

Inscribirán a favor de CRYRZA diverso inmuebles de zona afectada por el sismo

DECRETO-LEY N° 18974

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO HA DADO EL DE-
CRETO-LEY SIGUIENTE:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO

CONSIDERANDO:

Que el Decreto-Ley N° 18311 dispone que la Comisión de Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada por el terremoto del 31 de Mayo de 1970, CRYRZA, dictará las medidas convenientes para demoler fincas ruinosas, erradicar y reubicar poblaciones temporal o definitivamente y remodelar ciudades en la Zona Afectada, como consecuencia de estudios regionales y urbanísticos;

Que los estudios de desarrollo urbano de los Planes Reguladores de las ciudades de la Zona Afectada hechos por CRYRZA, determinan la realización de acciones inmediatas, por lo que se hace necesario dictar medidas de ejecución;

Que debe armonizarse la necesidad de posibilitar la acción inmediata de CRYRZA, con el reconocimiento de los derechos de los propietarios de los inmuebles que sea indispensable afectar para la realización de las labores de reconstrucción y rehabilitación;

Que es necesario ampliar algunas disposiciones del Decreto-Ley N° 18311 para su mejor aplicación;

En uso de las facultades de que está investido; y

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto-Ley siguiente:

Artículo 1°— Por Resolución Suprema refrendada por el Presidente de la Comisión de Reconstrucción y Rehabilitación de la Zona Afectada por el terremoto del 31 de Mayo de 1970, CRYRZA, se determinará la ubicación y área así como los linderos y medidas perimétricas de los terrenos que sea necesario utilizar para erradicar y reubicar las poblaciones y/o alcanzar la remodelación de las ciudades de la Zona Afectada, sujetándose a los estudios técnicos efectuados,

Entiéndase por la remodelación a que se refiere el artículo 3° del Decreto-Ley N° 18311, el proceso necesario para llevar a cabo el ensanche y/o acondicionamiento de las poblaciones así como para mejorar sus condiciones de habitabilidad o desarrollo según lo dispuesto en el artículo 2° del Decreto-Ley N° 17803.

Artículo 2°— La Resolución Suprema a que se refiere el artículo anterior, constituye título suficiente para que los inmuebles a que ella se refiera sea inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble a nombre de CRYRZA. Una vez publicada la Resolución referida, la CRYRZA podrá disponer de los terrenos, así como de las construcciones que pudieran encontrarse en ellos, dentro del término que señala el artículo 9° del presente Decreto-Ley.

Artículo 3° — Si los inmuebles referidos en los artículos anteriores no estuvieran inscritos, se extenderá una primera de dominio a favor de CRYRZA; si se hallaran inscritos a nombre de persona natural o jurídica, mediante asiento extendido en la partida ya abierta, se dejará constancia que el dominio corresponde a CRYRZA.

Artículo 4°— Quienes reclamen derechos inscritos o no, sobre los terrenos y las construcciones que se encontraran en ellos, a que se refieren los artículos que anteceden, pueden solicitar administrativamente ante CRYRZA el pago de su precio. Sólo agotada a la vía administrativa, puede impugnarse ante el Poder Judicial la Resolución de la CRYRZA y únicamente en lo que se refiere al precio de los inmuebles y al monto de las reclamaciones mismas. Si dentro del término de sesenta días no estuviere resuelta en la vía administrativa la reclamación interpuesta, se la tendrá por desistida, pudiendo recurrir el interesado ante el Poder Judicial.

Artículo 5°— El dominio que adquiere CRYRZA, conforme a lo dispuesto en los artículos anteriores, será pleno, incondicional y absoluto, determinando también la purga de las hipotecas, gravámenes y cargas inscritas. Los titulares de cualquier derecho real lo harán valer en la forma indicada en el artículo que antecede. Si aparecieran inscritas hipotecas, embargos u otras obligaciones, CRYRZA empozará el monto de la expropiación a la orden del Juez de Primera Instancia competente, para que éste lo distribuya y entregue conforme a derecho. La consignación del precio no impide que los interesados cuestionen el monto pagado en la forma que se consigna en el artículo anterior.

Artículo 6° Las demandas judiciales que se deriven de la aplicación del presente Decreto Ley no serán anotadas en el Registro de la Propiedad Inmueble. La acción de los titulares de derechos referentes a los inmuebles inscritos a nombre de CRYRZA afectará única y exclusivamente el monto que pudiera corresponder a los demandantes.

Artículo 7°— CRYRZA reubicará a los ocupantes de los terrenos a que se refieren los artículos anteriores y realojará proporcionando viviendas provisionales o definitivas a quienes estuvieran ocupando casas-habitación en dichos terrenos, salvo que quedara demostrado que son propietarios de otra casa-habitación que puedan ocupar de inmediato. A quienes se encuentren ocupando inmuebles de uso distinto a la vivienda, se les realojará en locales provisionales o definitivos, con la excepción señalada para el caso de las viviendas.

Artículo 8°— Los ocupantes a que se refiere el artículo anterior que fueran realojados en viviendas o locales provisionales, tendrán derecho preferente a ser readjudicatarios de las viviendas o locales definitivos, de los terrenos habilitados y/o a recibir los préstamos que CRYRZA determinará.

Artículo 9°— Los ocupantes, a cualquier título, de los inmuebles a que se refieren los artículos anteriores, deberán desocuparlos dentro del término de siete días computado a partir de la fecha en que CRYRZA le indique su lugar de reubicación o realojamiento según lo dispuesto en los artículos anteriores. Si no se realizara a desocupación al vencimiento del término, la Autoridad Política, bajo pena de destitución, prestará a la CRYRZA el apoyo de la Fuerza Pública para efectuar el desalojo.

Artículo 10°— El pago del precio de los inmuebles a que se refiere el artículo 4° del presente Decreto-Ley, se hará a quienes acrediten tener derecho sobre ellos y se hará en efectivo y/o en "Bonos para Ensanche y Acondicionamiento de Poblaciones para la Zona Afectada", cuya emisión se autoriza en el artículo 15° del presente Decreto-Ley.

Dicho pago será hecho en la forma siguiente:

Hasta el veinte por ciento del valor del inmueble, en efectivo y el saldo en Bonos, siempre que este porcentaje no supere a los cincuenta mil soles oro, en cuyo caso el pago en efectivo sólo llegará hasta este monto. El pago en efectivo será menor de diez mil soles oro para los inmuebles cuyo valor supere a esta cantidad; los inmuebles de igual o menor precio serán pagados íntegramente al contado.

Artículo 11°— El derecho a percibir el pago por el precio de los inmuebles que se afecten en mérito a las disposiciones del presente Decreto-Ley, será acreditado con el certificado pertinente expedido por el Registro de la Propiedad Inmueble y, a falta de éste, con otros instrumentos probatorios del dominio. En defecto de ambos, CRYRZA efectuará el pago a quienes aparezcan como propietarios en los catastros que ella ha elaborado para la Zona Afectada. Esta disposición no enerva el derecho de quien tuviera mejor título para demandar ante el Poder Judicial a quien hubiera percibido indebidamente dicho pago.

Artículo 12°— Si antes de efectuarse el pago del justo precio se produjera litigio sobre el derecho de propiedad de los bienes, CRYRZA depositará el monto de la expropiación a la orden del Juez de Primera Instancia competente, para que éste lo entregue a quien corresponda.

Artículo 13°— El monto total de los inmuebles, será determinado por CRYRZA de acuerdo al arancel de los terrenos, teniendo en cuenta única y exclusivamente su condición de rústicos o urbanos, y a la valorización de las construcciones que se encuentren en ellos, no practicándose en ningún caso tasación indirecta. En el caso en que la CRYRZA venda al reclamante los inmuebles a que se refieren los artículos 7° y 8° del presente Decreto-Ley, su precio se deducirá del que deba pagarsele.

Artículo 14°— Cuando los propietarios de los inmuebles afectados no ejerciten la posesión inmediata sobre los mismos y acrediten percibir renta por ellos y que ésta constituya su única fuente de ingresos, CRYRZA, inmediatamente de efectuada la ocupación, pondrá a su disposición una cantidad de hasta cincuenta mil soles oro en efectivo, como adelanto del pago del precio en que fuese previamente los inmuebles conforme a lo señalado en el artículo anterior. Este pago a cuenta se entregará al propietario que acredite su derecho, así como que el inmueble está libre de toda obligación. Si el precio del inmueble superara la cantidad fijada en este artículo, la CRYRZA pagará la diferencia en "Bonos para Ensanche y Acondicionamiento de Poblaciones para la Zona Afectada".

Artículo 15°— Para los efectos del pago en Bonos a que se refiere el artículo 10° del presente Decreto-Ley, autoriza al Ministerio de Economía y Finanzas para que, en base a los estudios realizados por CRYRZA y a su solicitud, en coordinación con el Ministerio de Vivienda, emita hasta por la suma de cuatrocientos millones de soles oro "Bonos para Ensanche y Acondicionamiento de Poblaciones para la Zona Afectada", los que serán utilizados únicamente en dicha Zona.

Artículo 16°— Los citados Bonos se emitirán por valores nominales de quinientos, un mil, cinco mil, diez mil, y cien mil soles oro; devengarán un interés anual del seis por ciento al rebatir sobre los saldos deudores y serán redimidos mediante amortizaciones anuales iguales, en efectivo, en el plazo de diez años contados a partir de la fecha de su colocación. Estos Bonos y sus intereses están exonerados de todo impuesto, inclusive a la renta y el sucesorio.

Artículo 17°— Los Bonos tienen la garantía del Estado sin reserva alguna. Serán nominativos y solamente endosables a CRYRZA para los siguientes fines:

- a. Adquisición de construcciones;
- b. Adquisición de terrenos habilitados;
- c. Adquisición de terrenos dentro del área urbana para llevar a cabo en ellos habilitaciones; y
- d. Amortización de préstamos para obras de reconstrucción, rehabilitación y construcción.

Los intereses que devenguen los Bonos endosados a CRYR-
ZA se acumularán a su valor debiendo ser anulados al efectuar
se su endoso.

Artículo 18º— El Banco de la Vivienda del Perú será
fideicomisario irrevocable de los Bonos.

Artículo 19º— Toda expropiación para fines de erradi-
cación y reubicación de poblaciones y/o de remodelación de
ciudades de la Zona Afectada ordenada con anterioridad a
la vigencia del presente Decreto-Ley, se regirá por las dis-
posiciones de éste, siempre que no se haya hecho la consig-
nación del justiprecio.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintitres
días del mes de Setiembre de mil novecientos setentiuono.

General de División EP., **JUAN VELASCO ALVARADO**,
Presidente de la República.

General de División EP., **ERNESTO MONTAGNE SAN
CHEZ**, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de
Guerra.

Teniente General FAP., **ROLANDO GILARDI RODRI-
GUEZ**, Ministro de Aeronáutica.

Vice-Almirante AP., **FERNANDO ELIAS APARICIO**, Mi-
nistro de Marina.

Teniente General FAP., **PEDRO SALA OROSCO**, Minis-
tro de Trabajo.

General de División EP., **ALFREDO CARPIO BECERRA**,
Ministro de Educación.

Contralmirante AP., **LUIS E. VARGAS CABALLERO**, Mi-
nistro de Vivienda.

General de Brigada EP., **ENRIQUE VALDEZ ANGULO**.
Ministro de Agricultura, Encargado de la Cartera de Rela-
ciones Exteriores.

General de Brigada EP., **FRANCISCO MORALES BER-
MUDEZ CERRUTTI**, Ministro de Economía y Finanzas.

General de Brigada EP., **ANIBAL MEZA CUADRA CAR-
DENAS**, Ministro de Transportes y Comunicaciones.

General de Brigada EP., **JORGE FERNANDEZ MALDO-
NADO SOLARI**, Ministro de Energía y Minas.

General de Brigada EP., **JAVIER TANTALEAN VANINI**
Ministro de Pesquería.

Mayor General FAP., **FERNANDO MIRO QUESADA BA-
HAMONDE**, Ministro de Salud.

Contralmirante AP., **ALBERTO JIMENEZ DE LUCIO**,
Ministro de Industria y Comercio.

General de Brigada EP., **PEDRO RICHTER PRADA**, Mi-
nistro del Interior.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Lima, 23 de Setiembre de 1971.

General de División EP., **JUAN VELASCO ALVARADO**.

General de División EP., **ERNESTO MONTAGNE SAN-
CHEZ**

Teniente General FAP., **ROLANDO GILARDI RODRI-
GUEZ**.

Vice Almirante AP., **FERNANDO ELIAS APARICIO**.

General de División EP., **ERNESTO MONTAGNE SAN-
CHEZ**

General de Brigada EP., **FRANCISCO MORALES BER-
MUDEZ CERRUTTI**,

Contralmirante AP., **LUIS E. VARGAS CABALLERO**.