

DECRETO LEY N° 20702

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO HA DADO EL DECRETO LEY SIGUIENTE:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO

CONSIDERANDO:

Que es propósito del Gobierno Revolucionario de la Fuerza Armada abaratar el costo de la vivienda a fin de que los peruanos tengan acceso a casa-habitación adecuada;

Que en armonía con tal finalidad es necesario adoptar medidas conducentes a poner a disposición de quienes los necesitan, los terrenos que a corto plazo puedan servir para construcción de viviendas de tipo económico;

Que hay disponibles cinco áreas de terreno rústico con obras, situadas en el distrito de Surquillo, Provincia y Departamento de Lima, cuya zonificación es compatible con el uso propuesto;

Que tales terrenos se encuentran dentro del casco urbano, cuya consolidación, como parte de la Programación Inicial de la Expansión Urbana de Lima Metropolitana, ha sido aprobada por Decreto Supremo N° 067-72-VI de 19 de Julio de 1972;

Que procede un aporte de Capital a la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú, con el valor de los terrenos materia de expropiación, así como autorizarla para vender los terrenos en condiciones especiales;

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° — Declárase de necesidad y utilidad públicas la expropiación de cinco parcelas de terreno rústico con obras, de la Urbanización San Borja Sur con un área total de 264,243.87 m², constituida por los Sectores "A" y "B" de la Cuarta Etapa, con 58,680.00 m² y de 16,770.00 m² respectivamente; y por los Sectores "A", "B" y "C" de la Sexta Etapa con 98,090.00 m², 30,600.00 m² 60,103.87 m² respectivamente, con los linderos y medidas siguientes:

CUARTA ETAPA:

Sector "A". — Por el Norte, una línea mixta de 6 tramos, con una longitud total de 220.00 ml., los cinco primeros tramos formados por rectas de 9.00 ml., 12.00 ml., 21.00 ml. y 21.00 ml., respectivamente, siendo el último tramo una curva de 148.00 ml., todos colindantes con la Primera Etapa de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Este, una línea quebrada de cinco tramos con una longitud total de 242.00 ml., siendo los tramos de 25.00 ml., 14.00 ml., 50.00 ml., 14.00 ml. y 139.00 ml., colindantes, con la Primera Etapa de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Sur, una línea mixta de cinco tramos con una longitud total de 227.00 ml., el primer tramo curvo de 180.00 ml. y los siguientes tramos rectos de 10.00 ml., 21.00 ml., 10.00 ml., y 6.00 ml., respectivamente, colindantes con la Tercera Etapa "B" de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Sur, una línea mixta de cinco tramos con una longitud total de 289.00 ml., los tres primeros rectos de 25.00 ml., 19.00 ml. y 30.00 ml., respectivamente, siendo el cuarto tramo curvo de 215.00 ml., colindantes con la Sexta Etapa "A" de la Urbanización "San Borja Sur" donde se cierra el perímetro.

El área total que se encierra en el perímetro descrito es de 58,680.00 m².

Sector "B". — Por el Norte, una línea quebrada de cinco tramos, con una longitud total de 275.00 ml., siendo los tramos de 75.00 ml., 15.00 ml., 21.00 ml., 8.00 ml. y 156.00 ml., respectivamente, colindantes con la Sexta Etapa "B" de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Este, una línea quebrada de tres tramos con una longitud total de 80.00 ml., siendo los tramos de 24.00 ml., 11.00 ml., y 45.00 ml., respectivamente, colindantes con la Primera Etapa de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Sur, una línea quebrada de tres tramos con una longitud total de 257.00 ml., siendo los tramos de 146.00 ml., 11.00 ml. y 100.00 ml., respectivamente, colindantes todos ellos con la Sexta Etapa "A" de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Oeste, una línea recta de 76.00 ml. donde se cierra el perímetro.

El área total que se encierra en el perímetro descrito es de 16,700.00 m².

SEXTA ETAPA:

Sector "A". — Por el Norte, una línea quebrada de diez tramos, con una longitud total de 406.50 ml., siendo los tramos recto de 100.00 ml., 11.00 ml., 144.00 ml., 11.00 ml., 25.00 ml., 7.00 ml., 62.00 ml., 8.00 ml., 15.00 ml., 23.50 ml., respectivamente, colindantes con la Cuarta y Primera Etapa de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Este, una línea mixta de cuatro tramos con una longitud total de 289.00 ml., el primer tramo una línea curva de 215.00 ml. y los demás tramos constituidos por tres tramos rectos de 30.00 ml., 19.00 ml. y 25.00 ml., respectivamente, colindantes con la Tercera Etapa de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Sur, una línea mixta de siete tramos con 409.20 ml., los cuatro primeros rectos de 80.00 ml., 8.00 ml., 16.00 ml. y 22.00 ml., el siguiente tramo una curva de 183.20 ml., luego un tramo recto de 30.00 ml. y finalmente un tramo curvo de 68.00 ml. colindantes con la Tercera Etapa de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Oeste, una línea recta de 286.00 ml. donde se cierra el perímetro.

El área total que se encierra en el perímetro descrito es de 98,090.00 m².

Sector "B". — Por el Norte, una línea mixta de cuatro tramos con una longitud total de 272.00 ml., el primer tramo una recta de 65.00 ml., el segundo una curva de 83.00 ml., el tercer tramo una recta de 15.00 ml. y el último tramo una recta de 108.00 ml., colindantes con la Primera Etapa de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Este, una línea mixta de 5 tramos con una longitud total de 209.00 ml., los cinco primeros tramos rectas de 25.00 ml., 16.00 ml., 25.00 ml., 3.00 ml. y 140.00 ml., respectivamente.

Por el Sur, una línea quebrada de cinco tramos rectos con una longitud total de 276.00 ml., siendo los mismos de 153.00 ml., 8.00 ml., 21.00 ml., 16.00 ml., y 75.00 ml., colindantes con la Cuarta Etapa "B" de la Urbanización "San Borja Sur".

Por el Oeste, una línea recta de 42.00 ml. colindantes con la Urbanización "Corpac" donde se cierra el perímetro.

El área encerrada dentro del perímetro descrito es de 30,600 m².

Sector "C". — Por el Norte, una línea mixta de 19 tramos con una longitud total de 787.02 ml., el primer tramo recto de 25.00 ml., el segundo de 14.00 ml., el tercero una línea sinuosa de 122.33 ml., luego siguen rectas de 14.00 ml., 49.97 ml., 14.00 ml., 27.84 ml., 48.00 ml., 26.00 ml., 20.00 ml., 29.50 ml., 11.00 ml., una línea sinuosa de 127.65 ml. y rectas de 15.00 ml., 151.31 ml., 15.00 ml., 28.36 ml., 9.00 ml. y 45.00 ml.

Por el Este, el eje de la avenida San Luis en un tramo recto de 144.75 ml.

Por el Sur, una línea mixta de seis tramos con una longitud de 810.80 ml., el primer tramo una recta de 74.60 ml., luego una recta de 26.00 ml., luego un tercer tramo recto de 491.87 ml., luego una línea sinuosa de 140.00 ml. y finalmente dos tramos rectos de 36.00 ml. y 42.33 ml., todos ellos colindantes con la Urbanización "Las Magnolias".

Por el Oeste, una línea quebrada de cinco tramos con una longitud total de 113.23 ml., siendo los mismos de 25.00 ml., 14.00 ml., 18.23 ml., 8.00 ml. y 48.00 ml. donde se cierra el perímetro.

El área encerrada dentro del perímetro descrito es de 60,103.87 m².

Artículo 2° — La valorización de los terrenos materia de expropiación, tendrá en cuenta, única y exclusivamente, su condición de terrenos rústicos con obras.

Artículo 3° — El valor de la expropiación será pagado en la forma siguiente: Doscientos mil soles oro (S/. 200,000.00) en efectivo; el saldo en Bonos para Ensanche y Acondicionamiento de Poblaciones, que serán redimidos en la forma y plazos establecidos por el artículo 24° del Decreto-Ley 17803 y que devengarán el interés anual del 6%.

Artículo 4° — Adjudicase por el valor de la expropiación los terrenos materia de la misma, a la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú, como aporte de Capital por

parte del Estado.

Artículo 5º — Autorízase a la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú, para que proceda a vender los terrenos a que se refiere el artículo 1º a quienes acrediten no ser propietarios de otro inmueble en las Provincias de Lima y Callao y se obliguen a construir su casa-habitación dentro del término de dos años, computado a partir de la fecha en que se les ministre posesión del lote; fijándose como precio uno que no será superior al de expropiación más los gastos de habilitación que se haya efectuado, mas un porcentaje prudencial que determinará la Empresa Administradora indicada por concepto de gastos de administración, debiendo abonar como cuota inicial el diez por ciento del precio, pagándose el saldo en sesenta arrendadas mensuales, con el diez por ciento de interés al rebatir.

Artículo 6º — La Empresa de Administración de Inmuebles del Perú para viabilizar la edificación de las viviendas, otorgará a los adquirentes de los terrenos, las facilidades necesarias, inclusive, la de constitución de primera hipoteca a favor de las entidades financiadoras de vivienda, a efecto de que los adjudicatarios obtengan créditos para vivienda única provenientes del Banco Central Hipotecario, del Banco de la Vivienda del Perú, de las Asociaciones Mutuales de Crédito para Vivienda y/o Cajas de Ahorro y Préstamo para Vivienda.

Artículo 7º — Facúltase al Ministerio de Vivienda para dictar las medidas complementarias necesarias para el cumplimiento del presente Decreto Ley, así como para efectuar la remensura y valorización del área total a expropiarse.

Artículo 8º — Autorízase a la Empresa de Administración de Inmuebles del Perú para que promueva y culmine el procedimiento de expropiación, debiendo cubrir con sus propios recursos los gastos del procedimiento y pago del justiprecio.

Artículo 9º — Derógase, o déjase en suspenso, en su caso, las disposiciones que se opongan al presente Decreto-Ley.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veinte días del mes de Agosto de mil novecientos setenticuatro.

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

General de División EP **EDGARDO MERCADO JARRIN**,
Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Guerra.
Encargado de la Cartera de Aeronáutica.

Vice Almirante AP **JOSE ARCE LARCO**, Ministro de Marina.

Teniente General FAP **PEDRO SALA OROSCO**, Ministro de Trabajo.

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

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

Teniente General FAP **LUIS BARANDIARAN PAGADOR**,
Ministro de Comercio.

Vice Almirante AP **AUGUSTO GALVEZ VELARDE**,
Ministro de Vivienda.

Teniente General FAP **FERNANDO MIRO QUESADA BAHAMONDE**,
Ministro de Salud.

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

General de Brigada EP **PEDRO RICHTER PRADA**,
Ministro del Interior. Encargado de la Cartera de Relaciones Exteriores.

General de Brigada EP **AMILCAR VARGAS GAVILANO**,
Ministro de Economía y Finanzas. Encargado de la Cartera de Energía y Minas.

General de Brigada EP **RAUL MENESES ARATA**,
Ministro de Transportes y Comunicaciones. Encargado de la Cartera de Pesquería.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Lima, 20 de Agosto de 1974

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

General de División EP **EDGARDO MERCADO JARRIN**
Ministro de Guerra. Encargado de la Cartera de Aeronáutica

Vice-Almirante AP. **JOSE ARCE LARCO**

Vice-Almirante AP. **AUGUSTO GALVEZ VELARDE**