

A : **YOLANDA CAROLINA FALCON LIZARASO**
SECRETARIA GENERAL DE CONCEJO

De : **MARIANO MIGUEL CASTAÑEDA FERRADAS**
GERENTE DE ASUNTOS JURIDICOS

Asunto : Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR, que propone la modificación de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades respecto a la Clausura, Retiro o Demolición y modifica la Ley N.º26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva

Referencia : a) Proveído N.ºD000282-2022-MML-SGC
b) Proveído N.ºD000395-2022-MML-SGC

Me dirijo a usted en atención a los documentos de la referencia, relacionados al tema indicado en el asunto.

Al respecto, informamos lo siguiente:

I. ANTECEDENTES

- 1.1. Of. P.O.N.º564-2021-2022-CJYDDHH/CR de fecha 24 de enero de 2022, a través del cual, la Presidenta de la Comisión de Justicia y Derechos Humanos del Congreso de la República, Congresista Gladys Echaíz de Núñez Izaga, remite para opinión el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR, que propone la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades respecto a la Clausura, Retiro o Demolición y modifica la Ley N.º26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, presentado por la Congresista Norma Yarrow Lumbreras; cuyo objeto es modificar el artículo 49 de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, la LOM), a efecto de otorgar competencia al Juez de Paz Letrado en la tramitación de las solicitudes de autorización judicial respecto a la ejecución de la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales; así como modificar el artículo 19 de la Ley N.º26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva (en adelante, la LPEC), a fin de adecuar la medida complementaria de demolición en la Ejecución Coactiva. Ello, con la finalidad que los actos firmes de la administración se ejecuten en forma oportuna, conforme a los principios de inmediatez y celeridad, en cautela de la vida e integridad de las personas que se ven expuestas al peligro ante la existencia de Edificaciones Antirreglamentarias.
- 1.2. Proveído N.ºD000282-2022-MML-SGC de fecha 27 de enero de 2022, a través del cual la Secretaría General del Concejo (en adelante, la SGC) remite a la Procuraduría Pública Municipal (en adelante, la PPM), para opinión, el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR, que propone la Ley N.º27972, Ley Orgánica de

Municipalidades respecto a la Clausura, Retiro o Demolición y modifica la Ley N.º26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva (en adelante, el Proyecto de Ley); la que debe ser remitida a la Gerencia de Asuntos Jurídicos para la consolidación de la respuesta que se remitirá al Congreso de la República.

Asimismo, remite el Proyecto de Ley a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, para conocimiento y fines.

- 1.3. Oficio N.º1112-2021-2022/CDRGLMGE-CR de fecha 24 de enero de 2022, a través del cual la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, Congresista Norma Yarrow Lumbreras, remite para opinión técnico legal el referido el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR; 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.
- 1.4. Proveído N.ºD000395-2022-MML-SGC de fecha 03 de febrero de 2022, a través del cual la SGC remite a la PPM, para opinión, el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR; la que debe ser remitida a la Gerencia de Asuntos Jurídicos para la consolidación de la respuesta que se remitirá al Congreso de la República.
- 1.5. Memorando N.ºD001099-2022-MML-PPM y Memorando N.ºD001099-2022-MML-PPM, remitidos a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, ambos de fecha 04 de febrero de 2022 y de igual contenido (salvo respecto de los documentos de la referencia), a través de los cuales la PPM indica que: (i) si bien dentro de las funciones y atribuciones de la Procuraduría Pública Municipal establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por la Ordenanza N.º2208 (en adelante, el ROF), no se encuentra la de emitir opiniones, procede evaluar y comentar el referido Proyecto de Ley; (ii) de la evaluación del Proyecto de Ley en su exposición de motivos, se desprende que la iniciativa ha tomado como insumo el borrador del Proyecto de Ley que remitió el alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, mediante Oficio No. D00003-2022-MML-ALC.

II. ANÁLISIS

- 2.1. El artículo 194 de la Constitución Política del Perú en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades (en adelante, la LOM), establecen que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.
- 2.2. Los artículos 29 y 30 del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Metropolitana de Lima, aprobado por Ordenanza N.º2208 (en adelante, el ROF), establecen que la Gerencia de Asuntos Jurídicos constituye el Órgano responsable de brindar asesoría en asuntos jurídicos y normativos que requiere la Corporación Municipal.
- 2.3. El deber de asesoría antes descrito, versa, entre otros, en desarrollar, controlar y supervisar las actividades jurídicas de asesoramiento, opinión legal, absolución de consultas, interpretación de disposiciones y normas legales sobre asuntos administrativos o documentación de la Municipalidad Metropolitana de Lima (en adelante, la MML). Es así, que dicha asesoría está referida, en general, a la forma

de aplicación e interpretación de las normas legales que son utilizadas por los diferentes órganos de la MML, en el ejercicio de las funciones que le son propias.

- 2.4. Cabe indicar que la evaluación que realiza la Gerencia de Asuntos Jurídicos se circunscribe únicamente a asuntos legales consultados, no siendo competencia de esta gerencia emitir opinión respecto a consideraciones de carácter técnico que correspondan al órgano, unidad orgánica o entidad que realiza la consulta.
- 2.5. Estando a lo anterior, viene para opinión legal el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR, que propone la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades respecto a la Clausura, Retiro o Demolición y modifica la Ley N.º26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, presentado por la Congresista Norma Yarrow Lumbreras; cuyo objeto es modificar el artículo 49 de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades, a efecto de otorgar competencia al Juez de Paz Letrado en la tramitación de las solicitudes de autorización judicial respecto a la ejecución de la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales; así como modificar el artículo 19 de la Ley N.º26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, a fin de adecuar la medida complementaria de demolición en la Ejecución Coactiva. Ello, con la finalidad que los actos firmes de la administración se ejecuten en forma oportuna, conforme a los principios de inmediatez y celeridad, en cautela de la vida e integridad de las personas que se ven expuestas al peligro ante la existencia de Edificaciones Antirreglamentarias

Cabe indicar que, conforme a lo señalado en el Memorando N.ºD001099-2022-MML-PPM y el Memorando N.ºD001099-2022-MML-PPM, de la Procuraduría Pública Municipal, el Proyecto de Ley ha tomado como insumo el borrador del Proyecto de Ley que remitió el alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, mediante Oficio No. D00003-2022-MML-ALC.

- 2.6. Al respecto, mediante Proveído N.ºD000282-2022-MML-SGC de fecha 27 de enero de 2022, la SGC remite a la PPM, para opinión, el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR, que propone la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades respecto a la Clausura, Retiro o Demolición y modifica la Ley N.º26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva (en adelante, el Proyecto de Ley); la que debe ser remitida a la Gerencia de Asuntos Jurídicos para la consolidación de la respuesta que se remitirá al Congreso de la República.
- 2.7. De otro lado, con Oficio N.º1112-2021-2022/CDRGLMGE-CR de fecha 24 de enero de 2022, la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, Congresista Norma Yarrow Lumbreras, remite para opinión técnico legal el referido el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR; 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.
- 2.8. Es así, que mediante Proveído N.ºD000395-2022-MML-SGC de fecha 03 de febrero de 2022, la SGC remite a la PPM, para opinión, el referido Proyecto de Ley, indicando que el informe respectivo debe ser remitido a la Gerencia de Asuntos Jurídicos para la consolidación de la respuesta que se remitirá al Congreso de la República.
- 2.9. Atendiendo a ello, mediante Memorando N.ºD001099-2022-MML-PPM y Memorando N.ºD001099-2022-MML-PPM, remitidos a la Gerencia de Asuntos

Jurídicos ambos de fecha 04 de febrero de 2022 y de igual contenido (salvo respecto de los documentos de la referencia), la PPM indica que: (i) si bien dentro de las funciones y atribuciones de la Procuraduría Pública Municipal establecidas en el ROF, no se encuentra la de emitir opiniones, procede evaluar y comentar el referido Proyecto de Ley; (ii) de la evaluación del Proyecto de Ley en su exposición de motivos, se desprende que la iniciativa ha tomado como insumo el borrador del Proyecto de Ley que remitió el alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, mediante Oficio No. D00003-2022-MML-ALC.

- 2.10. Sobre el Proyecto de Ley, la PPM señala *que el artículo 49 de la LOM, establece para el caso de demolición de edificaciones, construcciones y obras de infraestructura que contravengan las normales legales, reglamentos y ordenanzas municipales, **la autoridad municipal puede demandar la autorización judicial en la vía sumarísima**; sin embargo dicha norma no especifica cuál es el órgano jurisdiccional competente a fin que la medida correctiva o complementaria de demolición se haga efectiva, **por lo que es necesario determinar el órgano jurisdiccional competente, así considerando el principio de territorialidad, debe asumir tal función el juez de paz letrado del lugar donde se encuentra el bien inmueble materia de la medida.***

Precisa además que *la Municipalidad Metropolitana de Lima cuenta con 119 procesos de Autorización Judicial de Demolición tramitados ante los Juzgados Especializados en lo Civil de Lima, en los cuales ha transcurrido en exceso los plazos procesales establecidos en el Código Procesal Civil, incluso excediendo en demasía. Por lo que se requiere determinar el órgano jurisdiccional competente, compartiendo en este extremo la propuesta del Proyecto de Ley 1173/2021-CR, pues **conforme al principio de territorialidad, corresponde al juez de paz letrado del lugar donde se encuentre el bien.***

Agrega que *la modificación del artículo 49 de la LOM va estrechamente ligada a la modificación del artículo 19 de la Ley Procedimiento de Ejecución Coactiva, dado que "la mayor parte si no en todas las diligencias de demolición", existe la necesidad de solicitar el descerraje como medida complementaria, pues el acceso al inmueble o la parte del inmueble que corresponde demoler no es permitido por los administrados (...), por lo que consideramos pertinente que ambas medidas sean solicitadas ante la misma instancia, esto es el juez de paz letrado, conforme a lo propuesto para el caso del artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades, dado que el artículo 19 de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva vigente, dispone que la autorización para el descerraje se tramite ante el juez especializado en lo civil, lo que no resulta coherente y en todo caso entorpecería y dilataría la medida de demolición.*

- 2.11. De otro lado, señala que *teniendo en consideración las disposiciones legales vigentes, al ser la demolición una obligación de carácter personal, esta resultaría inejecutable si el bien objeto de demolición sale de la esfera jurídica del particular. Siendo así, no podría realizarse la demolición sin afectar a un tercero ajeno al procedimiento. Una alternativa a este dilema sería consagrar legalmente la posibilidad de que el ejecutor coactivo pueda disponer la inscripción en el registro de la orden de demolición, la que podrá oponerse al nuevo propietario en virtud del carácter público del registro. De esta manera, el nuevo propietario no podrá oponer la buena fe y el desconocimiento de la condición ilegal que mantiene el inmueble que va a adquirir. Por lo señalado, se hace necesaria la anotación de la orden de demolición en la partida registral del bien inmueble afectado, con la finalidad de dar*

publicidad a lo dispuesto por la autoridad judicial respecto del inmueble, otorgando seguridad jurídica, minimizando posibles afectaciones a terceros, desincentivando así transacciones comerciales sobre construcciones informales e ilegales, así como una posible transferencia del inmueble que podrían poner en riesgo la ejecución de la medida de demolición, en perjuicio del interés general.

- 2.12. Cabe indicar que conforme se señala en el numeral 2.9, el Proyecto de Ley tiene como base el borrador del Proyecto de Ley que mediante Oficio No. D00003-2022-MML-ALC remitió el alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado; cuyo texto es el siguiente:

Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR

La Congresista de la República, **NORMA YARROW LUMBRERAS**, del grupo parlamentario **Avanza País**, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y el numeral 2) del artículo 76 del Reglamento del Congreso de la república, propone el siguiente proyecto de ley:

LEY QUE MODIFICA LA LEY N.º27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, RESPECTO DE LA CLAUSURA, RETIRO O DEMOLICIÓN Y MODIFICA LEY DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley 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 las 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.

Artículo 2. Modificación del artículo 49° de la Ley Orgánica de Municipalidades

Modifícase 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 la 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.

Artículo 3. Modificación de la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva

Modifíquese el artículo 19 de la Ley 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva en los siguientes términos:

ARTÍCULO 19.- DESCERRAJE

*El Ejecutor puede 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 debe cursar solicitud motivada ante 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 los registros públicos, bajo responsabilidad.***

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- *La norma entra en vigor 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 vigor de la presente norma continúan con su trámite de acuerdo al procedimiento anterior.*

SEGUNDA.- *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.*

- 2.13. En ese sentido, es importante mencionar que la versión preliminar (borrador) ha sido objeto de actualización y perfeccionamiento por parte de las áreas técnicas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, contándose a la fecha con una nueva versión del Proyecto de Ley; conforme se detalla a continuación.
- 2.14. Mediante Memorando Circular N.ºD000018-2021-MML-PPM de fecha 16 de febrero de 2021, la Procuraduría Pública Municipal, señala que, como parte de la función encomendada en la Ordenanza N.º2195-MML, que aprueba el Reglamento Único de Administración del Centro Histórico de Lima y en merito a lo establecido en su Décimo Séptima Disposición Complementaria Final que establece la creación del Grupo de Trabajo de Edificaciones Antirreglamentarias, presidido por la Procuraduría Pública Municipal, y de las reuniones efectuadas, el Grupo de Trabajo ha proyectado un Informe referido a las medidas para detener la proliferación de las construcciones ilegales, especialmente en la zona de Barrios Altos, donde se han efectuado recomendaciones y conclusiones, desprendiéndose como parte ellos, un Proyecto de Ley que tiene como finalidad modificar el artículo 49 de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 19 de la Ley N.º26979, Ley de Ejecución Coactiva.

Atendiendo a ello, la Procuraduría Pública Municipal pone a conocimiento de los miembros del Grupo de Trabajo, lo siguiente:

1. El Informe sobre las medidas para detener la proliferación de las construcciones ilegales en mérito de lo dispuesto en la Décimo Séptima Disposición Complementaria Final de la Ordenanza N.º2195-MML.
2. El Proyecto de Ley, que tiene como finalidad modificar y efectuar un agregado en el artículo 49 de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades y armonizar con lo establecido en el artículo 19 de la Ley N.º26979, Ley de Ejecución Coactiva.

Finalmente, solicita su aprobación u observaciones, con la finalidad de continuar con el trámite respectivo.

- 2.15. Así, continuando con el trámite, con Informe N.ºD000014-2021-MML-GFC-SID de fecha 18 de febrero de 2021, la Subgerencia de Investigación y Difusión de la Gerencia de Fiscalización y Control concluye que *el Informe y el Proyecto de Ley propuestos han sido elaborados y consensuados con la participación de la Gerencia de Fiscalización y Control, por lo que su aprobación resulta viable. Y recomienda a la Gerencia de Fiscalización y Control informar a la Procuraduría Pública para la continuación del trámite respectivo.*
- 2.16. Con Memorando N.ºD000143-2021-MML-GFC de fecha 19 de febrero de 2021, la Gerencia de Fiscalización y Control remite a la Procuraduría Pública Municipal el Informe N.ºD000014-2021-MML-GFC-SID, elaborado por la Subgerencia de Investigación y Difusión, por medio del cual emite opinión sobre el Proyecto de Ley. Sobre el particular, manifiesta que revisado el contenido del informe antes indicado, la gerencia expresa su conformidad y lo remite para conocimiento y fines que estime pertinentes.
- 2.17. Cabe indicar que conforme lo señala el artículo 174 del ROF, la Gerencia de Fiscalización y Control es un órgano de línea responsable de cautelar el cumplimiento de las normas y las disposiciones municipales administrativas (excepto las disposiciones sobre el transporte y tránsito peatonal) que contienen las obligaciones y prohibiciones que son de cumplimiento obligatorio por particulares, empresas privadas e instituciones públicas y privadas en el ámbito de la circunscripción territorial de la Municipalidad Metropolitana de Lima, dentro del marco de los dispositivos legales que le sean aplicables. Así como, lograr que los administrados cumplan de forma voluntaria con dichas normas y disposiciones precitadas.
- 2.18. Mediante Informe Técnico Legal N.º12-2021-MML-PMRCHL-LP-AL de fecha 19 de febrero de 2021, la Coordinación de Fiscalización Posterior y la Asesoría Legal del Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA, concluye lo siguiente:

Se demuestra técnica y legalmente que resulta procedente el "Proyecto de Ley que tiene como finalidad modificar y efectuar un agregado en el artículo 49º de la Ley N.º 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y armonizar con lo establecido en el artículo 19º de la Ley N.º 26979 - Ley de Ejecución Coactiva". Por consiguiente, resulta viable que el "Grupo de Edificaciones antirreglamentarias" acoja los aportes a este proyecto, para atenuar la problemática actual que sufre el Centro Histórico de Lima de acuerdo a los dos casos que se ha descrito para sustentar este informe.

Se sugiere a su despacho acoger la propuesta, toda vez que constituye acciones inmediatas frente a la problemática actual por la cual el sitio sufre deterioro o desmedro ante las edificaciones ilegales que se inician continuamente en el Centro Histórico de Lima.

(...)

- 2.19. Mediante Memorando N.ºD000181-2021-MML-GMM-PROLIMA de fecha 22 de febrero de 2021, la Gerencia de PROLIMA remite a la Procuraduría Pública Municipal el Informe Técnico Legal N.º12-2021-MML-PMRCHL-LP-AL, el cual contiene la viabilidad del Proyecto de Ley.
- 2.20. Cabe indicar que conforme lo señala el artículo 203 del ROF, PROLIMA es el órgano desconcentrado de la Municipalidad Metropolitana de Lima que tiene como finalidad promover la recuperación del Centro Histórico de Lima declarado Patrimonio Cultural de la Nación e inscrito en la lista del Patrimonio Mundial de la UNESCO.
- 2.21. De otro lado, mediante Informe Legal N.ºD000063-2021-MML-GDU-SAU de fecha 24 de febrero de 2021, el Área Legal de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas señala que *los proyectos de informe y de la ley de modificación del art. 49 de la Ley N° 27972, (...) dan cuenta y sustentan acerca de la necesidad imperativa de precisar la competencia del Juez de Paz Letrado, con el objeto que sea éste quien lleve el proceso sumarísimo para la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales. (...) si bien las medidas tanto coercitivas, de sanción, como judiciales propiamente dichas, que conciernen al cumplimiento del artículo materia de modificación, no se encuentran dentro de las competencias directas de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas; se aprecia que las propuestas remitidas se encuentran ajustadas a derecho y con el debido sustento técnico-normativo; motivo por el cual se considera legalmente viable dar impulso a las mismas, a fin de que se evalúe su aprobación por parte de los órganos competentes de este Corporativo. (...) se considera de especial relevancia llevar a cabo en forma previa, lo señalado en la Recomendación 4 del Informe sobre las medidas para detener la proliferación de las construcciones ilegales en mérito de lo dispuesto en la Décimo Séptima Disposición Complementaria Final de la Ordenanza N° 2195; en cuanto a cursar oficio a la Presidencia del Poder Judicial con la finalidad de obtener opinión respecto a la idoneidad de la propuesta de modificación legal y respecto a la conducencia y tramitación que seguirán las autorizaciones judiciales.*
- 2.22. Así, mediante Memorando N.ºD000106-2021-MML-GDU-SAU de fecha 25 de febrero de 2021, la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas remite a la Procuraduría Pública Municipal el Informe Legal N.ºD000063-2021-MML-GDU-SAU, en el cual se da conformidad al Proyecto de Ley, considerando *de especial relevancia llevar a cabo en forma previa, lo señalado en la Recomendación 4 del Informe sobre las medidas para detener la proliferación de las construcciones ilegales en mérito de lo dispuesto en la Décimo Séptima Disposición Complementaria Final de la Ordenanza N° 2195; en cuanto a cursar oficio a la Presidencia del Poder Judicial con la finalidad de obtener opinión respecto a la idoneidad de la propuesta de modificación legal y respecto a la conducencia y tramitación que seguirán las autorizaciones judiciales.*
- 2.23. Es importante precisar que conforme lo señala el artículo 89 del ROF la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas es la unidad orgánica responsable de administrar los procesos de otorgamiento de licencia de Edificación, Conformidad de Obra y Declaratoria de Edificación, que se efectúen en los inmuebles del

Cercado de Lima; así como, autorizar en la vía pública la ejecución de obras y la ubicación de anuncios publicitarios de conformidad con las normas vigentes.

- 2.24. Mediante Memorando N.ºD007295-2021-MML-PPM de fecha 24 de noviembre de 2021, la Procuraduría Pública Municipal, quien preside el Grupo de Trabajo, remite a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, para opinión, el Proyecto de Ley y sus actuados, con el fin de proseguir con el procedimiento ante las instancias competentes de la Corporación Municipal.
- 2.25. Cabe indicar que el artículo 27 del ROF establece que la Procuraduría Pública Municipal es el órgano de defensa jurídica encargada de todas las acciones que conlleven a garantizar los intereses y derechos de la Municipalidad Metropolitana de Lima, mediante la representación y defensa en procesos judiciales, administrativos, procesos arbitrales y/o conciliatorios; conforme a Ley.
- 2.26. Mediante Reunión Virtual vía Meet de fecha 10 de enero de 2022, convocada por la Procuraduría Pública Municipal, en la que participaron la Gerencia de Desarrollo Urbano, PROLIMA, la Gerencia de Fiscalización y Control y la Gerencia de Asuntos Jurídicos, esta última expuso sobre algunas observaciones y recomendaciones que consideraba debían tenerse en cuenta para lograr una versión final del Proyecto de Ley.
- 2.27. Atendiendo a ello, mediante Memorando N.ºD000192-2022-MML-PPM de fecha 10 de enero de 2022, la Procuraduría Pública Municipal se dirige a la Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Fiscalización y Control, PROLIMA y a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, indicando que (...) conforme a lo acordado en la reunión virtual de la misma fecha, se procedía a remitir un nuevo Proyecto de Ley (actualizado), a fin de que dentro del plazo de veinticuatro (24) horas, alcanzaran sus observaciones, comentarios y aportes.
- 2.28. En ese sentido, mediante Informe Legal N.º05-2022-MML-PMRCHL-AL de fecha 10 de enero de 2022, PROLIMA manifiesta que considera viable el Proyecto de Ley, y recomienda remitirlo a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, para su evaluación.
- 2.29. Con Informe N.ºD000018-2022-MML-GFC-SCS-AEC de fecha 11 de enero de 2022, el Área de Ejecución Coactiva de la Subgerencia de Control de Sanciones, de la Gerencia de Fiscalización, remite a la Procuraduría Pública Municipal, un reporte con el listado de todos los procedimientos coactivos con medida correctiva de demolición por la infracción "construir sin la licencia municipal respectiva".
- 2.30. Por su parte, mediante Informe Legal N.ºD000043-2022-MML-GDU-SAU de fecha 12 de enero de 2022, el Área Legal de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas reitera la opinión vertida en el Informe Legal N.ºD000063-2021-GDU-SAU, recomendando solicitar opinión del Poder Judicial acerca de la viabilidad procesal que tendrán las modificaciones materia, en particular en lo que concierne al plazo de 24 horas que tendrá el Juez de Paz Letrado para ordenar por ejemplo, una demolición sin correrle traslado al demandado, lo que se enmarcaría en el supuesto legal de una medida cautelar, debiendo determinarse si en ese caso sería necesario que las municipalidades ofrecieran una contracautela, considerando que la medida podría ser apelada. De otro lado, recomienda determinar si el Proyecto de Ley, además conllevaría simultáneamente a la modificación de algún articulado del Código Procesal Civil.

- 2.31. Con Memorando N.ºD000022-2022-MML-GDU-SAU de fecha 12 de enero de 2022, la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas remite a la Procuraduría Pública Municipal el Informe Legal N.ºD000043-2022-MML-GDU-SAU, del Área Legal de la citada Subgerencia.
- 2.32. Por su parte, mediante Memorando N.ºD000005-2022-MML-GFC de fecha 12 de enero de 2022, la Gerencia de Fiscalización y Control remite a la Procuraduría Pública Municipal, el Informe N.ºD000018-2022-MML-GFC-SCS-AEC.
- 2.33. Con Memorando N.ºD000305-2022-MML-PPM de fecha 13 de enero de 2022, la Procuraduría Pública Municipal remite a la Gerencia de Asuntos Jurídicos el Memorando N.ºD000022-2022-MML-GDU-SAU, que contiene el Informe Legal N.ºD00043-2022-MML-GDU-SAU, del Área Legal de la citada Subgerencia.
- 2.34. Así también, mediante Informe Legal N.ºD000001-2022-MML-GFC-AAL de fecha 13 de enero de 2022, el Área de Asesoría Legal de la Gerencia de Fiscalización y Control emite opinión favorable sobre el Proyecto de Ley, indicando que la modificación del artículo 19 de la Ley N.º26979 que se plantea con el proyecto de ley, aporta una solución real y efectiva a los inconvenientes que se pueden presentar al momento de ejecutar una medida correctiva de demolición.
- 2.35. Continuando con el trámite, mediante Memorando N.ºD000012-2022-MML-GFC de fecha 13 de enero de 2022, la Gerencia de Fiscalización y Control remite a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, el Informe Legal N.ºD000001-2022-MML-GFC-AAL, con el cual se emite opinión favorable al Proyecto de Ley.
- 2.36. Mediante correo electrónico de fecha 17 de enero de 2022, la Procuraduría Pública Municipal se dirige a la Gerencia de Asuntos Jurídicos manifestando, con respecto a la recomendación de la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas de solicitar opinión del Poder Judicial acerca de la viabilidad procesal que tendrán las modificaciones propuestas por el Proyecto de Ley, que la consulta al Poder Judicial se viabilizará en su oportunidad, a través del Congreso de la República.
- 2.37. Con Memorando N.ºD000049-2022-MML-GAJ de fecha 23 de enero de 2022, la Gerencia de Asuntos Jurídicos remite a la Procuraduría Pública Municipal, con copia a la Gerencia de Fiscalización y Control y a la Gerencia de Desarrollo Urbano, una nueva versión el Proyecto de Ley que consolida los aportes de las áreas técnicas, contenidos en los siguientes documentos: a) Informe Legal N.º05-2022-MML-PMRCHL-AL; b) Informe N.ºD000018-2022-MML-GFC-SCS-AEC; c) Informe Legal N.ºD000043-2022-MML-GDU-SAU; d) Memorando N.ºD000022-2022-MML-GDU-SAU; e) Memorando N.ºD000005-2022-MML-GFC; f) Memorando N.ºD000305-2022-MML-PPM; g) Informe Legal N.ºD000001-2022-MML-GFC-AAL; y h) Memorando N.ºD000012-2022-MML-GFC; para opinión.
- 2.38. Mediante Memorando N.ºD000062-2022-MML-GFC de fecha 26 de enero de 2022, la Gerencia de Fiscalización y Control manifiesta lo siguiente: *habiendo revisado la nueva versión del Proyecto de Ley que modifica el artículo 49 de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 19 de la Ley N.º26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva; así como su correspondiente exposición de motivos, advertimos que estos guardan relación con lo conversado en las reuniones de trabajo que se han llevado a cabo, así como con la opinión vertida por este despacho. En tal sentido, damos nuestra conformidad al proyecto y a su exposición de motivos.*

- 2.39. Con Memorando N.ºD000094-2022-MML-GDU de fecha 27 de enero de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano solicita a la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas proceda a la revisión del texto consolidado del Proyecto de Ley y, de ser el caso, emita la conformidad correspondiente.
- 2.40. Así mediante Informe Legal N.ºD000124-2022-MML-GDU-SAU de fecha 28 de enero de 2022, la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas señala que no se aprecia de los actuados remitidos, la opinión técnica especializada del Poder Judicial acerca de la viabilidad procesal que tendrán las modificaciones materia, en particular en lo que concierne al plazo de 24 horas que tendrá el Juez de Paz Letrado para ordenar por ejemplo, una demolición sin correrle traslado al demandado, lo que se enmarcaría en el supuesto legal de una medida cautelar, supuesto que se consideró de importancia a fin de determinar si se necesitaría que la municipalidad competente ofrezca previamente una contracautela, sobre todo teniendo en cuenta que dicha medida puede ser apelada, con posibilidad de ser desfavorable en segunda instancia. Asimismo, se consideró importante determinar si el proyecto de ley conllevaría simultáneamente a la modificación de algún articulado del Código Procesal Civil.

No obstante, señala que, habiéndose revisado el proyecto consolidado por la acotada Gerencia, se aprecia que la propuesta remitida se encuentra acorde a la técnica legislativa vigente para elaboración de proyectos normativos y cuenta además con el debido sustento técnico normativo; razón por la cual SE DA CONFORMIDAD al mismo, correspondiendo ser remitido a la Gerencia de Desarrollo Urbano, a fin de que se continúe con el trámite para su aprobación por parte del Concejo Metropolitano, conforme al artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y posterior remisión al Congreso de la República, de acuerdo a ley.

- 2.41. A través del Informe N.ºD000034-2022-MML-GDU-SAU de fecha 28 de enero de 2022, la Subgerencia de Autorizaciones Urbanas remite a la Gerencia de Desarrollo Urbano el Informe Legal N.ºD000124-2022-MML-GDU-SAU, mediante el cual se da conformidad al Proyecto de Ley.
- 2.42. Mediante reunión virtual vía Meet llevada a cabo el día 28 de enero de 2022, convocada por la Procuraduría Pública Municipal, con la participación de la Gerencia de Asuntos Jurídicos, se procedió a la revisión de las observaciones y comentarios de la Procuraduría Pública Municipal, con respecto al Proyecto de Ley remitido por la Gerencia de Asuntos Jurídicos, que consolida los aportes de la Gerencia de Fiscalización y Control, PROLIMA y la Gerencia de Desarrollo Urbano.
- 2.43. Con Memorando N.ºD000103-2022-MML-GDU de fecha 31 de enero de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite a la Gerencia de Asuntos Jurídicos, el Informe N.º D000034-2022-MML-SAU el cual adjunta el Informe Legal N.º D000124-2022-MML-GDU-SAU, mediante el cual se da conformidad al Proyecto de Ley.
- 2.44. Mediante Memorando N.ºD000859-2022-MML-PPM de fecha 31 de enero de 2022, la Procuraduría Pública Municipal remite a la Gerencia de Asuntos Jurídicos el Proyecto de Ley con los comentarios y propuestas de cambio revisadas en conjunto en la reunión virtual a que se refiere el numeral 2.42.
- 2.45. Con Memorando N.ºD001039-2022-MML-PPM de fecha 02 de febrero de 2022, la Procuraduría Pública Municipal remite el Proyecto de Ley a la Gerencia de Fiscalización y Control, para conocimiento y trazabilidad.

- 2.46. Mediante Memorando N.ºD000191-2022-MML-GFC de fecha 03 de febrero de 2022, la Gerencia e Fiscalización y Control informa que mediante Memorando N.ºD000062-2022-MML-GFC manifestó su conformidad respecto a la nueva versión del proyecto de Ley que modifica 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, así como su correspondiente exposición de motivos.
- 2.47. Con Informe Legal N.º19-2022-MML-PMRCHL-AL de fecha 10 de febrero de 2022, la Asesoría Legal de PROLIMA concluye que el Proyecto de Ley resulta viable.
- 2.48. Con Memorando N.ºD000270-2022-MML-GMM-PROLIMA de fecha 10 de febrero de 2022, la Gerencia de PROLIMA hace suyo el Informe Legal N.º19-2022-MML-PMRCHL-AL, que concluye que el Proyecto de Ley resulta viable, y lo remite a la PPM, para continuar con el trámite.
- 2.49. Ahora bien, el Proyecto de Ley (nueva versión) tiene la siguiente estructura:

SUMILLA: PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY N.º27972 - LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, RESPECTO DE LA CLAUSURA, RETIRO O DEMOLICIÓN Y MODIFICA EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY N.º26979 - LEY DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

PROYECTO DE LEY NRO.....

La Municipalidad Metropolitana de Lima, debidamente representada por su Alcalde Jorge Muñoz Wells, en estricto cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y de los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, propone el siguiente proyecto de Ley:

FORMULA LEGAL

El Congreso de la República

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 49 DE LA LEY 27972 - LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, RESPECTO DE LA CLAUSURA, RETIRO O DEMOLICIÓN Y MODIFICA EL ARTÍCULO 19 DE LA LEY N.º26979 - LEY DEL PROCEDIMIENTO DE EJECUCIÓN COACTIVA

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto modificar el artículo 49° de la Ley No. 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la finalidad de otorgar competencia al Juez de Paz Letrado en la tramitación de las solicitudes de Autorización Judicial respecto a la ejecución de la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales. Asimismo, tiene por objeto modificar el Art. 19° de la Ley N° 26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de adecuar la medida complementaria de demolición en la Ejecución Coactiva.

La implementación de dichas finalidades determinará que los actos firmes de la administración se ejecuten en forma oportuna, conforme a los principios de inmediatez y celeridad.

Esta Ley busca cautelar la vida e integridad de las personas que se ven expuestas al peligro ante la existencia de Edificaciones Antirreglamentarias

Artículo 2. Modificación del artículo 49° de la Ley Orgánica de Municipalidades

Modifícase el artículo 49° de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el siguiente texto:

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 la 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. Es competente el Juez de Paz Letrado del lugar donde se encuentre el inmueble, edificación antirreglamentaria o construcción ilegal, en concordancia con el artículo 19 de la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva.

Artículo 3. Modificación del artículo 19 de la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva

Modifícase el artículo 19 de la Ley N.°26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva en los siguientes términos:

Artículo 19.- Descerraje, demolición y similares

El Ejecutor puede 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 debe cursar solicitud motivada ante Juez de Paz Letrado, en la vía del Proceso No Contencioso, quien resolverá liminarmente en el término de veinticuatro (24) horas, sin correr traslado a la otra parte, bajo responsabilidad. El ejecutor solicita la anotación de la orden de demolición en la partida del bien inmueble materia de autorización judicial, debiendo oficiar a los Registros Públicos, bajo responsabilidad.

Disposición Complementaria Final

Única. – *La presente ley es aplicable a los procesos en trámite de solicitudes de autorización judicial de descerraje y demolición iniciados antes de su vigencia, siempre que no cuenten con sentencia de primera instancia.*

- 2.50. Al respecto, el 12 de abril de 2013 entra en vigor el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República (en adelante, el Manual), cuyos objetivos son (i) contribuir a unificar criterios y dar coherencia al ordenamiento jurídico, (ii) mejorar la calidad de la ley y dotarlas de razonabilidad y eficacia, y, (iii) mejorar la comprensión y la aplicación efectiva de la ley. Está dirigido a los actores con iniciativa legislativa y a quienes intervienen en el proceso de elaboración y redacción de una ley en el Congreso de la República; su uso es obligatorio.
- 2.51. De ello se colige que el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República es de uso obligatorio para la elaboración del Proyecto de Ley que modifica el artículo 49 de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 19 de la Ley N.º26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva.
- 2.52. En ese sentido, el numeral X del Manual, sobre Proyectos de Ley, dispone lo siguiente:

a) Concepto

El proyecto de ley es el instrumento parlamentario mediante el cual se ejercita el derecho de iniciativa legislativa y se promueve el procedimiento legislativo.

b) Estructura

El proyecto de ley tiene la siguiente estructura:

- 1) Presentación.
- 2) Título.
- 3) Fórmula legal.
- 4) Exposición de motivos.

c) Descripción de la estructura del proyecto de ley:

- 1) Presentación. Informa acerca de quién es el titular que ejerce el derecho de iniciativa legislativa. En caso de que se trate de congresistas, se indica el nombre del grupo parlamentario a través del cual lo presenta.
- 2) Título. Observa los requisitos de formalidad y redacción que rigen para el título de la ley.
- 3) Fórmula legal. Observa los requisitos de estructura, formalidad, orden lógico y redacción que rigen para el contenido de la ley.
La parte final incluye el nombre y firma del titular del derecho de iniciativa y de los adherentes, así como la firma del directivo portavoz del grupo parlamentario respectivo, cuando corresponda.
- 4) Exposición de motivos. Incluye lo siguiente:
 - (i) Fundamentos de la propuesta, en la que se hace referencia al estado actual de la situación fáctica o jurídica que se pretende regular o modificar y la precisión del nuevo estado que genera la propuesta, el análisis del marco normativo; y, cuando corresponda, el análisis de las opiniones sobre la propuesta.
 - (ii) Efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional.
 - (iii) Análisis costo beneficio (costo oportunidad).
 - (iv) Incidencia ambiental, cuando corresponda.
 - (v) La relación de la iniciativa con la Agenda Legislativa y con las políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional, cuando sea el caso.

(vi) Anexo, cuando corresponda.

d) Requisitos de redacción

- 1) El proyecto de ley se redacta a espacio simple, letra Arial 11.
- 2) Los títulos se ubican a doble espacio entre el texto anterior y el siguiente. Van centrados, en letra mayúscula y negrita.

2.53. En cuanto a los fundamentos de la propuesta, como se señala en el numeral anterior, esta debe contener:

- (i) **El análisis técnico**, respecto del estado actual de la situación fáctica o jurídica que se pretende regular o modificar, que incluya el análisis concreto del nuevo estado que genera la propuesta de regulación o modificación.
- (ii) **El análisis sobre la necesidad**, viabilidad y oportunidad de la propuesta legislativa.
- (iii) **El análisis del marco normativo y efecto de la vigencia de la norma**, que contiene el análisis de las normas del ordenamiento jurídico nacional, las normas de la legislación comparada, así como de las demás fuentes del Derecho consultadas o aplicadas para su elaboración, que incluya el análisis sobre el efecto de la vigencia de la ley, con mención expresa de la creación de nuevas disposiciones o modificación o derogación de normas vigentes.
- (iv) **El análisis de las opiniones e información solicitadas**, que contenga la relación de las solicitudes de opinión e información, así como de las opiniones recibidas y el sentido de estas, con la debida identificación de los documentos respectivos. Asimismo, debe contener el análisis de las opiniones e información recibidas y explica las razones de concordancia o discordancia entre estas y el contenido de la propuesta que se efectúa mediante el dictamen.
- (v) **Análisis costo beneficio**, que contiene el análisis del impacto social y económico, así como el institucional, político y ambiental de la norma propuesta, cuando corresponda. A través del análisis costo beneficio, se informa y demuestra que el impacto de la propuesta legislativa en el aumento del bienestar social es mayor que el costo de su vigencia.

2.54. En ese sentido, de la revisión de la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley, se desprende que esta cuenta con un análisis técnico, que contiene el estado actual de la situación fáctica -la demora en la expedición de autorizaciones para la demolición de edificaciones, construcciones y obras de infraestructura que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, que no solo constituyen faltas administrativas sino que ponen en peligro a los ciudadanos- o jurídica que se pretende regular o modificar -que dicha autorización sea expedida por el Juez de Paz Letrado y no por el Juez Especializado en lo Civil, que incluye el análisis concreto del nuevo estado que genera la propuesta de regulación o modificación – la expedición oportuna de dichas autorizaciones-.

2.55. En cuanto al análisis sobre la necesidad de la modificación de las normas contenidas en la propuesta -artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades y artículo 19 del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, esta ha sido sustentada, tal como podemos observar, entre otros, en los siguientes párrafos:

(...)

A mayor abundamiento, cabe precisar que la Municipalidad Metropolitana de Lima cuenta con 119 procesos de Autorización Judicial de Demolición tramitados ante los Juzgados Especializados en lo Civil de Lima, de los cuales existen procesos que fueron iniciados en el año 2011 en adelante, y a la fecha se encuentran pendientes de ser autorizados debido a la demora en el trámite por parte del Poder Judicial (1 expediente presentado en el año 2010 (11 años), 4 expedientes presentados en el año 2017 (4 años), 36 expedientes presentados en el año 2018 (3 años), 26 expedientes presentados en el año 2019 (2 años), 3 expedientes presentados en el año 2020 (1 año) y 29 expedientes presentados en el año 2021), existiendo un único proceso iniciado en el año 2008 que se ejecutó la demolición de acuerdo a lo resuelto por el Poder Judicial. Es decir, en dichos procesos de Autorización Judicial de Demolición tramitados en los Juzgados Especializados en lo Civil, han transcurrido en exceso los plazos procesales del proceso sumarísimo a que hace referencia el Código Procesal Civil.

*Siendo ello así, con la finalidad de que la autoridad municipal pueda viabilizar de manera inmediata la adopción de una medida correctiva o complementaria como la de demolición, se requiere determinar el órgano jurisdiccional competente, lo que a nuestro entender y conforme al principio de territorialidad, corresponde al Juez de Paz Letrado del lugar donde se encuentre el bien.
(...)*

- 2.56. En cuanto al **análisis del marco normativo**, la Exposición de Motivos evalúa la Constitución Política del Perú, cuando se pronuncia sobre el derecho a la defensa; la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en lo que se refiere a las normas sobre clausura, retiro o demolición contenidas en su artículo 49; el Código Procesal Civil, cuando se hace referencia al proceso sumarísimo que según el artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades, el cual, dentro de los procesos contenciosos regulados por el mencionado Código, es la vía procedimental que se caracteriza por contemplar los plazos más breves, la menor cantidad de actos procesales y la concentración de la audiencia en un solo acto, denominada audiencia única, en la cual, inclusive, se produce la expedición de la sentencia; la Ley N.º26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, cuya modificación se pretende con la inclusión de la demolición en el artículo 19 que a la fecha se refiere al descerraje y medidas similares; y finalmente, al Texto Único Ordenado de la Ley N.º27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N.º004-2019-JUS, cuando se hace referencia a que la demolición dispuesta en sede administrativa ha sido resultado de un procedimiento administrativo sancionador con las garantías establecidas en dicha norma.
- 2.57. Sobre el efecto de la vigencia de la norma, la exposición de Motivos señala que la propuesta normativa modifica el artículo 49 de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como el artículo 19 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º26979, Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, aprobado mediante Decreto Supremo N.º018-2008-JUS.
- 2.58. En cuanto al análisis de las opiniones e información solicitadas, la Exposición de Motivos ha sido elaborada con base a las opiniones técnicas y legales de las áreas de Municipalidad Metropolitana de Lima involucradas en el tema materia de regulación, siendo estas, la Procuraduría Pública Municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano, la Gerencia de Fiscalización y Control, el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA.
- 2.59. Sobre el análisis costo beneficio, la Exposición de Motivos señala lo siguiente:

Análisis Costo Beneficio

El presente proyecto de convertirse en Ley, no irrogará gasto alguno al erario nacional; por el contrario su promulgación será relevante, puesto que con ello la atención de las solicitudes de autorización judicial para la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales se realizará en menor tiempo, logrando con ella ser más expeditiva y corta en actos procesales, permitiendo que la autoridad municipal pueda ejecutar oportunamente la sanción administrativa de demolición, disminuyendo los costos que genera el actual procedimiento, en diligencias, recursos humanos pero sobre todo, significará una disminución del riesgo en salud, seguridad y en la vida de los ciudadanos.

- 2.60. De acuerdo con lo establecido en el Manual, el análisis costo beneficio de la iniciativa legislativa deberá señalar el impacto social y económico, informando y demostrando que la propuesta legislativa impacta en el bienestar social. Lo que es indicado en el referido análisis costo beneficio.
- 2.61. Por lo expuesto, se colige que la nueva versión del Proyecto de Ley cumple con lo establecido en el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, cuya aplicación es obligatoria, resultando legalmente viable.
- 2.62. En ese sentido, consideramos necesario se haga conocer al Congreso de la República las opiniones técnicas y legal de la corporación municipal en cuanto al proyecto de ley objeto de solicitud de opinión, adjuntándose para tal efecto la nueva versión del Proyecto de Ley, propuesta normativa que toma como base el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR, y que cuenta con la opinión favorable de la Procuraduría Pública Municipal, la Gerencia de Fiscalización y Control, la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA.

III. CONCLUSIONES

Por las consideraciones expuestas en el presente informe, esta Gerencia de Asuntos jurídicos, es de la opinión que:

- 3.1. El Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR, que propone la modificación de la Ley N.º27972, Ley Orgánica de Municipalidades respecto a la Clausura, Retiro o Demolición y modifica la Ley N.º26979, Ley del Procedimiento de Ejecución Coactiva, tiene por objeto otorgar competencia al Juez de Paz Letrado en la tramitación de las solicitudes de autorización judicial respecto a la ejecución de la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales.
- 3.2. La propuesta normativa ha tomado como insumo el borrador del Proyecto de Ley que remitió el alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, mediante Oficio No. D00003-2022-MML-ALC.
- 3.3. A partir de la propuesta normativa contenida en el Proyecto de Ley N.º1173/2021-CR, la Procuraduría Pública Municipal, la Gerencia de Fiscalización y Control, la Gerencia de Desarrollo Urbano y el Programa Municipal para la Recuperación del Centro Histórico de Lima – PROLIMA, han realizado precisiones que motivan una nueva versión del Proyecto de Ley, el mismo que cuenta con opinión favorable de las mencionadas áreas.

- 3.4. El Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, cuyos objetivos son (i) contribuir a unificar criterios y dar coherencia al ordenamiento jurídico, (ii) mejorar la calidad de la ley y dotarlas de razonabilidad y eficacia, y, (iii) mejorar la comprensión y la aplicación efectiva de la ley, está dirigido a los actores con iniciativa legislativa y a quienes intervienen en el proceso de elaboración y redacción de una ley en el Congreso de la República. Su uso es obligatorio.
- 3.5. El Proyecto de Ley sustenta el cambio que se generaría como consecuencia de la aprobación de esta propuesta legislativa. Asimismo, el análisis costo beneficio de la iniciativa legislativa señala el impacto social y económico favorable que resultaría de aprobarse la propuesta legislativa.
- 3.6. De la evaluación del Proyecto de ley se desprende que este cumple los requisitos establecidos en el Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, cuya aplicación es obligatoria en la elaboración de proyectos de ley. Por lo que resulta conforme a la normativa vigente.

Atentamente,

Documento firmado digitalmente

MARIANO MIGUEL CASTAÑEDA FERRADAS

GERENTE

GERENCIA DE ASUNTOS JURIDICOS

MCF/tcr