

Adjudicando a sus actuales ocupantes, por el sistema de venta a crédito, los Departamentos de las Unidades Vecinales de toda la República.

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 1º.—El Poder Ejecutivo adjudicará por el sistema de venta a crédito, por intermedio de sus órganos correspondientes, a favor de sus actuales ocupantes, los departamentos de construcción horizontal y las casas-habitación, tipo chalet, de las Unidades Vecinales o Agrupamientos de Viviendas de toda la República, construidas por la Corporación Nacional de la Vivienda, el Instituto Nacional de la Vivienda, el Fondo Nacional de Salud y Bienestar Social y otras entidades estatales.

ARTICULO 2º.—El precio de venta de cada casa-chalet de tipo familiar es igual al valor que tuvo como costo total al tiempo de construcción de la obra, incluído el terreno y obras completas de urbanización; y el de los departamentos de construcción horizontal, es igual a la parte proporcional del precio total de bloque que lo contiene, al tiempo de terminación de la edificación y comprendiéndose tam-

bién el valor de compra del terreno y los gastos completos de urbanización.

ARTICULO 3º.—El precio de venta de los inmuebles a que se refiere el artículo anterior, se pagará por mensualidades en la cantidad y forma como se abonan a la promulgación de esta ley.

ARTICULO 4º.—Las casas y departamentos adjudicados mientras no estén totalmente pagados, no son susceptibles de venta, arriendo, sub-arriendo, anticresis o hipoteca, ni puede imponerse sobre ellos gravámenes de ninguna clase, salvo el pago a que están obligados al Estado y la Municipalidad por concepto de impuestos urbanos conforme a las leyes vigentes. Tampoco podrán ser objeto de embargo, ni entregarse en guardanía.

ARTICULO 5º.—Considérase jefe de familia para los efectos de esta ley, al padre, a la madre viuda, los abuelos en la forma establecida en el Código Civil y a falta de éstos se constituirá el Consejo de Familia, para que designe el tutor o tutores que garanticen la permanencia de los hijos menores huérfanos en el bien, liberándose en este caso a dichos menores, del pago del saldo del precio.

ARTICULO 6º.—En las casas tipo chalet y en los departamentos de construcción horizontal, los linderos, medianerías y servidumbres se sujetarán a lo dispuesto en el Código Civil y en las disposiciones especiales vigentes.

ARTICULO 7º.—Son causales de rescisión del contrato establecido en esta ley:

a) —Si el comprador deja de pagar tres armadas mensuales;

b) —Si celebra cualquier clase de contratos sobre el uso total parcial o total de la vivienda, no habiendo cancelado totalmente su precio;

c) —Si dedica la vivienda a fines distintos de los de habitación, salvo el caso que usara una o dos habitaciones para trabajar, personalmente, en pequeñas industrias o actividades manuales que sirvan para cumplir con la obligación de alimentos para su familia; y

d) —Si observa conducta inmoral.

ARTICULO 8º.—Si al promulgarse esta ley, el ocupante fuera propietario en la misma ciudad de una casa-habitación, aún cuando el bien no esté inscrito en el Registro respectivo de la Propiedad Inmueble, perderá el derecho a obtener la adjudicación del bien que ocupa; debiendo rescindirse, también, el contrato de locación y conducción.

ARTICULO 9º.—Los locales dedicados a establecimientos comerciales, ubicados en cada Unidad Vecinal o Agrupamiento de Viviendas en tanto se constituyan las cooperativas de propietarios quedan bajo la administración municipal de su jurisdicción, la que debe invertir la renta que produzcan para atender los servicios de higiene, conservación de parques, áreas verdes y calles de la correspondiente Unidad Vecinal o Agrupamiento de Viviendas.

ARTICULO 10º.—El salón comunal, el campo de deportes y los otros servicios de la misma naturaleza de cada unidad vecinal o agrupamiento de viviendas, mientras no se constituyan las cooperativas de propietarios, quedarán bajo la administración y cuida-

do de la respectiva Municipalidad. La Iglesia y el salón parroquial son adjudicados a la Diócesis correspondiente, a título gratuito. El local destinado al Puesto de la Guardia Civil, correos y telégrafos al Ministerio de Gobierno y Policía; la Posta Médica al Ministerio de Salud Pública y Asistencia Social; los locales escolares al Ministerio de Educación Pública.

ARTICULO 11º.— Exonérase del pago del impuesto que grava la transferencia de inmuebles en las traslaciones de dominio que se establecen en la presente ley.

ARTICULO 12º.—Deróguense todas las disposiciones en cuanto se opongan a la presente ley.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los veinticuatro días del mes de abril de mil novecientos sesenta y cuatro.

JULIO DE LA PIEDRA, Presidente del Senado.

FERNANDO LEON DE VIVERO, Presidente de la Cámara de Diputados.

CARLOS MALPICA, Senador Secretario.

LUIS F. RODRIGUEZ, Diputado Secretario.

Al señor Presidente Constitucional de la República.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de Mayo de mil novecientos sesenta y cuatro.

FERNANDO BELAUNDE TERRY.

Javier Arias Stella.

Carlos Morales Machiavello.