Dan plazo a propietarios de edificaciones urbanas para su declaratoria de fábrica

DECRETO LEY
N° 21567

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Gobierno Revolucionario ha dado el Decreto Ley siguiente:

EL GOBIERNO REVOLUCIONARIO

CONSIDERANDO:

Que dentro del plan de reactivación económica, es necesario propiciar el saneamiento legal de la propiedad inmobiliaria del país para facilitar las operaciones financieras con garantía hipotecaria.

Que por Decretos Leyes Nos. 21192 y 21330, se estableció un régimen de excepción para que los propietarios y/o constructores de casas-habitación formularan la declaratoria de fábrica de dichos inmuebles, en plazo vencido el 31 de julio de 1976.

Que es conveniente establecer un nuevo régimen de excepción para formular las declaratorias de fábrica que comprenda tanto a las casas-habitación como a las demás edificaciones urbanas que dan albergue al hombre en cualquiera de sus actividades.

En uso de las facultades que está investido; y

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Ha dado el Decreto Ley siguiente;

Artículo 1° — Los propietarios y/o constructores de edificaciones urbanas, concluidas a la fecha, destinadas a casa-habitación, comercio, industria, educación y otros usos que den albergue al hombre en cualquiera de sus actividades, podrán efectuar la respectiva declaratoria de fábrica hasta el 31 de julio de 1977, sin pago de multas o recargos, cumpliendo los requisitos y procedimientos establecidos en el presente Decreto Ley.

Artículo 2° — El trámite pertinente se efectuará ante el Ministerio de Vivienda y Construcción, debiendo cumplirse los requisitos siguientes:

a) Presentación del Título de Propiedad.

b) Presentación de la licencia de construcción o, en su defecto, los planos de ubicación y distribución de la edificación.

c) Llenar el formulario oficial valorado, que incluye la constatación de la edificación por ingeniero o arquitecto colegiado, con firmas del propietario y del profesional respectivo debidamente legalizadas por Notario Público.

d) Constancia de liquidación de aportaciones al Seguro Social del Perú por concepto de cuotas obrero patronales, Sistema Nacional de Pensiones y Seguro de Accidentes (Decretos Leyes Nos. 8433, 19990 y 13846), sin recargos por concepto de moras

y multas, o en su defecto constancia de pago del 3% del valor total declarado de la edificación, el que será abonado en una cuenta especial que para tal efecto aperturará el Banco de la Nación a nombre del Seguro Social del Perú con la cual se tendrá por cumplidas todas las obligaciones y aportaciones.

Artículo 3° — En los casos de casa-habitación ocupada por el propietario, la constancia de pago que se indica en el artículo anterior será por el monto del 1% del valor declarado del inmueble.

Artículo 4° — A los propietarios de casa-habitación ubicada en Pueblos Jóvenes que se acojan al presente Decreto Ley, no se les exigirá pago alguno por concepto de aportaciones y obligaciones al Seguro Social del Perú. Asimismo, no se les exigirá la intervención de ingeniero o arquitecto colegiado para la constatación de obra, siendo suficiente la declaración jurada del propietario.

Artículo 5° — Los propietarios de inmuebles que acrediten fehacientemente que la edificación tiene una antigüedad mayor de 10 años estarán exentos del pago de aportaciones al Seguro Social del Perú y, en consecuencia, su declaratoria de fábrica podrá efectuarse obviando el trámite ante dicha entidad.

Artículo 6° — Los propietarios que expresen, mediante declaración jurada, haber construido su casa-habitación por esfuerzo propio, sin utilización de trabajadores remunerados, lo harán constar en declaración jurada que presentarán al Seguro Social del Perú, el cual les otorgará constancia negativa de obligación de aportaciones con la que se dará por cumplido el requisito establecido en el artículo 2°, inciso d) del presente Decreto-Ley.

Artículo 7° — La Resolución expedida por el Ministerio de Vivienda y Construcción autorizando la declaratoria de fábrica, constituye instrumento suficiente para su inscripción en el Registro de la Propiedad Inmueble.

Artículo 8° — El Ministerio de Vivienda y Construcción o los Concejos Provinciales debidamente autorizados por delegación, remitirán trimestralmente a la Dirección General de Contribuciones del Ministerio de Economía y Finanzas la relación de las Resoluciones aprobatorias de las declaratorias de fábrica otorgadas, con las indicaciones siguientes:

— Nombre, domicilio y Libreta Tributaria del Propietario.

— Ubicación del predio.

— Monto declarado de la fábrica, con especificación en forma estimada del monto de los materiales, mano de obra y dirección técnica - esta última si fuera el caso. -

— Nombre y número de colegiatura, domicilio y Libreta Tributaria del profesional constataador de la obra.

Artículo 9° — Los expedientes que se hayan iniciado conforme al Decreto Ley N° 21192, continuará su trámite con arreglo a dicho ordenamiento, sin que se requiera escritura pública para inscribir la declaratoria de fábrica en los Registros Públicos.

Artículo 10° — Los constructores, a partir de la fecha, están obligados a otorgar la declaratoria de fábrica de las edificaciones a su cargo. Los infractores serán sancionados con la medida de inhabilitación para el ejercicio profesional por el tiempo que fijará el Ministerio de Vivienda y Construcción, en cada caso, de acuerdo al monto de la edificación.

Artículo 11° — El Ministerio de Vivienda y Construcción dictará las disposiciones complementarias para la mejor aplicación del presente Decreto Ley.

Artículo 12° — Deróganse los Decretos Leyes Nos. 21192 y 21330 y demás disposiciones legales que se opongan al presente Decreto Ley.

Dado en la Casa de Gobierno en Lima a los tres días del mes de agosto de mil novecientos setentiseis

General de División EP FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI, Presidente de la República.

General de División EP GUILLERMO ARBULU GALLIANI, Presidente del Consejo de Ministros y Ministro de Guerra.

Teniente General FAP DANTE POGGI MORAN Ministro de Aeronáutica.

Vice Almirante AP JORGE PARODI GALLIANI Ministro de Marina.

Teniente General FAP JORGE TAMAYO DE LA FLOR Ministro de Salud.

General de División EP GASTON IBANEZ O'BRIEN Ministro de Industria y Turismo.

Teniente General FAP LUIS GALINDO CHAPMAN, Ministro de Trabajo

Teniente General FAP LUIS ARIAS GRAZIANI Ministro de Comercio.

Dr. LUIS BARUA CASTANEDA, Ministro de Economía y Finanzas

Embajador JOSE DE LA PUENTE RABILL Ministro de Relaciones Exteriores.

General de Brigada EP RAFAEL HOYOS RUBIO, Ministro de Alimentación

General de Brigada EP ARTEMIO GARCIA VARGAS Ministro de Transportes y Comunicaciones.

Contralmirante AP FRANCISCO MARIATEGUI ANGLU Ministro de Pesquería.

General de Brigada EP RAMON MIRANDA AMPUERO Ministro de Educación.

General de Brigada EP LUIS CISNEROS VIZQUERRA Ministro del Interior.

Contralmirante AP JORGE DU BOIS GERVASI Ministro de Integración.

General de Brigada EP LUIS ARBULU IBANEZ Ministro de Agricultura.

Contralmirante AP GERONIMO CAFFERATA MARAZZI Ministro de Vivienda y Construcción.

General de Brigada EP ARTURO LA TORRE DI TOLLA Ministro de Energía y Minas.

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla. Lima, 3 de agosto de 1976

General de División EP FRANCISCO MORALES BERMUDEZ CERRUTTI

General de División EP GUILLERMO ARBULU GALLIANI.

Teniente General FAP DANTE POGGI MORAN.

Vice Almirante AP JORGE PARODI GALLIANI.

Contralmirante AP GERONIMO CAFFERATA MARAZZI