

Urbanizadores están obligados a realizar las obras de habilitación no ejecutadas

DECRETO LEY N° 19401

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO HA DADO EL DECRETO-LEY SIGUIENTE:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO

CONSIDERANDO:

Que son frecuentes los casos de falta o deficiencia en las obras de habilitación de las urbanizaciones; sean éstas, recepcionadas oficialmente, no recepcionadas con plazos vencidos o clandestinas;

Que esta situación ocasiona continuos conflictos entre urbanizadores y compradores de lotes con o sin viviendas, y, consecuente malestar social;

Que, es propósito del Gobierno, en procura de la solución integral del problema de vivienda, amparar los derechos de los compradores de lotes de terrenos urbanos, facilitarles la obtención de sus títulos de propiedad para que puedan financiar la construcción de sus viviendas y acogerse a los incentivos de los programas habitacionales vigentes;

Que, en consecuencia, se debe asegurar, en las urbanizaciones, la realización de las obras de habilitación no ejecutadas y/o la subsanación de las deficientes, propendiendo así a evitar los conflictos y mantener la armonía social;

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° — Los urbanizadores están obligados a realizar las obras de habilitación no ejecutadas y/o a subsanar las obras deficientes en urbanizaciones con o sin construcción simultánea, sean éstas, recepcionadas oficialmente, no recepcionadas con plazos vencidos, o clandestinas,

Artículo 2° — Comprobada, de acuerdo con las normas técnicas y reglamentarias vigentes, la falta o deficiencia de obras de habilitación en una urbanización, será declarada "Urbanización Irregular"; se determinarán las obras que deben ejecutarse con indicación de los plazos de iniciación y conclusión y se aplicará conforme al Reglamento Nacional de Construcciones las multas correspondientes al urbanizador.

Artículo 3° — Para asegurar la ejecución de las obras de regularización se podrá realizar las acciones y adoptar las medidas siguientes:

1. Obtener fondos suficientes, los que se depositarán en una cuenta especial del Banco de la Nación denominada "Regularización de Urbanizaciones" que se aperturará para el efecto. Con este objeto se podrá:

a. Ejecutar la garantía que hubiera presentado el urbanizador para la venta de lotes;

b. Afectar las amortizaciones adeudadas del precio de venta de lotes, autorizando a los compradores su consignación en la cuenta especial mencionada;

c. Vender en pública subasta los lotes disponibles;

d. Cobrar al urbanizador, en aplicación del Decreto Ley No. 17355, las mayores sumas necesarias para la financiación, afectando cualquiera de sus bienes.

2. Prohibir al urbanizador nuevas ventas de lotes.

3. Autorizar al urbanizador la utilización progresiva de los fondos de la cuenta especial establecida, previa presentación de valorizaciones de avance de obras.

4. Sustituir al urbanizador en la ejecución de las obras

de regularización, en los casos de renuencia e incumplimiento de los plazos fijados, con cargo a los fondos obtenidos para ese fin.

5. Cualquiera otra acción que fuera necesaria.

Artículo 4° — La recepción de las obras de regularización concluidas se aprobará mediante Resolución Ministerial en la que también, se autorizará levantar las restricciones impuestas al urbanizador; y a disponer del saldo, si lo hubiera, de los fondos de la cuenta especial mencionada.

Artículo 5° — Autorízase al Poder Judicial, para que a petición de parte y previa certificación expedida por el Ministerio de Vivienda, proceda a cortar las acciones judiciales interpuestas contra los compradores sobre pago de obligaciones derivadas de las ventas de lotes de terreno en Urbanizaciones Irregulares, aun cuando se encuentren en estado de ejecución de sentencia.

Artículo 6° — Encárgase al Ministerio de Vivienda el cumplimiento del presente Decreto Ley, quedando facultado para dictar las disposiciones complementarias que juzgue convenientes.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los dieciséis días del mes de Mayo de mil novecientos setentidos.

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

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

Teniente General F.A.P., **ROLANDO GILARDI RODRIGUEZ**,
Ministro de Aeronáutica.

Vicealmirante AP., **LUIS E. VARGAS CABALLERO**,
Ministro de Marina.

Teniente General F.A.P., **PEDRO SALA OROSCO**,
Ministro de Trabajo, Encargado de la Cartera de Salud.

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

General de División EP., **ENRIQUE VALDEZ ANGULO**,
Ministro de Agricultura.

General de División EP., **FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI**,
Ministro de Economía y Finanzas.

General de Brigada EP., **ANIBAL MEZA CUADRA CARNAS**,
Ministro de Transportes y Comunicaciones.

General de Brigada EP., **JORGE FERNANDEZ MALDONADO SOLARI**,
Ministro de Energía y Minas.

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

Contralmirante AP., **RAMON ARROSPIDE MEJIA**,
Ministro de Vivienda.

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

General de Brigada EP., **MIGUEL A. DE LA FLOR VALLE**,
Ministro de Relaciones Exteriores.

General de Brigada EP., **PEDRO RICHTER PRADA**,
Ministro del Interior.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla

Lima, 16 de Mayo de 1972.

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

General de División EP., **ERNESTO MONTAGNE SANCHEZ**.

Teniente General F.A.P., **ROLANDO GILARDI RODRIGUEZ**.

Vicealmirante AP., **LUIS E. VARGAS CABALLERO**,
Contralmirante AP., **RAMON ARROSPIDE MEJIA**.