

LEY N° 13517

Declarado de necesidad y utilidad públicas e interés nacional la remodelación, saneamiento y legalización de los Barrios Marginales ó BARRIADAS, existentes en las áreas urbanas y sub-urbanas del territorio nacional.

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:

LEY ORGANICA DE BARRIOS MARGINALES Y AUMENTO DEL CAPITAL DE LA CORPORACION NACIONAL DE LA VIVIENDA

TITULO I

Del objeto y fines de esta ley

ARTICULO 1°— Declárase de necesidad y utilidad públicas e interés nacional la remodelación, saneamiento y legalización de los Barrios Marginales o Barriadas existentes en las áreas urbanas y sub-urbanas del territorio nacional. El proceso, con tendencias a transformar barrios marginales en urbanizaciones populares de interés social, se regirá por las disposiciones de esta ley orgánica, cuya aplicación y ejecución se encomienda a la Corporación Nacional de la Vivienda, creada por la Ley No. 10722.

ARTICULO 2°— Prohíbese la formación de barrios marginales. Los que no obstante esta prohibición intentaren formarse o se formaren después de la promulgación de esta ley, o se hubiesen constituido con posterioridad al 20 de Setiembre de 1960. Quedan excluidos de los beneficios que esta ley concede sólo para los barrios marginales preexistentes.

ARTICULO 3°— La Corporación Nacional de la Vivienda, que en adelante será mencionada como la Corporación, es la entidad estatal facultada para autorizar la formación de urbanizaciones

populares de interés social, preferentemente con el trabajo colectivo de sus futuros pobladores.

La Corporación elaborará planes y proyectos para la formación de urbanizaciones del tipo mencionado, dentro de las áreas que el Estado reserve o adquiera con ese objeto. Para su ejecución tendrá prioridad las asociaciones de pobladores organizadas conforme al Reglamento de esta ley, y que, para el efecto se obliguen a contribuir mediante los sistemas de esfuerzo propio o ayuda mutua.

ARTICULO 4º— Para los fines y aplicaciones de esta ley, se considera:

a) — “Barrio Marginal”, o “Barriada” la zona de terrenos de propiedad fiscal, municipal, comunal o privada que se encuentre dentro de los límites de centros poblados capitales de circunscripción política administrativa, o en sus respectivas áreas suburbanas o aledañas, en las que, por invasión y al margen de disposiciones legales sobre propiedad, con autorización municipal o sin ella, sobre lotes distribuidos sin planes de trazado oficialmente aprobados, se hayan constituido agrupamientos de viviendas de cualquier estructura, careciendo dicha zona en conjunto de uno a más de los siguientes servicios: agua potable, desagüe, alumbrado, veredas, vías de tránsito vehicular, etc.

b) — “Remodelación”, adaptar un barrio marginal, conforme a los estudios técnicos pertinentes a normas básicas de planeamiento para dotarlo, por lo menos, de condiciones y características urbanas esenciales.

c) — “Saneamiento”: la ejecución de obras necesarias para la desecación del suelo, canalización de cauces de riego y desagüe, eliminación de desmontes, cremación de basuras, instalación de servicios de agua potable y sistemas de de-

sagüe. Por extensión, incluye la construcción o mejora de las vías de tránsito; así como el establecimiento de alumbrado eléctrico público y privado.

d) — “Legalización” el procedimiento para delimitar un barrio marginal y reconocerle o asignarle un nombre que lo identifique conjuntamente con el procedimiento administrativo o judicial, según el caso, que permita establecer la situación jurídica del propietario del terreno sobre el cual se haya construido la barriada, así como la situación jurídica del ocupante sin ánimo de lucro establecido en cada lote

e) — “Lote Marginal”, parte del terreno de un barrio marginal que esté delimitado en alguna forma para precisar, según el caso, los derechos del poseedor o el ocupante y sobre el cual se haya levantado una casa o vivienda de cualquier estructura y, por excepción, un local para actividades: comerciales, sociales, culturales, deportivas, educativas, religiosas, u otros servicios que no sean contrarios a las leyes y las buenas costumbres.

ARTICULO 5º.—La Corporación, o quien la represente, al proyectar la remodelación de un barrio marginal, de acuerdo con la extensión superficial de éste, su ubicación y el número de sus habitantes, deberá reservar y en caso necesario expropiar entre otros, zonas o lotes para los siguientes fines:

a) — Escuelas, postas médicas, iglesias, parques y campos deportivos.

b) — Centros cívicos, puestos de policía, centros de enseñanza laboral y mercados.

c) — Talleres artesanales o de industrias domésticas.

d) — Centros comerciales o de producción industrial.

Asimismo, deberá realizar el correspondiente estudio de planificación que

incluye la red de vías principales y la reserva de áreas para edificación multifamiliar donde sea posible y conveniente.

ARTICULO 6o.—El Estado estimulará la cooperación cívica de los pobladores de los barrios marginales, proporcionándoles, por intermedio de la Corporación, dirección técnica, materiales y recursos económicos indispensables para la construcción de locales destinados a los servicios a que se refieren los incisos a), b) y c) del Artículo 5o. Dicha cooperación no excluye la obligación del Estado de ejecutar por su cuenta las obras pertinentes; y, en todo caso esa cooperación deberá ser organizada y ofrecida con el libre consentimiento de aquellos, sin coacción alguna.

Para la construcción de los centros a que se refiere el inciso d) del citado artículo, previo informe conjunto de la Corporación y de la Dirección de Industrias y Electricidad del Ministerio de Fomento y Obras Públicas, el Poder Ejecutivo, sin el requisito de pública subasta, podrá vender a precios convencionales los lotes reservados con ese objeto, a las personas o entidades que se obliguen a levantar las edificaciones necesarias y establecer las industrias que, en cada caso, y dentro de plazos prefijados, sean recomendables.

El Poder Ejecutivo podrá hacer uso de la autorización precedente para urbanizaciones del Estado.

TITULO II

De los requisitos para la adquisición de lotes y construcciones en los barrios marginales

ARTICULO 7o.—Para adquirir conforme a esta ley el dominio de un lote integrante de un barrio marginal, son condiciones indispensables: Ser persona

mayor de edad; no ser propietario, ni poseer otro bien inmueble urbano el interesado, su cónyuge o sus descendientes menores de edad, dentro del mismo Departamento, considerándose, tan sólo para esta disposición, al Departamento de Lima y a la Provincia Constitucional del Callao como un mismo Departamento; ni ser poseedor de otro lote marginal en cualquier circunscripción de la República; y estar ocupando el lote personalmente con anterioridad al 20 de Setiembre de 1960.

También podrán adquirir el lote las asociaciones que están ocupándolo actualmente a cualquier título y utilizándolo para alguno de los servicios a que se refiere la última parte del inciso e) del Artículo 4o.

ARTICULO 8o.—Las personas a quienes se refiere el Artículo 7o. que al promulgarse esta ley estén ocupando, como conductores o sub-inquilinos, un lote con casa-vivienda o con local para alguno de los servicios mencionados en el inciso e) del Artículo 4o., adquieren de inmediato el derecho de ser compradores a plazos de la correspondiente construcción levantada por el locador. En igual forma el importe de los alquileres a devengarse se reputará como pagos a cuenta del precio de compra-venta de la casa-vivienda o local en cuestión. En cuanto al terreno, las mismas personas adquieren también automáticamente, derecho preferencial para consolidar a su favor el respectivo dominio, una vez cumplidos los requisitos determinados en el Artículo 4o.

El pago de la casa-vivienda o edificación levantada, salvo convenio de las partes, se hará en mensualidades sucesivas en un plazo no mayor de 10 años.

El reconocimiento del derecho del ocupante, como propietario, una vez con-

solidado el dominio adquirido conforme a esta ley, es condición indispensable para la inscripción pertinente en el respectivo Registro de la Propiedad Inmueble.

ARTICULO 9o.—Ninguna persona podrá adquirir por razón de esta ley, más de un lote en uno o más barrios marginales, sea cual fuere el derecho que invoque.

ARTICULO 10o.—No podrán acogerse a los beneficios de esta ley los arrendatarios que, a su vez, tengan subarrendado el bien locado.

ARTICULO 11o.—Las disposiciones del Artículo 8o. no regirán en caso que el locador acredite los siguientes hechos:

a) Que en la construcción del bien locado invirtió diez mil soles oro o más en materia'es, lo que deberá ser verificado mediante la correspondiente tasación pericial y las pruebas pertinentes y

b) Que no es propietario del otro bien inmueble dentro del mismo Departamento.

El propietario deberá de inmediato ocupar el bien locado, bajo pena de no beneficiarse con la dispuesto en este Artículo.

TITULO III

De las Facultades que esta ley confiere a la Corporación Nacional de la Vivienda.

ARTICULO 12o.—Facúltase a la Corporación Nacional de la Vivienda para que en ejercicio de las atribuciones que su Ley Orgánica le otorga y las especiales que esta ley le confiere, proceda a la remodelación, saneamiento y legalización de los barrios marginales a que se refiere el Artículo 1o. de esta ley.

Las dependencias del Estado, las municipalidades y las entidades fiscalizadas deberán prestar a la Corporación los servicios de asistencia que ésta les solicite para el cumplimiento de las funciones que se le encomienda. La Corporación coordinará la acción de otros organismos y entidades públicas o privadas que proporcionen ayuda económica o asistencia técnica a los barrios marginales.

ARTICULO 13o.—Dentro de los tres meses siguientes a la promulgación de la presente ley, la Corporación completará las investigaciones técnicas necesarias para determinar cuáles son las capitales de circunscripciones político-administrativas en las que los problemas derivados de la existencia de barrios marginales tienen caracteres agudos.

ARTICULO 14o.—De acuerdo con los resultados de dicha investigación, la Corporación elaborará un plan preliminar para aplicar esta ley, señalando la clase de obras por ejecutar y el costo aproximado de las mismas. Conforme a un programa de prioridades en función de las posibilidades de financiación, ordenará la paralización de los estudios socio-económicos y de ingeniería que sean indispensables. Basándose en esos estudios la Corporación elaborará los proyectos específicos, correspondientes; y, previa aprobación de éstos conforme al Reglamento, procederá a la ejecución de las obras pertinentes, mediante licitación pública, salvo la parte de obras que pueda ser ejecutada por ayuda mutua.

ARTICULO 15o.—La Corporación hará la calificación urbanística de cada barrio marginal, conforme a las normas técnicas que señale el Reglamento de esta Ley, determinando: o su permanencia, previa remodelación; o, de ser ello impracticable, su erradicación y traslado.

El Reglamento señalará las normas generales para fijar la superficie que, dentro de límites mínimo y máximo, deberá tener el lote marginal, según las características de los respectivos barrios y la región geográfica o zona de ubicación de éstos.

Si la extensión superficial de un lote excediese ostensiblemente del límite máximo fijado, podrá ser reajustado, con tendencia a la formación de nuevos lotes; contrariamente, si un lote tuviera una extensión inferior al límite mínimo, podrá ser ampliado de acuerdo con el Reglamento.

La Corporación asignará en la misma barriada o en otra, según las posibilidades, un lote adecuado al ocupante que deba ser trasladado por razones urbanísticas o de otra índole.

La Corporación colaborará con ayuda técnica y financiera a la nueva construcción que deba de levantar, para su vivienda, el ocupante de una edificación que él haya construido y habite, y que deba ser erradicada por disposiciones de esta ley.

ARTICULO 16o.—La Corporación solicitará al Gobierno y a las Municipalidades la reserva de zonas que considere indispensables para sustituir a las ocupadas por las barriadas que deben ser erradicadas por razones técnicas o de interés público, así como para destinarlas a las urbanizaciones a que se refiere el Artículo 3o. Esas reservas tendrán prelación sobre cualquier denuncia o concesión de sustancias minerales, tierras, bosques y aguas, a condición de que sean utilizadas para los fines de esta ley.

En las expropiaciones que solicite la Corporación sobre áreas afectas a denuncias o concesiones, se indemnizará sólo las inversiones necesarias o indispensables hechas para la explotación.

ARTICULO 17o.—La Corporación, donde no tenga oficinas propias, podrá delegar, en todo o en parte las atribuciones que esta ley le confiere, de preferencia en las Juntas Departamentales de Obas Públicas del Fondo Nacional de Desarrollo Económico, o en los Concejos Municipales, o en las Corporaciones Departamentales.

ARTICULO 18o.—Tan pronto como en un barrio marginal queden instalados, conforme a los respectivos contratos con los adquirientes de lotes, por lo menos los servicios de agua y desagüe, la Corporación podrá poner en ejecución un plan de construcciones básicas a fin de mejorar o renovar las existentes. El respectivo régimen de financiación será aprobado por el Directorio de la Corporación.

ARTICULO 19o.—La Corporación podrá llevar a cabo otros planes complementarios de construcción de viviendas, en los que los plazos de amortización y los tipos de interés serán los fijados en las tablas de la Corporación aprobadas por el Poder Ejecutivo. Queda modificado en esta forma el Artículo 67o. de la Ley No. 10722.

TITULO IV

DE LA EXPROPIACION DE TERRENOS OCUPADOS POR BARRIOS MARGINALES

ARTICULO 20o.—Si el terreno ocupado por un barrio marginal es de propiedad fiscal, el Poder Ejecutivo, por intermedio del Ministerio de Hacienda y Comercio, expedirá resolución aprobando el plano perimétrico y de lotización del barrio marginal, conjuntamente con su memoria descriptiva.

Si el derecho de propiedad del Fisco no se encontrara registrado, se proce-

derá, además con arreglo al artículo 35o. del Reglamento de las Inscripciones.

ARTICULO 21o.—Si el terreno que constituye un barrio marginal es de propiedad municipal, comunal o privada, la Corporación en representación del Poder Ejecutivo, seguirá el correspondiente procedimiento de expropiación, de conformidad con la Ley No. 9125 y sus ampliatorias.

Para este efecto las tasaciones que se practiquen se harán considerando el valor que dicho terreno tuvo antes que se formase el barrio marginal, según el arancel o valorización del Cuerpo Técnico de Tasaciones. El Reglamento determinará las normas pertinentes.

ARTICULO 22o.—Una vez que el terreno a que se refiere el Artículo 21° sea expropiado, pasará a ser de propiedad fiscal; su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble se hará conforme previene el Artículo 20o. de esta ley.

Los lotes marginales formados sobre terrenos expropiados o directamente comprados por el Estado, serán adquiridos por sus ocupantes, previo pago del valor correspondiente.

El Poder Ejecutivo, a propuesta de la Corporación, fijará en cada caso, por Resolución Suprema, el valor unitario de dichos lotes en función del precio de expropiación o del de compra directa.

ARTICULO 23o.—Las labores técnicas y de otro orden inherentes a la remodelación, saneamiento y legalización de los barrios marginales deberán iniciarse en cuanto la Corporación apruebe el respectivo proyecto de ejecución de obras, sin esperar la terminación del procedimiento de expropiación a que hubiere lugar, ni la inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble del

dominio de los barrios marginales formados en terrenos de propiedad fiscal.

Asimismo, dichas labores deberán iniciarse y proseguir aún mediando acción judicial tendiente a esclarecer el mejor derecho a la posesión o propiedad del terreno o de la constitución levantada sobre aquel.

ARTICULO 24°— El producto de las expropiaciones de terrenos de propiedad municipal que se efectúen en virtud del Artículo 21° deberá ser, necesariamente, invertido por los respectivos Concejos Provinciales bajo responsabilidad de sus miembros, en la ejecución de programas locales de interés social en los correspondientes barrios, previa aprobación de los estudios técnicos pertinentes por la Corporación.

ARTICULO 25° — El procedimiento de expropiación de terrenos de las Comunidades de Indígenas se seguirá con citación de la Dirección de Asuntos Indígenas o en su caso, del funcionario que la represente.

El producto de dicha expropiación se invertirá en obras de mejoramiento colectivo de la misma comunidad, bajo dirección técnica de la Corporación.

ARTICULO 26°— Los lotes o terrenos de un barrio marginal, con o sin construcción de cualquier clase, que no estén ocupados por una o más personas desde antes del 20 de Setiembre de 1960, se transfieren a título gratuito a la Corporación, para los efectos de las disposiciones del Artículo 15:, salvo los derechos previstos en el Artículo 11°

ARTICULO 27°— En los casos en los que sobre terrenos de propiedad municipal, comunal, privado o de las beneficencias públicas, mediante contratos de arrendamiento, usufructo ú otros, el res-

pectivo propietario haya consentido en la construcción de viviendas o grupos de éstas en condiciones análogas a las de los barrios marginales a que se refiere el Artículo 4º, particularmente por carecer las viviendas en conjunto de servicios de agua, desagüe, etc., los mencionados terrenos serán considerados como integrantes de un barrio marginal, previa declaración por la Corporación.

A tal efecto, los ocupantes o conductores en cada caso, se presentarán a la Corporación o a la entidad que la represente, solicitando que se efectúen los estudios pertinentes y se expida la correspondiente resolución declaratoria. Producida esta declaración, la Corporación procederá conforme a lo dispuesto en el Artículo 21º de esta ley, Serán de aplicación a dichos inmuebles las demás disposiciones relativas a barrios marginales que esta ley establece para la consolidación del dominio correspondiente.

TITULO V

DE LOS PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACION Y LEGALIZACION DE LOTES MARGINALES

ARTICULO 28º— Para los fines y efectos de esta ley el único título que acredita el derecho de propiedad privada sobre terrenos parcial o totalmente integrantes de un barrio marginal, es el inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble con carácter definitivo, conforme a Ley.

La Corporación no reconocerá el dominio invocado en los barrios marginales a base de títulos supletorios formados con posterioridad a la constitución de la barriada.

Dichos títulos supletorios son nulos de pleno derecho, así como las inscripciones extendidas por su mérito.

ARTICULO 29º— Practicado los reajustes a que se refiere el Artículo 15º al ocupante, cuyo derecho como adquirente le haya sido reconocido conforme a esta ley, la Corporación le adjudicará el respectivo lote marginal, sin el requisito de subasta pública, según el plano de remodelación, con indicación de los datos pertinentes de independización procediendo a otorgarle "Título Provisorio de Adquirente", con la limitación que establece el Artículo 1426 del Código Civil, previa inscripción en el Registro que llevará la propia Corporación.

Si el adquirente acreditase fehacientemente ser el propietario de la construcción levantada sobre el lote marginal, se agregará en el Título mencionado la respectiva constancia.

Si la construcción fuera de propiedad de persona distinta al adquirente, se dejará constancia de este hecho en el Título en cuestión, para los efectos de lo dispuesto en el Artículo 8º y con cargo de legalizar el régimen de propiedad de aquella conforme a los Artículos 30 al 33.

ARTICULO 30º — Para legalizar el régimen de propiedad de los terrenos que constituyen los barrios marginales se aplicarán las siguientes normas:

a) Si el terreno es de propiedad fiscal, el ocupante de un lote que conforme a esta ley tenga derecho a adquirirlo, pagará el importe proporcional del costo de las obras de agua y desagüe que le corresponda según la extensión del lote que se le adjudique; y a fin de consolidar el dominio del lote y recabar su título definitivo de propiedad, pagará además a la Corporación una cantidad equivalente a S/. 1.00 (un sol oro) por cada metro cuadrado; y

b) Si el terreno fué de propiedad municipal, comunal o privado, el ocupante

pagará el valor asignado al lote de terreno que se le adjudique, de acuerdo con su área y con el precio de la respectiva expropiación o compra directa a que se refiere el Artículo 22º; y, además, el importe proporcional del costo de las obras de agua y desagüe que le respecta.

ARTICULO 31º — La Corporación concederá a los adquirentes de lotes marginales plazo hasta de siete (7) años para el pago de las obligaciones a que se refiere el Artículo 30º, de acuerdo con las condiciones económicas de aquéllos.

En ningún caso los intereses que se cobren respecto de los saldos daudores excederán del seis (6) por ciento anual. Cualquier diferencia para hacer frente al servicio de intereses por financiación la cubrirá el Estado.

ARTICULO 32º— La Corporación resolverá, con criterio de equidad, los casos en los que el ocupante originario de un lote marginal siga ocupando la vivienda levantada por él y haya arrendado parte del mismo lote, con o sin construcción alguna. Si la extensión del lote permitiera dividirlo en dos o más, se procederá a partirlo, reconociendo el derecho preferente de adquisición al ocupante originario y a los arrendatarios. Si esa división fuera impracticable por hacinamiento u otros inconvenientes, a los arrendatarios se les asignará otros lotes, conforme al Artículo 15º.

ARTICULO 33º—Para la legalización del régimen de propiedad de la fábrica o construcción a que se refiere el Artículo 8º, se aplicarán las siguientes normas:

a) Si entre el locador, propietario de la construcción, y el adquirente del lote hubiese acuerdo respecto del precio

y la cosa, el respectivo convenio una vez aprobado por la Corporación, surtirá los efectos legales correspondientes; y

b) Si entre las personas a que se refiere el inciso anterior no hubiese acuerdo voluntario, la Corporación, previa tasación, señalará las condiciones del convenio, inclusive los plazos para el pago del precio correspondiente.

Se prohíbe la estipulación de intereses mayores del seis (6%) por ciento anual a rebatir en la celebración de los convenios a que se refieren los incisos a) y b) de este artículo.

ARTICULO 34º— Inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble el dominio respecto del lote objeto de transferencia, el propietario inscribirá la declaración de fábrica o el contrato de compra-venta de la construcción. La declaración de fábrica la otorgará la Corporación, salvo que en la construcción haya mediado la intervención de un Ingeniero o la de un constructor.

ARTICULO 35º— La declaración de fábrica o la transferencia de dominio procede sólo después que el adquirente haya cumplido con los requisitos siguientes:

a) Haber construído una vivienda dentro del lote delimitado compuesta, por lo menos, del núcleo sanitario y las habitaciones indispensables de acuerdo con el número de miembros de la familia, o reformado la vivienda existente conforme a las características que señale el Reglamento; y

b) Haber pagado todas las prorratas de los contratos por obras de remodelación, agua y desagüe y, en su caso, el precio del terreno.

ARTICULO 36º—Mientras esté vigente el contrato privado de venta a plazos, ni el terreno ni la vivienda en él cons-

truída podrán darse en arrendamiento, y en ningún caso antes de cinco años de la fecha de dicho contrato.

Sin la expresa intervención de la Corporación, durante ese período tampoco podrá efectuarse transferencia alguna de derechos, bajo pena de nulidad, salvo en los casos de sucesión hereditaria o transferencia entre coherederos. En caso de transferencia autorizada, el nuevo adquirente deberá sustituirse en todas las obligaciones de cargo del adquirente anterior.

En vista de la solicitud de autorización de transferencia, la Corporación, dentro de los treinta días siguientes, podrá ejercitar el derecho de sustituirse al comprador en las condiciones pactadas. En este único caso la compra-venta quedará exonerada del impuesto de plusvalía.

ARTICULO 37º— La primera transferencia de dominio de cualquier inmueble, o sea la que celebra el inquilino o conductor al adquirir la propiedad o la del poseedor que se convierte en propietario, que se efectúe al amparo de la presente ley, estará exonerada del pago de la alcabala de enajenaciones, del impuesto al Registro y del impuesto a la plusvalía.

Dichos inmuebles estarán además exonerados, durante cinco años contados a partir de la vigencia de esta ley, del pago del impuesto predial y del pago de licencia de construcción.

Los documentos que con este objeto así como las declaraciones de fábrica que otorgue la Corporación, tendrá el carácter de instrumento público, debiendo ser protocolizados en un registro especial a cargo de la misma Corporación.

ARTICULO 38º — Las declaraciones de fábrica que otorgue la Corporación, con acuerdo a lo establecido en el Ar-

tículo 34º, de construcciones pre-existentes o de las efectuadas por esfuerzo propio y ayuda mutua, no requerirán de la visación del Seguro Social Obrero y estarán exoneradas del pago de contribuciones y del impuesto de Registro. Las Municipalidades establecerán tarifas de tasa mínima para los servicios de alumbrado y baja policía que efectúen en los barrios marginales.

ARTICULO 39º— Cuando el adquirente de un lote marginal con fábrica o sin ella, que sin tener el estado civil de casado, esté ocupándolo en compañía de la mujer con quien hace vida marital, siempre que ésta tampoco tenga impedimento legal para contraer matrimonio, el bien que aquel adquiriera será de propiedad de ambos, en cuyos nombres deberá extenderse el título correspondiente.

En caso de que alguna de las mencionadas personas contrajera matrimonio con persona distinta, el bien se sacará a remate con la limitación establecida en el Artículo 9º a fin de que el precio del mismo sea distribuído por partes iguales entre sus propietarios.

TITULO VI

DE LOS RECURSOS ESPECIALES DE LA CORPORACION NACIONAL DE LA VIVIENDA PARA LA APLICACION DE ESTA LEY

ARTICULO 40º— Asígnase a la Corporación los siguientes recursos especiales, que deberá utilizar de manera exclusiva en la preparación y ejecución de los planes de remodelación, saneamiento y legalización de barrios marginales, que por esta ley, se le encomienda y faculta.

a) El monto de la partida específica que, a partir de 1961 y hasta 1970, inclusive, se consigne en el Presupuesto

General de la República, conforme al Artículo 44°.

b) El monto anual que, a partir de 1961 y hasta 1966, inclusive, perciba como valor de las acciones de la Clase "C" que emita conforme al Artículo 46°;

c) El monto anual de las rentas del Fondo Nacional de Salud y Bienestar Social que le sean transferidas conforme al Artículo 50°;

d) El monto anual que perciba como resultado de la emisión de bonos a que se refiere el Artículo 51°;

e) El importe de los bienes que le fueren donados o transferidos a título gratuito por personas naturales o jurídicas;

f) Otras rentas especiales o extraordinarias que el Estado le asigne;

g) Los capitales provenientes de las operaciones de crédito que celebre conforme al Artículo 62°;

h) El producto o recuperación de las inversiones que efectúe conforme a esta ley, así como los intereses que cobre;

i) El valor de los terrenos de propiedad fiscal según el Artículo 30°

ARTICULO 41°—Las inversiones que la Corporación efectúe con cargo a los recursos determinados por esta ley carecerán de lucro. Sin embargo, en cada caso, se sujetarán a programas, técnicos que permitan recuperar hasta el íntegro del capital invertido, los intereses olvidados y los gastos de cobranza, salvo las excepciones contempladas en esta ley.

ARTICULO 42°— La percepción y aplicación de los recursos de la Corporación a que se refiere el Artículo 40°, se contabilizarán separadamente, con independencia de los ingresos y egresos de aquélla según su ley de creación y otras disposiciones pertinentes.

ARTICULO 43° — Es de aplicación para la rendición de cuentas de la Corporación en relación con sus actividades referentes a esta ley, lo estipulado en los artículos 60 a 62° de su Estatuto.

ARTICULO 44°— A partir de 1961 y hasta 1970, inclusive, consígnase en el Pliego del Ministerio de Fomento y Obras Públicas del Presupuesto General de la República, una partida específica para "Gastos e Inversiones de remodelación, saneamiento y legalización de barrios marginales", cuyo monto inicial será de cinco millones de soles oro (S/. 5'000,000.00), el mismo que, partir del segundo año, se incrementará anualmente en quinientos mil soles oro (S/. 500,000.00).

ARTICULO 45°— Elévese de cien a doscientos millones de soles oro el capital de la Corporación a que se refiere el artículo 6° de su Ley Orgánica No. 10722.

ARTICULO 46°— La parte del capital de la Corporación, objeto de la ampliación a que se refiere el Artículo 45°, estará representado por acciones nominativas de la clase "C", que, con el carácter de preferenciales, se emitirán por series anuales entre 1961 y 1966, por el monto de diez millones de soles oro (S/. 10'000,000.00) el primer y segundo años, y de veinte millones de soles oro (S/. 20'000,000.00) en los sucesivos, hasta completar la cantidad autorizada.

Las acciones preferenciales devengarán dividendo fijo del cinco por ciento (5%) anual, cuyo pago lo garantiza el Estado, a sus tenedores. Las acciones estarán exentas de todo impuesto.

ARTICULO 47°— El Fondo Nacional de Desarrollo Económico, creado por la Ley N° 12676, suscribirá y pagará a-

nualmente, en los montos señalados en el Artículo 46º, las acciones tipo "C" de la Corporación a que se refiere dicho artículo, con este objeto, el Fondo Nacional de Desarrollo Económico, antes de proceder a la distribución de sus recursos, conforme al procedimiento señalado en el Artículo 10º de la Ley No. 12676, hará la deducción que por el indicado concepto corresponda. El respectivo monto figurará como partida específica del Presupuesto anual del mencionado Fondo en el Pliego del Ministerio de Fomento y Obras Públicas del Presupuesto General de la República a partir de 1961 y hasta 1966, inclusive.

ARTICULO 48º— El Consejo Superior del Fondo Nacional de Desarrollo Económico, designará, de su seno o de fuera de él, dos Directores ante la Corporación, al suscribir y pagar la primera emisión de acciones tipo "C" a que se refiere el Artículo 47º.

Aquellos Directores actuarán con los mismos derechos y obligaciones que los miembros del Directorio de la Corporación, conforme a la Ley N° 10722.

ARTICULO 49º — Las acciones "C" de propiedad del Fondo Nacional de Desarrollo Económico son intransferibles. Los dividendos fijos que produzcan le serán abonados anualmente conforme al Artículo 46º y su importe constituirá ingreso ordinario del Fondo, debiendo figurar con el respectivo monto, conjuntamente con sus otros recursos.

ARTICULO 50º — Transfiérase a la Corporación los servicios de asistencia técnica y social establecidos por el Fondo Nacional de Salud y Bienestar Social en los barrios marginales. A este efecto, transfiérase, asimismo, a la Corporación, la renta destinada al sostenimiento de dichos servicios conforme al Presupuesto Administrativo del referi-

do Fondo para 1960, cuyo monto constituirá renta permanente de la Corporación y le será entregado directamente por la entidad recaudadora.

El personal que, de acuerdo con dicho Presupuesto Administrativo tiene a su cargo los mencionados servicios, pasará a formar parte del personal de la Corporación, conforme a sus Estatutos.

ARTICULO 51º— Además de los bonos a que se refiere el Artículo 118 de la Ley N° 10722, la Corporación emitirá bonos al portador, en moneda nacional, que se denominarán "Bonos de Mejoramiento Urbano", por series de monto variable, previa autorización del Poder Ejecutivo, en la que constará la garantía del Estado para el pago del principal, los intereses y las amortizaciones.

La Corporación se encargará de la colocación, redención y pago de intereses de dichos Bonos, sin perjuicio de encomendar estas operaciones a entidades bancarias.

ARTICULO 52º—El valor de los "Bonos de Mejoramiento Urbano" en circulación no podrá exceder, en ningún momento, del monto íntegro de Cien Millones de Soles Oro en el que el capital de la Corporación es aumentado, conforme al Artículo 45º.

Los Bonos se emitirán por series, con plazo de vigencia de cinco años; y sus condiciones no podrán ser modificadas después de su emisión. A su vencimiento podrán ser redimidos, previo aviso de noventa días, por su valor nominal o canjeados por otros Bonos de series posteriores.

ARTICULO 53º — El interés de los bonos se determinará para cada emisión y no podrá exceder de cinco por ciento (5%) anual.

Los intereses se pagarán trimestralmente.

ARTICULO 54°— Las personas naturales o jurídicas que, después de los dos meses siguientes a la promulgación de esta ley, celebren contratos, para estudios, planeamiento o ejecución de obras de cualquier clase con Ministerios, oficinas o entidades, que directa o indirectamente, dependan de alguno de los Poderes del Estado, así como con los Bancos Estatales o de promoción, con las corporaciones o entidades fiscales o paraestatales, las Municipalidades, las Universidades Nacionales, el Fondo Nacional de Desarrollo Económico, las Mutuales o Cooperativas de vivienda y, en general todas las oficinas, reparticiones o entidades que, en alguna forma utilicen recursos fiscales o créditos suministrados por el Estado o garantizados por éste para pagar todo o parte del costo de las obras que contraten, están obligados a entregar, antes de suscribir los documentos pertinentes, en parte de garantía del cumplimiento del contrato. “Bonos de Mejoramiento Urbano” en un monto equivalente al 2% del valor contractual, siempre que la obra exceda de cien mil soles oro, aun cuando ésta se ejecute por etapas. Si el valor de la obra fuese aumentada mediante presupuestos adicionales o de cualquier otra manera, la adquisición de dichos bonos será correlativamente ampliadas.

El Reglamento de esta ley señalará las demás normas para la estricta aplicación de este dispositivo.

ARTICULO 55°— Bajo responsabilidad de las partes contratantes, queda prohibido incluir el valor de los Bonos a que se refiere el Artículo 54° en el costo de la obra objeto de contrato o en los gastos generales de la persona o entidad que la ejecute.

ARTICULO 56°— Los Bonos adquiridos por las personas a quienes se refiere el Artículo 54° deberán ser obliga-

toriamente entregados como parte de la garantía que aquéllas ofrezcan para el cumplimiento del respectivo contrato, sea por licitación, a suma alzada, por administración o cualquier otra forma o modalidad contractual.

ARTICULO 57° — Se reputan nulos los contratos a los que se refiere el Artículo 54° que se celebran sin consignar en el respectivo instrumento público o privado la numeración correlativa de los Bonos que hayan sido entregados en cumplimiento de aquella disposición. A solicitud de la Cooperación el Poder Ejecutivo sancionará las infracciones con multa equivalente al doble del valor de los Bonos que, en cada caso, deben ser adquiridos, sin perjuicio de la responsabilidad que corresponda en tales infracciones a los funcionarios y empleados que intervengan en los contratos o licitaciones.

ARTICULO 58° — Las personas naturales o jurídicas que soliciten licencia de construcción, reconstrucción, ampliación o reforma de cualquier tipo de edificio, excepción hecha de las viviendas calificadas como populares o de interés social, expresamente exoneradas por leyes especiales, están obligadas a adquirir “Bonos de Mejoramiento Urbano” por un monto de 2% del valor de la obra, siempre que ésta exceda de quinientos mil soles oro (S/. 500,000,000.)

Las Municipalidades, al otorgar la licencia respectiva, sellarán los Bonos antes de devolverlos, indicando el número de la licencia, la ubicación del inmueble y el valor de la obra, a fin de evitar que sean utilizados nuevamente con la misma finalidad.

ARTICULO 59°— Los “Bonos de Mejoramiento Urbano” serán aceptados por su valor nominal en todos los casos en que, legal o reglamentariamente, de-

ben hacerse depósitos administrativos en dinero en favor del Estado. Los intereses corresponderán al consignante.

ARTICULO 60°—Los “Bonos de Mejoramiento Urbano” y sus intereses estarán exonerados de todo impuesto nacional o local, creado o por crearse, así como de los impuestos a las sucesiones.

ARTICULO 61°—La Corporación, directamente o por intermedio de las entidades bancarias cuya participación solicite, pagará los intereses de los Bonos de preferencia con los recursos a que se refiere el inciso a) del Artículo 40°.

ARTICULO 62°—Autorízase al Poder Ejecutivo, para que, por intermedio de la Corporación y con participación del Ministerio de Hacienda y Comercio, contrate en el país o en el exterior una o más operaciones de crédito hasta por setecientos millones de soles oro, o su equivalente en moneda extranjera, para ser aplicados en el curso de los tres años posteriores a la promulgación de esta ley, a los gastos o inversiones que requiera la remodelación, saneamiento y legalización de barrios marginales.

Los plazos de dichas operaciones podrán ser hasta de veinte años. El interés de los préstamos se determinará para cada operación, y no podrá exceder de tres por ciento (3%) anual sobre el tipo de redescuento fijado por el Banco Central de Reserva del Perú para documentos comerciales de los Bancos Asociados.

Los intereses se pagarán trimestralmente.

ARTICULO 63°— La restitución del principal y el servicio de intereses de los préstamos a que se refiere el Artículo 62° se harán de preferencia con

el dinero proveniente de la recuperación de las inversiones a que se refiere el Artículo 30°. Subsidiariamente, para cubrir diferencias por tipos de intereses o por devaluación monetaria, en el caso de préstamos en moneda extranjera, el Estado aportará los recursos fiscales que fueren menester.

ARTICULO 64° — Las personas que acogiéndose al Artículo 3° de esta ley, se propongan adquirir, individual o colectivamente, lotes de terreno en las urbanizaciones populares de interés social que proyecte la Corporación, previo contrato, podrán hacer depósitos en efectivo en la Corporación en calidad de arras, conforme a las disposiciones de los Artículos 1348 a 1350° del Código Civil. Estos depósitos devengarán los mismos intereses que los depósitos de ahorros en los Bancos comerciales.

TITULO VII

DISPOSICIONES GENERALES

ARTICULO 65— A partir de la fecha de promulgación de esta ley, queda prohibido que las asociaciones de pobladores de lotes de barrios marginales u otras entidades continúen cobrando o inicien la cobranza de suma alguna, judicial o extrajudicialmente, por derecho de: inscripción, ocupación de lotes o sitio, mejoras, construcciones de obras o cualquier otro concepto relacionado con la adquisición de derechos; sobre lotes sean éstos de propiedad fiscal, municipal, comunal o privada.

ARTICULO 66° — Una vez que la Corporación haya otorgado Títulos Provisorios de Adquirientes, conforme a esta ley, sólo quienes posean estos títulos podrán formar parte de las asociaciones de pobladores o de las cooperativas de vivienda en los barrios marginales.

El Reglamento señalará las pautas que regirán la constitución de aquellas asociaciones y la forma en que las actualmente existentes deberán adaptarse al régimen que aquél establezca.

ARTICULO 67º — Para los efectos del Artículo 8º con sujeción al procedimiento que señala el Artículo 33º los Juzgados y Tribunales mandarían cortar los juicios de desahucio, aviso de despedida e interdictos seguidos contra los inquilinos y ocupantes de casas, viviendas o locales ubicados dentro de los límites de los barrios marginales.

Entretanto, a partir de la fecha de promulgación de esta ley y por el término de un año, suspéndase, en el estado en que se encuentren, los indicados juicios de desahucio, aviso de despedida e interdictos.

ARTICULO 68º— En los casos en los que conforme a los correspondientes actuados, esté fehacientemente probado que procede la aplicación de lo dispuesto en la primera parte del Artículo 8º, los Juzgados y Tribunales decretarán, de oficio, la suspensión de los respectivos juicios.

Las personas que pretendan ampararse en el dispositivo del artículo 8º, solicitarán, bajo su responsabilidad, al Juez de la causa, la inmediata suspensión de los juicios que se les siga por desahucio,, aviso de despedida e interdictos, así como el subsecuente corte de los mismos y archivamiento definitivo de los actuados correspondientes.

ARTICULO 69º— El Juez o Tribunal solicitará, de oficio, a la Corporación o a la entidad que represente a ésta, que en el término improrrogable de 90 días informe sobre la ubicación del inmueble objeto del juicio, con indicación precisa de si se encuentra o no dentro de los límites de un barrio marginal.

Entretanto quedará suspendido el juicio correspondiente.

Con el informe de la Corporación y otras pruebas que se actúen a juicio del Juez, éste expedirá auto resolutorio admitiendo o denegando la solicitud de corte de juicio.

Si el auto fuese denegatorio, el Juez impondrá al solicitante la multa de cien a un mil soles, según las circunstancias determinantes de la solicitud denegada.

ARTICULO 70— No serán objeto de ejecuciones las sentencias pronunciadas en los juicios de desahucio, aviso de despedida e interdictos expedidas con posterioridad al 20 de Setiembre de 1960, en relación con bienes ubicados en los barrios marginales a que se refiere esta ley.

ARTICULO 71º — La Corporación formulará en el plazo de 90 días, el proyecto de Reglamento de esta ley y lo elevará al Poder Ejecutivo para su aprobación. El Gobierno lo promulgará en un plazo de treinta días.

ARTICULO 72º— Será de cargo del Estado el costo de las obras de saneamiento que no sean las de agua y desagüe.

ARTICULO 73º— Los Ministerios de Hacienda y Comercio, Salud Pública y Asistencia Social y Fomento y Obras Públicas, quedan encargados de la aplicación y cumplimiento de esta ley.

ARTICULO 74º — Deróguese la Ley No. 11588 de 14 de Febrero de 1951 y todas las disposiciones legales y reglamentarias que se opongan a la presente ley.

Comuníquese al Poder Ejecutivo para su promulgación.

Casa del Congreso, en Lima, a los diez días del mes de Febrero de mil novecientos sesentiuno.

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 cumpla.

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

MANUEL PRADO.

PEDRO BELTRAN

JORGE GRIEVE

RODRIGO FRANCO GUERRA