito de la Junta de Gobierno, hacer factible que las familias de modesta economía que habitan en los

barrios marginales y urbanizaciones populares de interés social, tengan acceso a las fuentes de crédito tanto de origen nacional como internacional, destinadas a financiar la construcción y mejoramiento de viviendas;

Que con tal objeto se hace necesario completar la legislación vigente con dispositivos que permitan conseguir la finalidad expresada en el considerando anterior;

En uso de las atribuciones de que está investida;

HA DADO EL DECRETO-LEY SIGUIENTE:

ARTICULO 1º—Las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, las Cooperativas de Crédito para Vivienda, las Asociaciones privadas sin fines de lucro, las entidades públicas que realicen programas de vivienda de interés social y las Corporaciones Departamentales que cumplan fines de vivienda, podrán organizar sistemas de préstamos en forma de créditos supervisados, incluyéndose los destinados a programas de ayuda mutua, para la construcción, ampliación o mejoramiento de la vivienda, en los barrios marginales y en las Urbanizaciones Populares de interés social, realizadas por entidades públicas, de acuerdo con las normas que establece el presente Decreto-Ley.

ARTICULO 2º—Los préstamos a que se refiere el Art. anterior se darán con garantía hipotecaria, con tal objeto las hipotecas que se constituyan, se anotarán preventivamente en el Registro de la Propiedad Inmueble, por el sólo mérito del contrato respectivo; cumplida la ejecución del contrato, se cancelarán en forma idéntica.

Cuando se trate de Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, los mis-

mos préstamos podrán ser otorgados sin garantía hipotecaria, pero dentro del límite señalado en el Art. 5º de la Ley 12813.

Antes del vencimiento del plazo, sólo será posible la cancelación de los asientos correspondientes en los casos previstos por los Artículos 6º y 8º, por el mérito de la resolución judicial o la declaración expresa de la entidad pertinente.

**ARTICULO 3º**—Cuando se trate de préstamos no mayores de veinte mil soles, la hipoteca podrá constituirse mediante documento privado con firmas legalizadas por notario. En este caso, el contrato deberá extenderse en cuatro ejemplares, dos de los cuales serán remitidos al Registro de la Propiedad Inmueble para la anotación del gravamen y uno de ellos quedará archivado en dicho Registro y el otro será devuelto a la entidad acreedora, con la constancia de que la hipoteca ha sido anotada.

Tendrán mérito ejecutivo los documentos privados con firma legalizada por Notario a que se refiere el presente artículo, cuando lleven la constancia del Registro de haber sido anotada la hipoteca.

**ARTICULO 4º**—Para el otorgamiento de los créditos a que se refiere este Decreto-Ley, será suficiente la presentación del “título provisorio de adquiriente” cuando se trate de ocupantes de lotes en los barrios marginales, o del instrumento privado que contenga el contrato de compra-venta en las urbanizaciones populares, además de la licencia municipal de construcción, cuando ésta es exigible, que se otorgarán en las barriadas, de acuerdo con lo establecido por el Artículo 37º de la Ley Nº 13517.

Estos créditos se otorgarán en las condiciones de plazo e interés señalados en sus respectivos dispositivos legales, en el caso de las entidades estatales; debiendo

hacerlo las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda, las Asociaciones privadas de crédito sin fines de lucro y las Cooperativas de Crédito en las condiciones señaladas para las referidas Asociaciones Mutuales, en su Ley Orgánica.

**ARTICULO 5º**—Las entidades mencionadas en el Artículo 1º de este Decreto-Ley, antes de iniciar un programa de créditos para vivienda en un barrio marginal o en una urbanización popular de interés social, deberán contar con el informe favorable a dicho programa de la Corporación Nacional de la Vivienda en el caso de los barrios marginales o de la entidad estatal que haya realizado la Urbanización Popular.

**ARTICULO 6º**—En las ejecuciones que se promuevan por incumplimiento en el pago de las cuotas señaladas en el contrato de mutuo, se pagarán preferentemente los saldos deudores que existan a favor de la Corporación Nacional de la Vivienda cuando se trate de barrios marginales o de la entidad que realizó la Urbanización Popular, por concepto del valor del terreno y servicios; con tal objeto se les citará con la demanda, al efecto de que pongan de manifiesto los referidos saldos deudores.

El auto de pago que se dicte en estos procedimientos no es apelable y sólo se admitirá la oposición fundada en el pago de las cuotas reclamadas, las únicas pruebas que se admitirán al ejecutado para justificar su oposición son los recibos o documentos que acrediten el pago y el reconocimiento de tales instrumentos y deberán presentarse con el recurso de oposición. El Juez expedirá sentencia en el término de ocho días. No se admitirán tercerías.

Para concederse el recurso de apelación será necesario que el monto del crédito sea superior a los S/. 40,000.00 y

para la concesión del recurso de nulidad que sea mayor de S/. 90,000.00.

**ARTICULO 7º**—Las cantidades presamistas para los procedimientos judiciales que incoen en los casos de incumplimiento, gozarán del beneficio de pobreza, quedando exonerados los contratos de préstamos que otorguen de todo impuesto creado o por crearse, así como de los derechos de registro para la anotación preventiva de las hipotecas que se constituyan; igualmente se les exonera del uso del papel sellado para el otorgamiento de estos contratos.

**ARTICULO 8º**—En los casos de falta de pago del saldo del precio, inclusive los intereses correspondientes a los terrenos y servicios en los barrios marginales y urbanizaciones populares, cualesquiera que sea el monto de lo pagado por el adjudicatario del lote; la Corporación Nacional de la Vivienda o la entidad estatal que realice la Urbanización, procederán a declarar la rescisión del contrato sin pronunciamiento judicial y serán de aplicación a estos casos las disposiciones contenidas en los Artículos 72º y siguientes de la Ley Nº 10722.

Para tal efecto, el nuevo adquirente se sustituirá en las obligaciones asumidas por el desplazado, en virtud de un contrato de préstamo para vivienda de los autorizados por este Decreto-Ley y acudirá con el pago de las cuotas pendientes ante la entidad acreedora, la que agregará al monto de dichas cuotas, una suma adicional, que servirá para que ésta devuelva lo pagado al anterior ocupante, descontándose la parte equivalente a los intereses y la reparación de cualquier daño o deterioro producido en la vivienda con posterioridad al otorgamiento del crédito.

Las entidades mencionadas en el Artículo 1º de este Decreto-Ley comunicarán a la Corporación Nacional de la Vi-

vienda o a la entidad pública que haya realizado la urbanización popular, los préstamos que otorguen, para los fines previstos en este artículo.

**ARTICULO 9º**—También procederá la rescisión del contrato y se hará efectivo el procedimiento señalado en el Artículo anterior, en los casos que el adjudicatario del lote incumpla cualesquiera de las obligaciones, o vulnere los requisitos señalados por la Ley Nº 13517; o incurra en las causales sancionadas por el Artículo 88º de la Ley Nº 10722; o cuando tratándose de una Urbanización Popular no ocupe el lote dentro del plazo señalado al efecto.

**ARTICULO 10º**—Cuando se trate de urbanizaciones populares, en las que sus adjudicatarios cuenten con título inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble se podrán otorgar los préstamos a que se refiere el Artículo 1º de este Decreto-Ley, por las entidades mencionadas en dicho Artículo, con garantía de segunda hipoteca, siempre y cuando la primera corresponda a la hipoteca legal por el valor del terreno.

**ARTICULO 11º**—Los créditos que se otorguen en virtud de este Decreto-Ley, en barrios marginales y urbanizaciones populares, podrán concederse en materiales de construcción y en servicios, pero estos y aquellos serán contabilizados y se devolverán en dinero, mediante cuotas que comprendan además de la amortización correspondiente los intereses al rebatir.

**ARTICULO 12º**—Los beneficios de esta Ley alcanzan a las urbanizaciones populares que se realicen o hayan realizado por las Asociaciones Urbanizadoras sometidas al régimen del Artículo 3º de la Ley Nº 13517 y que hayan cumplido los requisitos legales señalados para estas Asociaciones; y a las realizadas

por las Cooperativas de Vivienda que igualmente hayan cumplido con las disposiciones legales que regulen su funcionamiento.

Para tal efecto, lo dispuesto en los Artículos 7º y 8º se ejecutará por la Corporación Nacional de la Vivienda o por entidad estatal encargada del control de las cooperativas, según se trate de Asociaciones o Cooperativas.

En estos casos los préstamos que se concedan se darán por el sólo mérito del título de adjudicación que otorgue la Asociación o la Cooperativa, cuyo título deberá ser visado por la Corporación Nacional de la Vivienda en el caso de las Asociaciones o por la entidad estatal encargada del control de las cooperativas en su caso.

**ARTICULO 13º**—Quedan derogadas todas las leyes y demás disposiciones que se opongan a lo dispuesto en este Decreto-Ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los treintidós días del mes de Enero de mil novecientos sesentitres.

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.

Teniente 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 División, 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, ALFONSO TERAN BRAMBILLA, Ministro de Agricultura.

Mayor General, JOSE GAGLIARDI SCHIAFFINO, Ministro de Trabajo y Asuntos Indígenas.

**POR TANTO:**

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

Lima, 30 de Enero de 1963.

RICARDO PEREZ GODOY  
NICOLAS LINDLEY LOPEZ  
JUAN FRANCISCO TORRES MATOS.

PEDRO VARGAS PRADA.

Máximo Verástegui Izurrieta.