



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Despacho
Ministerial

MVCS
Por: CHOQUIMAQUI MEZA Giovanna FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/03/29 15:59:15-0500

"Decenio de la igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

San Isidro, 29 MAR. 2022

OFICIO N° 073 -2022-VIVIENDA/DM

Señora

NORMA YARROW LUMBRERAS

Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales
y Modernización de la Gestión del Estado
Congreso de la República

Presente. -

Asunto : Remisión de Informes conteniendo opinión en relación al proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.

Referencias : Oficio N° 1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR.

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual solicita opinión del proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.

Al respecto, se remite, para conocimiento y fines, copia de la Nota N° 038-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe Técnico-Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la Dirección de Vivienda y el Oficio N° 00074-2022/SBN de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que adjunta el Informe N° 00032-2022/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro; y, del Informe N° 206-2022-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, mediante los cuales se brinda respuesta a lo solicitado.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente,



GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

Adj. documentación:
HT N° 11519-2022



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

INFORME N° 206 - 2022-VIVIENDA/OGAJ

- A** : **JORGE LUIS MANRIQUE CAMPOMANES**
Secretario General
- Asunto** : Opinión del proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva
- Ref.** : a) Nota N° 038-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU
b) Oficio N° 00074-2022/SBN
c) Informe N° 031-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS
d) Oficio N° 1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR
(H.T. N° 00011519-2022)
- Fecha** : San Isidro, 29 de marzo de 2022

Por el presente me dirijo a usted con relación al asunto del rubro, a fin de indicar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1 A través del Oficio N° 1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR¹, de fecha 24 de enero de 2022, la congresista Norma Yarrow Lumbreras, Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República solicita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS) emitir opinión técnico-legal del proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva (en adelante, proyecto de Ley).
- 1.2 Por Informe N° 031-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS, de fecha 3 de febrero de 2022, la Directora General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Construcción y Saneamiento (en adelante, DGPRCS), se dirige al Viceministro de Construcción y Saneamiento y remite el Informe N° 035-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de la Dirección de Construcción, mediante el cual se emite opinión con relación al proyecto de Ley.
- 1.3 Con proveído² del 4 de febrero de 2022, el Viceministerio de Construcción y Saneamiento remite a la Oficina General de Asesoría Jurídica (en adelante, OGAJ)

¹ Ingresado el 1 de febrero de 2022 por el Sistema Integrado de Trámite Documentario (SITRAD).

² Recibido el 7 de febrero de 2022 por el SITRAD.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

el Informe N° 031-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS de la DGPRCS con la indicación "Opinión".

- 1.4 Con Oficio N° 00074-2022/SBN, de fecha 7 de febrero de 2022, la Superintendente de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (en adelante, SBN) remite el Informe N° 00032-2022/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registro, por el cual emite opinión del proyecto de Ley.
- 1.5 Mediante la Nota N° 038-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de fecha 2 de marzo de 2022, el Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en adelante, DGPRVU), se dirige al Viceministro de Vivienda y Urbanismo y remite el Informe Técnico Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la Dirección de Vivienda de la DGPRVU, a través del cual emite opinión sobre el citado proyecto de Ley.

II. BASE LEGAL

- 2.1 Constitución Política del Perú.
- 2.2 Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del MVCS.
- 2.3 Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales
- 2.4 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- 2.5 Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva
- 2.6 Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, y modificatoria.

III. ANÁLISIS

SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

- 3.1 Según el Portal Institucional del Congreso de la República, el proyecto de Ley es una iniciativa del grupo parlamentario Avanza País – Partido de Integración Social, y se encuentra en las Comisiones de "Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado" y "Justicia y Derechos Humanos" desde el 21 de enero de 2022³.

OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

- 3.2 El proyecto de Ley, conforme a su artículo 1, tiene como objeto modificar la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de otorgar competencia al juez de paz letrado en la tramitación de solicitudes de autorización judicial sobre ejecución de demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas, además de adecuar la medida complementaria de demolición en un procedimiento de ejecución coactiva.

³ <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/1173> Visto el 23.03.2022



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

DE LAS OPINIONES TÉCNICAS

- 3.3 La DGPRCS, a través del Informe N° 031-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS, remite el Informe N° 035-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC de su Dirección de Construcción, por el cual, luego de una evaluación, emite opinión conforme a lo siguiente:

Informe N° 035-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC

(...)

III ANÁLISIS

(...)

b. Análisis competencial

3.6 De acuerdo con los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones (LOF) del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana, de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional.

3.7 De conformidad con los artículos 81, 82 y 85 del Reglamento de Organización y Funciones de VIVIENDA (en adelante ROF de VIVIENDA) y la Resolución Ministerial N° 106-2020-VIVIENDA, la DGPRCS a través de la DC, cumple funciones, entre otras, referidas a la formulación de las políticas nacionales y sectoriales, en materia de construcción, la ejecución y regulación de las tasaciones solicitadas por las entidades del Estado, así como la regulación complementaria en materia de inspecciones técnicas de seguridad en edificaciones- ITSE.

Asimismo, la Dirección de Construcción tiene la función de opinar sobre iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos en las materias de su competencia.

3.8 Por lo tanto, habiéndose efectuado la evaluación del Proyecto de Ley, se advierte que la temática de su contenido se encuentra relacionada con las facultades de los juzgados de paz letrado y de los/las ejecutores/as coactivos/as y por lo tanto, fuera del ámbito de competencia de la Dirección de Construcción.

III CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, respecto al Proyecto de Ley 1173/2021-CR, que propone modificar la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley de procedimiento de ejecución coactiva, se emite opinión como NO COMPETENTE, toda vez que su objeto y contenido recae fuera del ámbito de competencias de la Dirección de Construcción de la DGPRCS.

(...)."

- 3.4 La DGPRVU, a través de la Nota N° 038-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, remite el Oficio N° 00074-2022/SBN de la Superintendente de la SBN⁴, que a su vez adjunta el Informe N° 00032-2022/SBN-DNR de su Dirección de Normas y Registro, así como el Informe Técnico-Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH

⁴ De acuerdo al artículo 96 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, la SBN constituye un organismo público adscrito al MVCS.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

de su Dirección de Vivienda, por los cuales se emite opinión del proyecto de Ley conforme a lo siguiente:

Informe N° 00032-2022/SBN-DNR

"III ANÁLISIS

(...)

Análisis competencial

- 3.3 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), organismo público adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a sus funciones y atribuciones exclusivas, que se encuentran reguladas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, es competente para emitir opinión en relación a los predios estatales que se encuentran bajo su competencia directa o sobre los cuales ejerce alguna función rectora y, las normas aplicables a ellos.
- 3.4 De acuerdo al artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, las normas contenidas en la Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), el cual respeta las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes.
- 3.5 Si bien el PL tiene por objeto modificar el artículo 49 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el tema de demolición aspecto que es de exclusiva competencia municipal, consideramos que en tanto dicha medida puede recaer sobre edificaciones erigidas sobre predios estatales, la SBN resulta competente para emitir opinión.
- 3.6 De acuerdo a lo señalado en la Exposición de Motivos del PL, el propósito de las modificaciones previstas es que las autorizaciones para la demolición ya no sean tramitadas ante los jueces especializados en lo Civil de la Corte Superior de Lima, toda vez que por su gran carga procesal impide actuar con prontitud frente a la necesidad de autorizaciones para las demoliciones, por lo que en el afán de contar con una trámite judicial más expeditivo se propone que se solicite la autorización al juez de paz de la jurisdicción y no al juez especializado como viene realizándose.
- 3.7 No obstante lo señalado en la Exposición de Motivos se advierte que la modificación propuesta al artículo 49 de la Ley N° 27972, lo que propone es que sea el juez de paz letrado de la circunscripción donde se encuentra el inmueble o edificación que no cumple con las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, a solicitud del ejecutor coactivo el que disponga la anotación de la autorización de demolición en la partida del inmueble afectado, lo cual no tiene un correlato claro concordante con lo señalado en la Exposición de Motivos.
- 3.8 En igual sentido, ocurre con la modificación propuesta en el artículo 19 de la Ley N° 26979, en la que por una parte mantiene que el Juez Especializado en lo Civil debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas la solicitud motivada del Ejecutor Coactivo para autorizar la demolición, encargando al juez de paz letrado la remisión del oficio correspondiente para la anotación de la orden de demolición.
- 3.9 De lo señalado anteriormente, parecería que el juez de paz letrado sólo tendría a su cargo la remisión del oficio correspondiente para la anotación de la orden de demolición en la partida registral en el Registro de Predios, más no así la competencia para autorizar la referida demolición, por lo que resultaría importante se precise la redacción de los artículos contenidos en la propuesta normativa.
Asimismo, debe tenerse en cuenta que la orden de demolición podría recaer sobre un predio inscrito o no en los Registros Públicos; por lo que, debería precisarse en la propuesta modificatoria del artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades que la comunicación a dicho registro es en caso que el predio se encuentre inscrito.
- 3.10 En opinión de la SBN, el PL busca fortalecer la capacidad sancionadora de la Municipalidad, sobre la que la SBN no tiene competencia para disponer demolición, sin embargo, consideramos que la propuesta normativa al buscar agilizar las autorizaciones judiciales para la demolición de obras o instalaciones efectuadas contraviniendo las normas legales,



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

reglamentos y ordenanzas, constituye una medida con la que la SBN se encuentra de acuerdo toda vez en tanto la demolición comprenda edificaciones sobre propiedad pública, contribuye indirectamente a la facultad sancionadora de la SBN prevista en el artículo 32 de la Ley N° 29151, pero que se encuentra pendiente de reglamentación.

- 3.11 Finalmente, consideramos que el PL resulta viable en la medida que se precise la redacción de los artículos 49 de la Ley N° 27972 y 19 de la Ley N° 26979, en el sentido al que hace referencia Exposición de Motivos y, conforme lo señalado en los numerales 3.7 al 3.9 del presente informe.

IV CONCLUSIONES

(...)

- 4.3 El PL resulta viable en la medida que se aclare o precise la redacción de los artículos 49 de la Ley N°27972 y 19 de la Ley N°26979, en el sentido al que hace referencia la Exposición de Motivos y conforme lo señalado en los numerales 3.7 al 3.9 del presente informe."

Informe Técnico-Legal N° 0142-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH

III. ANÁLISIS

3.3 Análisis competencial:

Respecto a la competencia del MVCS, se debe indicar que, de acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, se dispone que el MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional y tiene, entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales así como la gestión de los recursos del sector. Asimismo, el proyecto de Ley es competencia del sector, en concordancia con los numerales 5) y 6) del citado artículo, que establece que este Ministerio tiene competencia en materia de bienes estatales y propiedad urbana.

Los literales a) y e) del artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014- VIVIENDA, establecen que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, cuenta dentro de su estructura con la Dirección de Vivienda, la misma que tiene entre sus funciones, elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado, de los tres niveles de gobierno, así como opinar sobre iniciativas legislativas, en las materias de vivienda, habilitaciones urbanas y edificaciones.

En consecuencia, la Dirección de Vivienda es el órgano de línea competente del MVCS para opinar sobre el Proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, debido a que se encuentra relacionado a la materia de edificaciones.

3.4. Opinión de la Dirección de Vivienda:

Del artículo 1 del proyecto de Ley, se advierte que este tiene el objeto modificar la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de otorgar competencia al juez de paz letrado en la tramitación de solicitudes de autorización judicial sobre ejecución de demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas.

Asimismo, para hacer efectivo dicha finalidad, el artículo 2 dispone otorgar al juez de paz letrado la competencia de la circunscripción donde se encuentre el inmueble o edificación que no cumple con la normatividad, para que, a solicitud del ejecutor coactivo, disponga la anotación de la autorización



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo oficiar a registros públicos, bajo responsabilidad.

Por su parte, la Exposición de Motivos señala que dicha competencia **debería limitarse** solo a la revisión de los requisitos de procedibilidad; sin embargo, tanto en el texto normativo y en la Exposición de Motivos no se precisa claramente y contundentemente si la competencia que se asignará al juez de paz letrado será de conocer y resolver el fondo la solicitud de descerraje y demolición, tal como lo realiza actualmente los jueces especializados en lo Civil de la Corte Superior de Lima, o solo comprenderá conocer los requisitos de procedibilidad y otorgar la solicitud respectiva.

Es importante señalar, que el juzgado de paz letrado como parte de los órganos jerárquicos del Poder Judicial, ejerce potestad de administrar justicia con sujeción a la Constitución y a la Leyes; asimismo, tiene las facultades de conocer de forma y de fondo materias de índole civil, penal, laboral, familia y algunas funciones notariales, ante la ausencia de un notario público, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1 y 57 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

En virtud a lo señalado, el juez de paz letrado ejerce la función jurisdiccional al conocer los requisitos de procedibilidad y los aspectos de fondo de la materia respectiva, no pudiendo ejercer en forma incompleta dicha función, como la propuesta en el proyecto de Ley, de lo contrario se desnaturalizaría el derecho al acceso a la tutela jurisdiccional que tienen todos los administrados, en especial los afectados por medidas impuestas por la Administración Pública.

Asimismo, se puede observar una contradicción en lo señalado en la Exposición de Motivos, al señalar que la finalidad de las modificaciones propuestas es que los jueces de paz letrado sustituyan en las funciones de los jueces especializados, referido a autorizar el descerraje y la demolición de inmuebles que vulneren la normativa respectiva; y en otra parte señala que dicha finalidad debería conocer los aspectos de procedibilidad para ser más expeditivos, entendiéndose que no conocerán los aspectos de fondo de la materia.

Sobre el artículo 2 del proyecto de Ley, que propone la modificación del artículo 19 de la Ley N° 26979, se advierte que ocurre una contradicción con el objeto del referido proyecto normativo, dado que la propuesta de modificación mantiene que el Juez Especializado en lo Civil debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas la solicitud motivada del Ejecutor Coactivo para autorizar la demolición, encargando solo al juez de paz letrado la remisión del oficio correspondiente para la anotación de la orden de demolición y no la competencia para autorizar la señalada demolición; resultando importante que se realice la precisión en el texto normativo propuesto y su Exposición de Motivos.

En ese sentido, se advierte que el Proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, presenta observaciones, debido a que no precisa en forma clara y contundente su objeto, el conceder al juez de paz letrado la competencia para autorizar el descerraje y la demolición de inmuebles que incumplan la normativa respectiva, observándose, inclusive, contradicciones al respecto, en el mismo texto normativo propuesto y su Exposición de Motivos.

IV. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo expuesto y considerando las opiniones de esta Dirección de Vivienda y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, se concluye indicando que el proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, contiene observaciones."



SOBRE LA COMPETENCIA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO.

- 3.5 De acuerdo con los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones (en adelante, LOF) del MVCS, el MVCS tiene competencias, entre otras, en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, y bienes estatales y, como tal, le corresponde como competencias exclusivas, entre otras, *"Formular, planear, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar la política nacional y sectorial, bajo su responsabilidad"; "Dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales así como la gestión de los recursos del sector, (...)."*, las cuales son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización y en todo el territorio nacional.
- 3.6 Por otro lado, los artículos 65, 66 y 68 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, y su modificatoria, establecen que las funciones del MVCS, en las materias de vivienda, y urbanismo y desarrollo urbano se encuentran a cargo de la DGPRVU, a través de la Dirección de Vivienda, la cuales incluyen: i) Elaborar la política nacional y sectorial en habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado de los tres niveles de gobierno, en coordinación con los órganos, programas del Ministerio, sus organismos públicos y entidades adscritas, y cuando corresponda con aquellas entidades vinculadas a las materias de su competencia; ii) Elaborar y proponer lineamientos de política y el plan nacional en materia de vivienda y de edificaciones, en concordancia con la normativa vigente; y, iii) opinar sobre iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos en las materias de su competencia.
- 3.7 Conforme a lo antes señalado, se desprende que el MVCS es el Ente rector en materia de vivienda y por ende tiene competencia para emitir opinión respecto de las disposiciones del presente proyecto de Ley vinculados a aspectos que hagan referencia o incidan en las funciones antes descritas sobre dicha materia y/o sobre el ordenamiento jurídico vigente sobre el particular.

DE LA OPINIÓN LEGAL

- 3.8 La propuesta normativa consta de tres (03) artículos y dos (2) disposiciones finales, en los cuales se desarrolla lo siguiente:
- **Artículo 1:** Señala que el proyecto de Ley tiene por objeto modificar la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de otorgar competencia al juez de paz letrado en la tramitación de solicitudes de autorización judicial sobre ejecución de demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas, además de adecuar la medida complementaria de demolición en un procedimiento de ejecución coactiva.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- **Artículo 2:** Se propone modificar el tercer párrafo e incluir un párrafo al artículo 49 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, como sigue:

"ARTÍCULO 49.- CLAUSURA, RETIRO O DEMOLICIÓN

(...)

*La autoridad municipal puede **solicitar** autorización judicial **para el descerraje y la demolición** de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales.*

El Juez de paz letrado de la circunscripción donde se encuentre el inmueble o edificación que no cumple las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, a solicitud del ejecutor coactivo, dispone la anotación de la autorización de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo oficiar a registros públicos, bajo responsabilidad."

- **Artículo 3:** Se propone modificar el artículo 19 de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, a fin de incluir un párrafo a dicho artículo.

Artículo 19. - Descerraje.

*El Ejecutor sólo podrá hacer uso de medidas como el descerraje o similares previa autorización judicial, cuando medien circunstancias que impidan el desarrollo de las diligencias, y siempre que dicha situación sea constatada por personal de las fuerzas policiales. Para tal efecto, el Ejecutor deberá cursar solicitud motivada ante cualquier Juez Especializado en lo Civil, quien debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas, sin correr traslado a la otra parte, bajo responsabilidad. **El ejecutor solicita al juez de paz letrado de la circunscripción la anotación de la orden de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo este último oficiara registros públicos, bajo responsabilidad.***

- **Primera Disposición Final:** Está referida a la entrada en vigencia del proyecto de Ley y las nuevas solicitudes de autorización judicial, así como establecer que las solicitudes de autorización judicial antes de la entrada en vigencia de dicho proyecto de Ley continúan con su trámite con el procedimiento anterior.
- **Segunda Disposición Final:** Establece que toda referencia al Juez de Especializado en lo Civil en el Reglamento de la Ley de Ejecución Coactiva y normas modificatorias se entenderán al juez de paz letrado.

Sobre el artículo 1 del proyecto de Ley

- 3.9 De la revisión del artículo 1 del proyecto de Ley, se advierte que la misma pretende **otorgar competencias al juez de paz letrado para la tramitación de solicitudes de autorización judicial** sobre ejecución de demolición de obras inmobiliarias en un procedimiento de ejecución coactiva, y para tal efecto se propone modificar el artículo 49 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 19 de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Adicionalmente, dicho artículo explica las razones de las modificaciones de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, en lo que respecta a las competencias que le otorgan al juez de paz letrado.

Al respecto, el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República⁵ establece que el artículo es la unidad básica del texto dispositivo, y debe evitarse su motivación, sustentación o explicación de su contenido; por el contrario, la redacción del artículo debe ser objetiva y evitar utilizarse los mismos términos para expresar los mismos conceptos.

En esa línea, sugerimos que lo dispuesto en el artículo 1 del proyecto de Ley sea establecido sin justificación alguna, y se ciña a lo que establece la referida Guía de Técnica Legislativa.

Sobre el artículo 2 del proyecto de Ley que propone modificar el artículo 49 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

- 3.10 La exposición de motivos del proyecto de Ley señala, entre otros aspectos, que en el artículo 49 no se especifica cuál es el órgano jurisdiccional competente para conocer las solicitudes de demolición de edificaciones, construcciones y obras de infraestructuras que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales; por lo que determinan que **dicha competencia debería recaer en el juez de paz letrado**, en función al principio de territorialidad; es decir, donde se encuentre ubicado el bien inmueble a fin de poder llevarse a cabo la medida, **además la solicitud de demolición debería limitarse a la revisión de los requisitos de procedibilidad**; en ese sentido, según el proyecto de Ley, proponen la modificación del citado artículo 49 en los siguientes aspectos:

- Que la autoridad municipal además de poder solicitar la demolición judicial de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, también pueda solicitar el descerraje.
- Que el juez de paz letrado de la circunscripción donde se encuentre el inmueble o edificación que no cumple con las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, a solicitud del ejecutor coactivo, dispone la anotación de la autorización de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo oficiarse a registros públicos, bajo responsabilidad.

En principio, conforme al artículo 139 de la Constitución Política del Perú, el derecho de propiedad es inviolable, el Estado lo garantiza, y se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de Ley.

⁵ Aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 242-2012-2013/MES-CR.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

De otro lado, en el marco de lo establecido en la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, el ejecutor coactivo es el funcionario que ejerce acciones de coerción para el cumplimiento de la obligación⁶. Dentro de los actos de ejecución forzosa que ejerce el ejecutor coactivo, según el artículo 12 de la citada Ley, se encuentra, entre otros, las "Demoliciones".

Por su parte, el artículo 46 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la autoridad municipal tiene capacidad sancionadora y, como tal, puede aplicar como sanción, entre otros, la "Demolición".

De acuerdo al artículo 49 de la referida Ley N° 27972, la autoridad municipal puede ordenar la demolición de obras e instalaciones que ocupen las vías públicas con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda. Asimismo, dicha autoridad municipal puede demandar autorización judicial en la vía sumarísima para la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales.

Asimismo, el artículo 19 de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva señala que el descerraje es una medida aplicada por el ejecutor coactivo, previa autorización judicial por el juzgado especializado en lo civil.

En el contexto actual de lo que se establece en el artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades y en el artículo 19 de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, se desprende que para efectivizar la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, y el descerraje, previamente se debe tener la autorización judicial correspondiente; es decir, contar con un pronunciamiento del juez mediante una resolución judicial debidamente motivada.

Ahora bien, en el sustento de la exposición de motivos se establece que el juez de paz letrado, quien supuestamente debiera ser la autoridad judicial que autorice la demolición de obras inmobiliarias, solo se limitaría a conocer las solicitudes de demolición, específicamente limitarse a la revisión de los requisitos de procedibilidad, más **no se desarrolla, con el debido sustento, la competencia para que el juez de paz letrado se pronuncie sobre dicha autorización, así como tampoco se explica, en la exposición de motivos, la justificación de la inclusión de la sanción de descerraje.**

⁶ "Artículo 2.- Definiciones.

(...)

f) **Obligación:** A la acreencia impaga de naturaleza tributaria o no tributaria, debidamente actualizada, o a la ejecución incumplida de una prestación de hacer o no hacer a favor de una Entidad de la Administración Pública Nacional, proveniente de relaciones jurídicas de derecho público.

(...)."



Sobre el artículo 3 del proyecto de Ley que propone modificar el artículo 19 de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva

3.11 En la exposición de motivos se indica que para realizar una demolición de una propiedad privada se requiere, necesariamente, de un ejecutor coactivo del lugar donde se encuentre la edificación; por tanto, se debe solicitar la autorización al juez de paz de la jurisdicción y no al juez especializado como viene realizándose. Además, se menciona que la modificación permitiría contar con una autorización judicial más expeditiva y con ello lograr culminar adecuadamente los procesos de demolición de infraestructura inadecuada. En ese sentido, según el proyecto de Ley, proponen la modificación del citado artículo 19 en los siguientes aspectos:

- Que el ejecutor coactivo además de hacer uso de la medida de descerraje, previa autorización judicial, también haga uso de la medida de demolición.
- Que el ejecutor coactivo solicite al juez de paz letrado de la circunscripción la anotación de la orden de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo este último oficiar a registros públicos, bajo responsabilidad.

El artículo 19 de la Ley N° 26979 establece expresamente que para hacer uso del descerraje se debe tener previamente la autorización judicial cuando medien circunstancias que impidan el desarrollo de las diligencias, y siempre que dicha situación sea constatada por el personal de las fuerzas policiales; para tal efecto, el ejecutor coactivo deberá cursar solicitud motivada ante el juez especializado en lo civil, quien debe resolver en el plazo de 24 horas, bajo responsabilidad.

De lo antes citado, se desprende que el descerraje solo opera cuando existan circunstancias que impidan el desarrollo de diligencias, y siempre que sea constatado por la policía nacional, para lo cual se debe contar, previamente, con la autorización judicial.

En lo que respecta a la medida de hacer uso de la demolición, que se propone incluir en el artículo 19 de la Ley N° 26979, no condice con el sustento que se establece para el descerraje, además en la propuesta de modificación mantienen que la solicitud deba ser realizada ante el juez especializado en lo civil, y no al juez de paz letrado como se indica en la exposición de motivos. Asimismo, el párrafo que se pretende incluir establece que el juez de paz letrado solo se limitaría a autorizar la anotación de la orden de demolición en la partida del bien inmueble, más no que sea la autoridad judicial que autorice tanto el descerraje como la demolición.

3.12 De otro lado, es importante señalar que el nombre del proyecto de Ley no se condice con lo desarrollado en los artículos propuestos del mismo ni con el contenido de su exposición de motivos; por ello, para un mejor entendimiento y explicación, sugerimos que el nombre del proyecto, así como la exposición de motivos sustente en forma separada y ordenada las modificaciones que se pretende hacer a los artículos 49 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y 19 de la Ley N° 26979, Ley de



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Procedimiento de Ejecución Coactiva, ciñéndose a lo que establece el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República.

- 3.13 Estando a lo expuesto, y contando con las opiniones técnicas de la Dirección de Vivienda de la DGPRVU, así como de la Dirección de Normas y Registro de la SBN, esta Oficina General formula observaciones a la propuesta de Ley, por lo que corresponde brindar respuesta a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República.

III. CONCLUSIÓN:

Por lo anteriormente expuesto, esta Oficina General opina que el proyecto de Ley N° Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, "Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva" presenta observaciones, las cuales han sido formuladas en los numerales 3.9 a 3.12 del presente Informe; asimismo, se debe tener en cuenta lo señalado en el Informe Técnico-Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la Dirección de Vivienda de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo y en el Informe N° 00032-2022/SBN-DNR de la Dirección de Normas y Registros de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.

IV. RECOMENDACIÓN

Según lo requerido en el Oficio N° 1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR se recomienda dar respuesta a la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, adjuntando el presente Informe, la Nota N° 038-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que a su vez adjunta el Informe Técnico-Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de su Dirección de Vivienda y el Oficio N° 00074-2022/SBN de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, que a su vez adjunta el Informe N° 00032-2022/SBN-DNR de su Dirección de Normas y Registro.

Atentamente,

El presente informe cuenta con la conformidad de la suscrita.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

NOTA N° 038-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

A : **RODOLFO RAFAEL SANTA MARÍA RAZZETO**
Viceministro
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión respecto al Proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva

REFERENCIA : a) Oficio N° 1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR
b) Oficio N° 00074-2022/SBN
c) Informe N° 00032-2022/SBN-DNR
(HT. 00011519-2022)

FECHA : San Isidro, 02 de marzo de 2022

Me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia a), mediante el cual el Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita se emita opinión sobre el proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva.

Al respecto, le remito el Informe Técnico Legal N° 014-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH, de la Dirección de Vivienda, el cual hago mío al encontrarlo conforme, y se concluye en lo siguiente: *"De acuerdo a lo expuesto y considerando las opiniones de esta Dirección de Vivienda y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, se concluye indicando que el proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, contiene observaciones"*.

Atentamente,

Firmado digitalmente
Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

**PERÚ**Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoViceministerio
de Vivienda
y UrbanismoDirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y UrbanismoDirección de
Vivienda

“Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

INFORME TECNICO-LEGAL N° 014 -2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH

| | | |
|-------------------|---|---|
| A | : | JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA Director General Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo |
| ASUNTO | : | Opinión Proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva |
| REFERENCIA | : | a) Oficio N° 1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR b) Oficio N° 00074-2022/SBN c) Informe N° 00032-2022/SBN-DNR (HT. 00011519-2022) |
| FECHA | : | Lima, 01 de marzo de 2022 |

Por medio del presente nos dirigimos a usted, con la finalidad de hacer de su conocimiento que mediante el documento de la referencia a), el Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita se emita opinión sobre el proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva.

En atención a lo solicitado se emite el presente Informe Técnico Legal cumpliendo con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, denominada “Disposiciones para la atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de información formulados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas”, aprobada por la Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA.

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- Mediante Oficio N° 307-2021/2022/JDEV-CVC-CR, de fecha 24 de enero de 2022, el Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, al congresista Norma Yarrow Lumberas, solicita se emita opinión sobre el proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva.
- Con Oficio N° 00074-2022/SBN, de fecha 07 de febrero de 2022, la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) remite el Informe N° 00032-2022/SBN-DNR, de fecha 03 de febrero de 2022, con el cual la Dirección de Normas y Registro de la SBN emite opinión sobre el proyecto de Ley N° 1173/2021-CR.



II. BASE LEGAL:

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA.
- Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 018-2008-JUS.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

III. ANÁLISIS

3.1. Contenido de la propuesta normativa:

La propuesta normativa consta de tres (03) artículos y dos (02) Disposiciones Complementarias Finales, asimismo, presenta su correspondiente Exposición de Motivos.

El artículo 1, señala como objeto y finalidad de la Ley, modificar la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de otorgar competencia al juez de paz letrado en la tramitación de solicitudes de autorización judicial sobre ejecución de demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas, además de adecuar la medida complementaria de demolición en un procedimiento de ejecución coactiva.

El artículo 2 señala modificar el artículo 49 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en los siguientes términos:

Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

| Norma Vigente | Propuesta de modificación |
|---|---|
| <p>ARTÍCULO 49.- Clausura, retiro o demolición</p> <p>La autoridad municipal puede ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o servicios cuando su funcionamiento está prohibido legalmente o constituye peligro o riesgo para la seguridad de las personas y la propiedad privada o la seguridad pública, o infrinjan las normas reglamentarias o de seguridad del sistema de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o la tranquilidad del vecindario.</p> <p>La autoridad municipal puede ordenar el retiro de materiales o la demolición de obras e</p> | <p>ARTÍCULO 49.- Clausura, retiro o demolición</p> <p>La autoridad municipal puede ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o servicios cuando su funcionamiento está prohibido legalmente o constituye peligro o riesgo para la seguridad de las personas y la propiedad privada o la seguridad pública, o infrinjan las normas reglamentarias o de seguridad del sistema de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o la tranquilidad del vecindario.</p> <p>La autoridad municipal puede ordenar el retiro de materiales o la demolición de obras e</p> |



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Vivienda

| | |
|---|---|
| <p>instalaciones que ocupen las vías públicas o mandar ejecutar la orden por cuenta del infractor; con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda.</p> <p>La autoridad municipal puede demandar autorización judicial en la vía sumarísima para la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales.</p> | <p>instalaciones que ocupen las vías públicas o mandar ejecutar la orden por cuenta del infractor; con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda.</p> <p>La autoridad municipal puede solicitar autorización judicial para el descerraje y la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales.</p> <p>El juez de paz letrado de la circunscripción donde se encuentre el inmueble o edificación que no cumple las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, a solicitud del ejecutor coactivo, dispone la anotación de la autorización de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo oficiar a registros públicos, bajo responsabilidad.</p> |
|---|---|

El artículo 3 dispone que el artículo 19 de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, en los siguientes términos:

Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva

| Norma Vigente | Propuesta de modificación |
|---|--|
| <p>Artículo 19.- Descerraje.</p> <p>El Ejecutor sólo podrá hacer uso de medidas como el descerraje o similares previa autorización judicial, cuando medien circunstancias que impidan el desarrollo de las diligencias, y siempre que dicha situación sea constatada por personal de las fuerzas policiales. Para tal efecto, el Ejecutor deberá cursar solicitud motivada ante cualquier Juez Especializado en lo Civil, quien debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas, sin correr traslado a la otra parte, bajo responsabilidad.</p> | <p>Artículo 19.- Descerraje.</p> <p>El Ejecutor sólo podrá hacer uso de medidas como el descerraje, demolición o similares previa autorización judicial, cuando medien circunstancias que impidan el desarrollo de las diligencias, y siempre que dicha situación sea constatada por personal de las fuerzas policiales. Para tal efecto, el Ejecutor deberá cursar solicitud motivada ante cualquier Juez Especializado en lo Civil, quien debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas, sin correr traslado a la otra parte, bajo responsabilidad.</p> <p>El ejecutor solicita al juez de paz letrado de la circunscripción la anotación de la orden de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo este último oficiar a registros públicos, bajo responsabilidad.</p> |

Asimismo, el Proyecto de Ley contiene dos disposiciones transitorias, mediante las cuales se establecen la vigencia del mismo para todas las nuevas solicitudes de autorización judicial al



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano y la referencia al Juez Especializado en lo Civil se entienden referidos al juez de paz letrado, respectivamente.

La Exposición de Motivos, entre otros aspectos, señala que el artículo 49 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, no especifica cuál es el órgano jurisdiccional competente para conocer las demandas interpuestas por las Municipalidades relacionadas a la solicitud de demolición de edificaciones que contravengan la normativa correspondiente. En ese sentido, la presente propuesta normativa plantea que el juez de paz letrado del lugar del bien inmueble, tenga dicha competencia, conforme al principio de territorialidad.

Asimismo, respecto a la problemática, indica que en la actualidad las solicitudes de autorización de demolición se vienen tramitando ante jueces especializado en lo civil de la Corte Superior de Lima, quienes cuentan con una carga procesal abundante que hace imposible actuar con prontitud frente a la necesidad de autorización de las demoliciones. Ello se refleja en la demora para el análisis, calificación y tramitación correspondiente, desnaturalizando el objeto y la viabilidad de la solicitud, la misma que debería limitarse a la revisión de los requisitos de procedibilidad.

Finalmente, la referida Exposición de Motivos señala que se modifica el artículo 19 de la Ley 26979, Ley de Procedimientos de Ejecución Coactiva, con la finalidad de concordarlo con la propuesta de modificación a la Ley N° 27972.

3.2. Situación del Proyecto de Ley:

El Proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, se encuentra en la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, en la etapa de recepción de opiniones.

3.3. Análisis competencial:

Respecto a la competencia del MVCS, se debe indicar que, de acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, se dispone que el MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional y tiene, entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales así como la gestión de los recursos del sector. Asimismo, el proyecto de Ley es competencia del sector, en concordancia con los numerales 5) y 6) del citado artículo, que establece que este Ministerio tiene competencia en materia de bienes estatales y propiedad urbana.

Los literales a) y e) del artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establecen que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, cuenta dentro de su estructura con la Dirección de Vivienda, la misma que tiene entre sus funciones, elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado, de los tres niveles de gobierno, así como opinar sobre iniciativas legislativas, en las materias de vivienda, habilitaciones urbanas y edificaciones.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

En consecuencia, la Dirección de Vivienda es el órgano de línea competente del MVCS para opinar sobre el Proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, debido a que se encuentra relacionado a la materia de edificaciones.

3.4. Opinión de la Dirección de Vivienda:

Del artículo 1 del proyecto de Ley, se advierte que este tiene el objeto modificar la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de otorgar competencia al juez de paz letrado en la tramitación de solicitudes de autorización judicial sobre ejecución de demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas.

Asimismo, para hacer efectivo dicha finalidad, el artículo 2 dispone otorgar al juez de paz letrado la competencia de la circunscripción donde se encuentre el inmueble o edificación que no cumple con la normatividad, para que, a solicitud del ejecutor coactivo, disponga la anotación de la autorización de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo oficiar a registros públicos, bajo responsabilidad.

Por su parte, la Exposición de Motivos señala que dicha competencia **debería limitarse** solo a la revisión de los requisitos de procedibilidad; sin embargo, tanto en el texto normativo y en la Exposición de Motivos no se precisa claramente y contundentemente si la competencia que se asignará al juez de paz letrado será de conocer y resolver el fondo la solicitud de descerraje y demolición, tal como lo realiza actualmente los jueces especializados en lo Civil de la Corte Superior de Lima, o solo comprenderá conocer los requisitos de procedibilidad y otorgar la solicitud respectiva.

Es importante señalar, que el juzgado de paz letrado como parte de los órganos jerárquicos del Poder Judicial, ejerce potestad de administrar justicia con sujeción a la Constitución y a la Leyes; asimismo, tiene las facultades de conocer de forma y de fondo materias de índole civil, penal, laboral, familia y algunas funciones notariales, ante la ausencia de un notario público, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 1 y 57 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-93-JUS.

En virtud a lo señalado, el juez de paz letrado ejerce la función jurisdiccional al conocer los requisitos de procedibilidad y los aspectos de fondo de la materia respectiva, no pudiendo ejercer en forma incompleta dicha función, como la propuesta en el proyecto de Ley, de lo contrario se desnaturalizaría el derecho al acceso a la tutela jurisdiccional que tienen todos los administrados, en especial los afectados por medidas impuestas por la Administración Pública.

Asimismo, se puede observar una contradicción en lo señalado en la Exposición de Motivos, al señalar que la finalidad de las modificaciones propuestas es que los jueces de paz letrado sustituyan en las funciones de los jueces especializados, referido a autorizar el descerraje y la demolición de inmuebles que vulneren la normativa respectiva; y en otra parte señala que dicha finalidad debería conocer los aspectos de procedibilidad para ser más expeditivos, entendiéndose que no conocerán los aspectos de fondo de la materia.

Sobre el artículo 2 del proyecto de Ley, que propone la modificación del artículo 19 de la Ley N° 26979, se advierte que ocurre una contradicción con el objeto del referido proyecto normativo, dado que la propuesta de modificación mantiene que el Juez Especializado en lo



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

Civil debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas la solicitud motivada del Ejecutor Coactivo para autorizar la demolición, encargando solo al juez de paz letrado la remisión del oficio correspondiente para la anotación de la orden de demolición y no la competencia para autorizar la señalada demolición; resultando importante que se realice la precisión en el texto normativo propuesto y su Exposición de Motivos.

En ese sentido, se advierte que el Proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, presenta observaciones, debido a que no precisa en forma clara y contundente su objeto, el conceder al juez de paz letrado la competencia para autorizar el descerraje y la demolición de inmuebles que incumplan la normativa respectiva, observándose, inclusive, contradicciones al respecto, en el mismo texto normativo propuesto y su Exposición de Motivos.

3.5. Opinión de la la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN:

La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN, a través del Oficio N° 00074-2022/SBN, remite el Informe N° 000032-2022/SBN-DNR, emitido por la Dirección de Normas y Registros, en el que concluye lo siguiente:

III. ANÁLISIS

(...)

- 3.7 *No obstante lo señalado en la Exposición de Motivos se advierte que la modificación propuesta al artículo 49 de la Ley N° 27972, lo que propone es que sea el juez de paz letrado de la circunscripción donde se encuentra el inmueble o edificación que no cumple con las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, a solicitud del ejecutor coactivo el que disponga la anotación de la autorización de demolición en la partida del inmueble afectado, lo cual no tiene un correlato claro concordante con lo señalado en la Exposición de Motivos.*
- 3.8 *En igual sentido, ocurre con la modificación propuesta en el artículo 19 de la Ley N° 26979, en la que por una parte mantiene que el Juez Especializado en lo Civil debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas la solicitud motivada del Ejecutor Coactivo para autorizar la demolición, encargando al juez de paz letrado la remisión del oficio correspondiente para la anotación de la orden de demolición.*
- 3.9 *De lo señalado anteriormente, parecería que el juez de paz letrado sólo tendría a su cargo la remisión del oficio correspondiente para la anotación de la orden de demolición en la partida registral en el Registro de Predios, más no así la competencia para autorizar la referida demolición, por lo que resultaría importante se precise la redacción de los artículos contenidos en la propuesta normativa.*

Asimismo, debe tenerse en cuenta que la orden de demolición podría recaer sobre un predio inscrito o no en los Registros Públicos; por lo que, debería precisarse en la propuesta modificatoria del artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades que la comunicación a dicho registro es en caso que el predio se encuentre inscrito.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

- 3.10 *En opinión de la SBN, el PL busca fortalecer la capacidad sancionadora de la Municipalidad, sobre la que la SBN no tiene competencia para disponer demolición, sin embargo, consideramos que la propuesta normativa al buscar agilizar las autorizaciones judiciales para la demolición de obras o instalaciones efectuadas contraviniendo las normas legales, reglamentos y ordenanzas, constituye una medida con la que la SBN se encuentra de acuerdo toda vez que la demolición comprenda edificaciones sobre propiedad pública, contribuye indirectamente a la facultad sancionadora de la SBN prevista en el artículo 32 de la Ley N° 29151, pero que se encuentra pendiente de reglamentación.*
- 3.11 *Finalmente, consideramos que el PL resulta viable en la medida que se precise la redacción de los artículos 49 de la Ley N° 27972 y 19 de la Ley N° 26979, en el sentido al que hace referencia Exposición de Motivos y, conforme lo señalado en los numerales 3.7 al 3.9 del presente informe.*

IV. Conclusiones

- 4.1 *EL PL modifica el artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 19 de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con el fin de agilizar la autorización judicial de la demolición de edificaciones construidas contraviniendo las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales y fortalecer así la función sancionadora municipal, contenido normativo que incide sobre funciones de competencia estrictamente municipal.*
- 4.2 *En la medida que la demolición recaiga sobre edificaciones efectuadas sobre predios estatales, contribuye indirectamente a la facultad sancionadora de la SBN prevista en el artículo 32 de la Ley N°29151, pero que se encuentra pendiente de reglamentación.*
- 4.3 *El PL resulta viable en la medida que se aclare o precise la redacción de los artículos 49 de la Ley N°27972 y 19 de la Ley N°26979, en el sentido al que hace referencia la Exposición de Motivos y conforme lo señalado en los numerales 3.7 al 3.9 del presente informe.*

(...)"

IV. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo expuesto y considerando las opiniones de esta Dirección de Vivienda y de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN, se concluye indicando que el proyecto de Ley N° 1173/2021-CR, Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, contiene observaciones.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

V. RECOMENDACIÓN

Se recomienda remitir el presente informe al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de que realice la evaluación de la misma, en concordancia con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA.

Atentamente,

EVELYN MORÁN JARA

Arquitecta

JORGE LUIS FIGUEROA HUAMÁN

Abogado

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.

Documento firmado digitalmente

Arq. JORGE ANTONIO HUAPAYA ARIAS

Director (e)
Dirección de Vivienda



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción y
Saneamiento



“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

San Isidro, 7 de febrero del 2022

OFICIO N° 00074-2022/SBN

Señor:

RODOLFO RAFAEL SANTA MARÍA RAZZETO
VICEMINISTRO DE VIVIENDA Y URBANISMO
MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO
AVENIDA REPUBLICA DE PANAMA N° 3650
SAN ISIDRO

Asunto : Opinión sobre Proyecto de Ley N° 1173/2021-CR

Referencia : HOJA DE TRAMITE N° 0001519-2022 (S.I. N° 03382-2022)

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted con el propósito de saludarlo muy cordialmente, y en atención al documento de la referencia , mediante el cual remite el Oficio N° 1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR , enviado por la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, quien solicita opinión respecto del Proyecto de Ley N° 1173-2021-CR, Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.

Al respecto, en mérito al Informe N° 00032-2022/SBN-DNR con el cual la Dirección de Normas y Registro de esta Superintendencia emite opinión sobre el citado Proyecto de Ley, se remite a su Despacho la información relacionada a lo solicitado dentro del plazo.

Sin otro particular, hago propicia la ocasión para reiterar a usted los sentimientos de mi alta estima.

Atentamente,

Superintendente Nacional de Bienes Estatales



Calle Chinchón N° 890 - San Isidro, Lima Central telefónica: (01) 317-4400 www.sbn.gob.pe

Esta es una copia auténtica imprimible de documento electrónico archivado en la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de DS.070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del DS. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad puede ser contrastada a través de nuestro portal web: <https://www.sbn.gob.pe> ingresando al ícono *Verifica documento digital* o también a través de la siguiente dirección web: <https://app.sbn.gob.pe/verifica>. En ambos casos deberás ingresar la siguiente clave: **4007559477**



INFORME N° 00032-2022/SBN-DNR

PARA : **JOSE FELISANDRO MAS CAMUS**
Director de Normas y Registro

DE : **SISSI CONSUELO MURILLO GUTIÉRREZ**
Especialista en Bienes Estatales

ASUNTO : Opinión sobre Proyecto de Ley N°1173-2021-CR

REFERENCIA : Hoja de Trámite Externo N°00011519-2022 (S.I. N°03382-2022)

FECHA : San Isidro, 03 de febrero de 2022

Me dirijo a usted en atención al documento citado en la referencia, mediante el cual el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo remite el Oficio N°1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR con el que la Presidente de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita se emita opinión técnico – legal sobre el Proyecto de Ley N°1173/2021-CR, “Ley que modifica la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva”.

Al respecto, informo a su Despacho lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1 Mediante el Oficio N°1111-2021-2022/CDRGLMGE-CR, la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita se emita opinión técnico legal respecto del Proyecto de Ley N°1173/2021-CR, “Ley que modifica la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva”.
- 1.2 Con fecha 02.02.2022, se encarga a la suscrita la elaboración del informe técnico legal a fin de dar atención a lo solicitado.

II. BASE LEGAL

El presente informe tiene como referencia, la siguiente base legal:

- Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N°29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales

- Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N°29151, Ley General de Sistema Nacional de Bienes Estatales

III. ANÁLISIS

Contenido del Proyecto de Ley

3.1 El Proyecto de Ley, en adelante “el PL”, consta de tres (3) artículos y dos (2) Disposiciones Finales.

3.1.1 La propuesta normativa, tal como lo señala en su artículo 1, tiene por objeto modificar la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de otorgar competencia al juez de paz letrado en la tramitación de solicitudes de autorización judicial sobre ejecución de demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas, además de adecuar la medida complementaria de demolición en un procedimiento de ejecución coactiva.

3.1.2 El artículo 2 modifica el artículo 49 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades en los siguientes términos:

“Artículo 49. Clausura, retiro o demolición

La autoridad municipal puede ordenar la clausura transitoria o definitiva de edificios, establecimientos o servicios cuando su funcionamiento está prohibido legalmente o constituye peligro o riesgo para la seguridad de las personas y la propiedad privada o la seguridad pública, o infrinjan las normas reglamentarias o de seguridad del sistema de defensa civil, o produzcan olores, humos, ruidos u otros efectos perjudiciales para la salud o tranquilidad del vecindario.

La autoridad municipal puede ordenar el retiro de materiales o la demolición de obras e instalaciones que ocupen las vías públicas o mandar ejecutar la orden por cuenta del infractor, con el auxilio de la fuerza pública o a través del ejecutor coactivo, cuando corresponda.

La autoridad municipal puede **solicitar** autorización judicial **para el descerraje y la demolición** de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales.

El juez de paz letrado de la circunscripción donde se encuentre el inmueble o edificación que no cumple las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, a solicitud del ejecutor

coactivo, dispone la anotación de la autorización de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo oficiar a registros públicos, bajo responsabilidad.

3.1.3 El artículo 3, modifica el artículo 19 de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva en los siguientes términos:

“Artículo 19.- Descerraje

El Ejecutor sólo podrá hacer uso de medidas como el descerraje, **demolición** o similares previa autorización judicial, cuando medien circunstancias que impidan el desarrollo de las diligencias y siempre que dicha situación sea constatada por personal de las fuerzas policiales. Para tal efecto, el ejecutor deberá cursar solicitud motivada ante cualquier Juez Especializado en lo Civil, quien debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas, sin correr traslado a la otra parte, bajo responsabilidad. **El ejecutor solicita al juez de paz letrado de la circunscripción la anotación de la orden de demolición en la partida del bien inmueble afectado, debiendo este último oficiar a registros públicos, bajo responsabilidad.**

3.1.4 La Primera Disposición Final señala que la norma entra en rigor al día siguiente de su publicación en el diario oficial El Peruano para todas las nuevas solicitudes de autorización judicial. Las solicitudes iniciadas antes de la entrada en rigor de la presente norma continúan con su trámite de acuerdo al procedimiento anterior.

3.1.5 La Segunda Disposición dispone que toda referencia que se realiza al Juez Especializado en lo Civil en el Reglamento de la Ley de Ejecución Coactiva y normas modificatorias se entienden referidos al juez de paz letrado.

Situación del Proyecto de Ley

3.2 De la consulta realizada a los proyectos de ley publicados en el portal institucional del Congreso, se advierte que el PL se encuentra en la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República.

Análisis competencial

3.3 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), organismo público adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a sus funciones y atribuciones exclusivas, que se encuentran reguladas en el

Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, es competente para emitir opinión en relación a los predios estatales que se encuentran bajo su competencia directa o sobre los cuales ejerce alguna función rectora y, las normas aplicables a ellos.

- 3.4 De acuerdo al artículo 2 del TUO de la Ley N° 29151, las normas contenidas en la Ley, normas reglamentarias y aquellas que emita la SBN son de estricto cumplimiento para las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE), el cual respeta las competencias y autonomías atribuidas por la Constitución Política del Perú y las leyes correspondientes.
- 3.5 Si bien el PL tiene por objeto modificar el artículo 49 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en el tema de demolición aspecto que es de exclusiva competencia municipal, consideramos que en tanto dicha medida puede recaer sobre edificaciones erigidas sobre predios estatales, la SBN resulta competente para emitir opinión.
- 3.6 De acuerdo a lo señalado en la Exposición de Motivos del PL, el propósito de las modificaciones previstas es que las autorizaciones para la demolición ya no sean tramitadas ante los jueces especializados en lo Civil de la Corte Superior de Lima, toda vez que por su gran carga procesal impide actuar con prontitud frente a la necesidad de autorizaciones para las demoliciones, por lo que en el afán de contar con una trámite judicial más expeditivo se propone que se solicite la autorización al juez de paz de la jurisdicción y no al juez especializado como viene realizándose.
- 3.7 No obstante lo señalado en la Exposición de Motivos se advierte que la modificación propuesta al artículo 49 de la Ley N° 27972, lo que propone es que sea el juez de paz letrado de la circunscripción donde se encuentra el inmueble o edificación que no cumple con las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, a solicitud del ejecutor coactivo el que disponga la anotación de la autorización de demolición en la partida del inmueble afectado, lo cual no tiene un correlato claro concordante con lo señalado en la Exposición de Motivos.
- 3.8 En igual sentido, ocurre con la modificación propuesta en el artículo 19 de la Ley N° 26979, en la que por una parte mantiene que el Juez Especializado en lo Civil debe resolver en el término de veinticuatro (24) horas la solicitud motivada del Ejecutor Coactivo para autorizar la demolición, encargando al

juez de paz letrado la remisión del oficio correspondiente para la anotación de la orden de demolición.

- 3.9 De lo señalado anteriormente, parecería que el juez de paz letrado sólo tendría a su cargo la remisión del oficio correspondiente para la anotación de la orden de demolición en la partida registral en el Registro de Predios, más no así la competencia para autorizar la referida demolición, por lo que resultaría importante se precise la redacción de los artículos contenidos en la propuesta normativa.

Asimismo, debe tenerse en cuenta que la orden de demolición podría recaer sobre un predio inscrito o no en los Registros Públicos; por lo que, debería precisarse en la propuesta modificatoria del artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades que la comunicación a dicho registro es en caso que el predio se encuentre inscrito.

- 3.10 En opinión de la SBN, el PL busca fortalecer la capacidad sancionadora de la Municipalidad, sobre la que la SBN no tiene competencia para disponer demolición, sin embargo, consideramos que la propuesta normativa al buscar agilizar las autorizaciones judiciales para la demolición de obras o instalaciones efectuadas contraviniendo las normas legales, reglamentos y ordenanzas, constituye una medida con la que la SBN se encuentra de acuerdo toda vez en tanto la demolición comprenda edificaciones sobre propiedad pública, contribuye indirectamente a la facultad sancionadora de la SBN prevista en el artículo 32 de la Ley N° 29151, pero que se encuentra pendiente de reglamentación.
- 3.11 Finalmente, consideramos que el PL resulta viable en la medida que se precise la redacción de los artículos 49 de la Ley N° 27972 y 19 de la Ley N° 26979, en el sentido al que hace referencia Exposición de Motivos y, conforme lo señalado en los numerales 3.7 al 3.9 del presente informe.

IV. CONCLUSIONES

- 4.1 EL PL modifica el artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 19 de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con el fin de agilizar la autorización judicial de la demolición de edificaciones construidas contraviniendo las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales y fortalecer así la función sancionadora municipal, contenido normativo que incide sobre funciones de competencia estrictamente municipal.

- 4.2 En la medida que la demolición recaiga sobre edificaciones efectuadas sobre predios estatales, contribuye indirectamente a la facultad sancionadora de la SBN prevista en el artículo 32 de la Ley N°29151, pero que se encuentra pendiente de reglamentación.
- 4.3 El PL resulta viable en la medida que se aclare o precise la redacción de los artículos 49 de la Ley N°27972 y 19 de la Ley N°26979, en el sentido al que hace referencia la Exposición de Motivos y conforme lo señalado en los numerales 3.7 al 3.9 del presente informe.

Es todo cuanto tengo que informar.

Atentamente,

 Firmado digitalmente por:
MURILLO GUTIERREZ Sissi Consuelo
FAU 20131057823 hard
Fecha: 03/02/2022 17:23:32-0500

Especialista en Bienes Estatales

Visto el presente informe, el Director de Normas y Registro expresa su conformidad; en consecuencia, dérvase al Despacho de la Superintendente, a fin de dar respuesta a la solicitud de opinión requerida por el Congreso de la República, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

 Firmado digitalmente por:
MAS CAMUS Jose Felisandro FAU
20131057823 hard
Fecha: 03/02/2022 17:37:50-0500

Director de Normas y Registro
JMC/smg/cmc

Lima, 24 de enero de 2022

Oficio N° 1111 - 2021-2022/CDRGLMGE-CR

Señor
GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Av. República de Panamá 3650
San Isidro

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 1173/2021-CR, que propone modificar la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, respecto a la clausura, retiro o demolición y modifica la ley de procedimiento de ejecución coactiva.

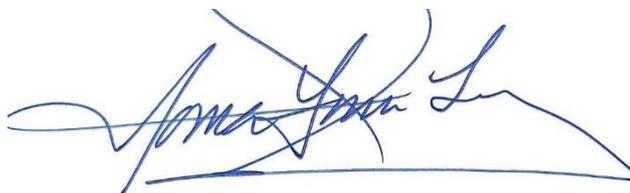
Este pedido se formula de acuerdo con el artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTE3MTc=/pdf/PL0117320210119>

Agradeciendo la atención prestada al presente, hago propicia la oportunidad para expresar los sentimientos de mi estima personal.

Atentamente,



NORMA YARROW LUMBRERAS
Presidenta
Comisión de Descentralización, Regionalización,
Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

NYL/rmch.