

Ley No. 233, que dispone que los terrenos Propiedad de los municipios pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su provecho edificios destinados a viviendas, locales comerciales y a cualquier otro tipo de mejoras y edificaciones que puedan ser financiadas por las Asociaciones de Ahorros y Prestamos .G.O.9248, del 11 de septiembre de diciembre de 1971.

CONSIDERANDO que es deber del Estado contribuir al desarrollo habitacional del país ,así como al mejoramiento urbanístico de las ciudades.

CONSIDERANDO que las Asociaciones de Ahorros y Prestamos para la vivienda, organizadas de acuerdos con la Ley 5897 del 14 de mayo de 1962, están autorizada para otorgar prestamos hipotecarios para adquisición, construcción y mejoramiento de la vivienda familiar y otras edificaciones.

CONSIDERANDO que es conveniente adoptar las medidas necesarias para que dichas Asociaciones puedan, con absoluta seguridad, ampliar sus operaciones realizando prestamos con granita hipotecaria de inmuebles construidos en terrenos propiedad de los municipios y que los mismos queden sometidos a todas las regulaciones del Sistema de Ahorros y Prestamos para la vivienda.

CONSIDERANDO Que aún cuando aparentemente no exista impedimento legal alguno que las Asociaciones mencionada Puedan realizar este tipo de operaciones resulta mas beneficiosos y practico prestamos este tipo de operaciones, resulta más beneficioso Y Práctico autorizarlas mediante la adaptación de Providencias legales determinadas.

HA DADO LA SIGUIENTE LEY

Artículo 1- Los terrenos propiedad de los municipios pueden ser objeto de un contrato de arrendamiento especial que permita a cualquier arrendatario construir en su Provecho edificios destinados a viviendas locales comerciales y por las Asociaciones de Ahorros y Préstamos incluyendo los casos de refinamiento de deudas hipotecarias.

Artículo 2.- Dichos contratos engendrarán a favor del beneficiario el derecho de propiedad sobre los edificios que construya, los cuales podrán ser gravados con hipotecas a favor de las Asociaciones de Ahorros y Prestamos para la vivienda y obligaran a los municipios a: 1) aceptar como arrendatario a la persona física o moral a favor de quien eventualmente pueda ser transferido, por cualquier causa , el derecho de propiedad de las edificaciones, y 2) asegurar al beneficiario un arrendamiento por un termino que exceda en cinco años al de la hipoteca que pueda consentirse.

Artículo 3.- Las Asociaciones de Ahorros y Préstamos para la Vivienda están obligadas a cobrar el precio del arrendamiento, por adelantado, juntamente con las amortizaciones periódicas de b hipoteca, el cual se pagará anualmente a los Municipios, aún cuando sus deudores hipotecados están atrasados en el pago de sus cuotas periódicas.

Artículo 4.- El dueño de los edificios podrá adquirir el derecho lo de propiedad del terreno y para estos fines los Funcionarios municipales deberán recabar la autorización correspondiente del Poder Ejecutivo.

Artículo 5.- Los contratos vigentes de arrendamientos de terrenos pertenecientes a los municipios del país podrán ser sustituidos por las partes por los previstos en la presente ley.

Artículo 6.- Se autoriza al Banco Nacional de L Vivienda, institución autónoma del Estado, organizada de acuerdo a la ley No. 5894 del 12 de mayo de 1962, y sus modificaciones, a asegurar las hipotecas que generen las operaciones que se realicen en virtud de la presente ley.

Artículo 7.- La presente ley deroga toda otra Ley o parte de la ley, reglamento o parte de reglamento que le sean contrarios.