



Decreto Supremo

N° 008 -2019-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMÚN, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 008-2000-MTC

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, establece que el MVCS facilita el acceso de la población a una vivienda digna, en especial de aquella de menores recursos y además, promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, entre otros; asimismo, en el artículo 5 de la citada Ley, señala que el MVCS tiene competencia, entre otras materias, en vivienda, construcción, urbanismo y desarrollo urbano;

Que, el artículo 6 de la Ley N° 30156, señala que el MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; teniendo entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, establece los procedimientos para el saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica, y el régimen legal de las unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común;

Que, mediante Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, se aprueba el Reglamento de la Ley N° 27157, el mismo que fue modificado por los Decretos Supremos N° 011-2005-VIVIENDA, 003-2006-VIVIENDA, 013-2005-VIVIENDA, 032-2006-VIVIENDA y 011-2017-VIVIENDA, y cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA;

Que, a través del artículo único de la Ley N° 30830, se modifica el artículo 3 de la Ley N° 27157, señalando que los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o

reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento que la misma Ley establece;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830, establece que el Poder Ejecutivo deberá adecuar el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por el Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA; debiendo modificarse el Reglamento de la Ley N° 27157, por cuanto el Texto Único Ordenado es una compilación que recoge y ordena las modificaciones hechas a un dispositivo legal con la finalidad de compilar toda la normativa en un solo texto y facilitar su manejo, conforme lo señala la Guía de Técnica Legislativa para la elaboración de Proyectos Normativos de las Entidades del Poder Ejecutivo – Cuarta Edición aprobada por Resolución Directoral N° 002-2018-JUS/DGDNCR;

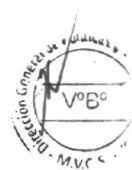
Que, mediante el Informe N° 359-2018-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU, sustentado en el Informe Técnico-Legal N° 205-2018-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU-DV-JHA-JACV, complementado con el Informe N° 397-2018-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU, sustentado en el Informe Técnico-Legal N° 234-2018-VIVIENDA/MMVU-DGPRVU-DV-JHA-JACV, el Director General de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo propone el proyecto de Decreto Supremo que tiene por finalidad modificar los artículos 3, 10, 11, 12, 13 y 25 y el título de las Disposiciones Transitorias del Reglamento de la Ley N° 27157, así como la incorporación de la Décimo Octava Disposición Complementaria Transitoria al citado reglamento; relacionadas al procedimiento de regularización de edificaciones, por lo que se hace necesario su aprobación;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y, su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA, y la Ley N° 30830, Ley que modifica la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento de la Ley N° 27157

Modifícanse los artículos 3, 10, 11, 12, 13 y 25, y el título de las Disposiciones Transitorias del Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:





Decreto Supremo

“Artículo 3.- Objeto y vigencia

La presente sección norma el trámite de regularización de las edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica, reglamento interno y/o la correspondiente independización.”

“Artículo 10.- Verificador Ad Hoc y su Informe

10.1 El Verificador Ad hoc ejerce su función como especialista y representante de cualquiera de las entidades llamadas por ley para la protección del patrimonio monumental, natural, la seguridad, entre otras. Necesariamente actúa en calidad de verificador público.

(...).”

“Artículo 11.- Registro y acreditación del Verificador Ad Hoc

11.1 Las entidades rectoras que podrán acreditar Verificadores Ad Hoc son: el Ministerio de Cultura, para la preservación y conservación de bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, declarada por dicho Ministerio; el Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP, para los efectos de la preservación y conservación de las áreas naturales protegidas; el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres - CENEPRED, para cautelar la seguridad de edificaciones de más de cinco pisos, los centros y galerías comerciales, los campos feriales, los establecimientos de hospedaje, los edificios de concentración masiva de público; y el Ministerio de Defensa en las zonas de frontera y otras sometidas a su competencia conforme a ley.

No requieren pronunciamiento del CENEPRED, las edificaciones de vivienda de seis pisos en las cuales el quinto y sexto piso constituyan unidades inmobiliarias tipo dúplex, siempre que la circulación común sea sólo hasta el quinto piso.

(...).”

“Artículo 12.- Contenido del Informe Técnico de Verificación

(...)

El Verificador Responsable, así como el Verificador Ad Hoc adjuntan a sus Informes Técnicos de Verificación respectivos, una declaración jurada con firma certificada por notario, en la que consigna expresamente que el predio materia de regularización no se encuentra comprendido dentro de los supuestos de improcedencia que establece la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830. El Verificador Responsable y el Verificador Ad Hoc asumen la responsabilidad exclusiva



por la veracidad del contenido de dicha declaración jurada; los Registradores Públicos no pueden exigir, bajo responsabilidad, otros requisitos para acreditar dicha circunstancia.”

“Artículo 13.- Observaciones

(...)

13.3 Cuando el Verificador Ad Hoc constata la existencia de transgresiones a las normas de protección de bienes inmuebles que constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, natural y/o de seguridad, entre otras, las hará constar como observaciones en su Informe, precisando su naturaleza y efectos.

13.4 Cuando la edificación a regularizar no transgreda la normativa urbanística o de edificación vigente al momento de su construcción y, como consecuencia de ello no se inscriban cargas técnicas, la posterior modificación de los Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realiza respetando el derecho de propiedad. En caso se considere necesaria la afectación de dicho derecho, corresponde la aplicación del Decreto Legislativo 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, o norma que lo sustituya.”

“Artículo 25.- Documentos que se adjuntan al FOR

Los documentos que se adjuntan al FOR, son:

(...)

b) Declaración Jurada del Verificador Responsable, adjunto o inserto en su Informe de Verificación, señalando bajo su responsabilidad, que la edificación materia de regularización cumple los parámetros urbanísticos y edificatorios reglamentarios correspondientes a la fecha de ejecución, o de lo contrario consigna las observaciones a que hubiere lugar, en la forma que se establece en el artículo 13 del presente reglamento.

(...).”

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS”

Artículo 2.- Incorporación de Disposición Complementaria Transitoria

Incorpórase la Décimo Octava Disposición Complementaria Transitoria al Reglamento de la Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del





Decreto Supremo

Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, con el siguiente texto:

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

(...)


Décimo Octava. - Segunda Regularización Excepcional

Los predios que ya hubieran sido materia de regularización de edificaciones al amparo de la Ley N° 27157, o dentro del plazo ampliado establecido por la Décimo Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por la Ley N° 28437, podrán acogerse a una nueva regularización, por única vez, respecto de aquellas edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016. En estos casos no será de aplicación lo señalado en el segundo párrafo del artículo 32 del presente reglamento.”

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ^{once} días del mes de febrero del año dos mil diecinueve.


.....
MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO
Presidente de la República


.....
JAVIER PIQUÉ DEL POZO
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

PROYECTO DE DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 27157, LEY DE REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, DEL PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE PROPIEDAD COMÚN, APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 008-2000-MTC

I. CONSTITUCIONALIDAD Y LEGALIDAD DE LA PROPUESTA

El inciso 1 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú indica que toda persona tiene derecho a la vida, a su identidad, a su integridad moral, psíquica y física y a su libre desarrollo y bienestar. Asimismo, el inciso 22 del citado artículo establece que las personas tienen derecho a gozar de un ambiente equilibrado y adecuado al desarrollo de su vida, lo cual se refiere, de forma intrínseca, a gozar de una vivienda digna.

La Ley N° 27157, Ley de Regularización de Edificaciones, del Procedimiento para la Declaratoria de Fábrica y del Régimen de Unidades Inmobiliarias de Propiedad Exclusiva y de Propiedad Común, establece los procedimientos del saneamiento de la titulación y de unidades inmobiliarias en las que coexisten bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común, tales como departamentos en edificios, quintas, casas en copropiedad, centros y galerías comerciales o campos feriales, otras unidades inmobiliarias con bienes comunes y construcciones de inmuebles de propiedad exclusiva, así como el procedimiento para la tramitación de la declaratoria de fábrica y el régimen de unidades inmobiliarias que comprenden bienes de propiedad exclusiva y de propiedad común.

La citada Ley fue reglamentada por el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, el cual fue modificado por los Decretos Supremos N° 011-2005-VIVIENDA, 003-2006-VIVIENDA, 013-2005-VIVIENDA, 032-2006-VIVIENDA y 011-2017-VIVIENDA, siendo que su Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 035-2006-VIVIENDA.

La Sección Primera del Reglamento de la Ley N° 27157 regula el procedimiento de regularización de edificaciones, señalando, entre otros, su objeto y vigencia; la participación del Verificador Responsable; del Verificador Ad Hoc; su registro y acreditación; el contenido del informe técnico de verificación; las observaciones técnicas a la edificación; así como los documentos que acompañan al Formulario Registral – FOR.

Mediante el artículo único de la Ley N° 30830 se modifica el artículo 3 de la Ley N° 27157, señalando que los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento que la misma establece.

La Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830, establece que el Poder Ejecutivo deberá adecuar el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por el Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA; sin embargo debe modificarse el Reglamento de la Ley N° 27157, por cuanto el Texto Único Ordenado es una compilación que recoge y ordena las modificaciones hechas a un dispositivo legal con la finalidad de compilar toda la normativa en un solo texto y facilitar su manejo, conforme lo señala la Guía de Técnica Legislativa para la elaboración de Proyectos



Normativos de las Entidades del Poder Ejecutivo – Cuarta Edición aprobada por Resolución Directoral N° 002-2018-JUS/DGDNCR.


Ahora bien, conforme lo dispone el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, este Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional.

Asimismo, los artículos 5 y 6 de la citada Ley, establecen que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en la materia de vivienda, que es 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.

En consecuencia, la modificación que se plantea está orientada a posibilitar que las personas que ejecutaron edificaciones sin las autorizaciones correspondientes puedan lograr el saneamiento físico y legal de las mismas, con la finalidad de lograr la inscripción registral de edificaciones seguras, habitables y funcionales, en las cuales se pueda ejercer el derecho de propiedad, así como otros derechos conexos.


II. EXPOSICIÓN DE LOS ASPECTOS REGULADOS EN LA PROPUESTA

1. Modificación del artículo 3



En el artículo 3 se modifica el plazo dentro del cual fueron ejecutadas las edificaciones construidas o demolidas sin licencia que podrán regularizar su situación, conforme lo dispuesto en el artículo único de la Ley N° 30830, el cual señala que podrán regularizarse las edificaciones construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre de 2016, sin contar con la respectiva licencia y/o conformidad de obra, o que carezcan, en su caso, de declaratoria de fábrica, reglamento interno y/o la correspondiente independización.

2. Modificación del artículo 10



En el numeral 1 del artículo 10 se establece que el Verificador Ad hoc ejerce su función como especialista y representante de cualquiera de las entidades llamadas por ley para la protección del patrimonio monumental, arqueológico, natural y a la seguridad, entre otras, no obstante, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830, dispone que el procedimiento de regularización no aplica, entre otros, en zonas arqueológicas, zonas de protección ecológica, riberas de ríos, lagos o mares; por tanto, se modifica el referido numeral con el objeto de precisar que el Verificador Ad Hoc ejerce sus competencias y funciones para proteger el patrimonio monumental, natural, la seguridad, entre otros.

3. Modificación del artículo 11

En el artículo 11, se modifica el párrafo 11.1, con el objeto de actualizar la nomenclatura de las entidades que acreditan a los Verificadores Ad Hoc. Así, en la actualidad, las funciones y competencias sobre la preservación y conservación de bienes inmuebles que constituyen parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación, que hubieran sido declaradas, que tenía el Instituto Nacional de Cultura (INC), las asumió el Ministerio Cultura; en el caso del Instituto Nacional de Recursos Naturales (INRENA), en la

6

actualidad sus funciones y competencias para la preservación y conservación de las áreas naturales protegidas corresponden al Servicio Nacional de Áreas Naturales Protegidas por el Estado – SERNANP; en el caso del Cuerpo General de Bomberos Voluntarios del Perú (CGBVP) y el Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI), la competencia acerca de la seguridad de las edificaciones de más de cinco pisos, los centros y galerías comerciales, los campos feriales, los establecimientos de hospedaje, los edificios de concentración masiva de público las asumió el Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED. En el caso del Ministerio de Defensa mantiene su función de acreditar Verificadores Ad Hoc en las zonas de frontera y otras sometidas a su competencia conforme a Ley.

4. Modificación del artículo 12

En el artículo 12, que regula el contenido del Informe Técnico de Verificación, se incorpora un segundo párrafo con la finalidad de establecer que el Verificador Responsable tiene la obligación de adjuntar al Informe Técnico de Verificación, una declaración jurada con firma certificada por Notario, en la cual señale expresamente que el predio a regularizar no está comprendido en los supuestos de improcedencia que establece la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830.

Lo previsto en la referida Primera Disposición Complementaria Final vincula tanto al Verificador Responsable, cuando señala que no es aplicable el procedimiento de regularización en edificaciones que contravengan elementos básicos de seguridad, que pongan en riesgo la vida humana, como al Verificador Ad Hoc, cuando imposibilita el procedimiento de regularización de edificaciones que se encuentren en zonas arqueológicas, zonas de protección ecológica, zonas de riesgo para la salud e integridad física, riberas de ríos, lagos o mares.

Por tanto, ambos Verificadores deberán asumir la responsabilidad por la veracidad del contenido de la declaración jurada, con el objetivo de evitar que aquellas edificaciones que se enmarcan dentro de los supuestos establecidos en la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830 puedan inscribirse ante los Registros Públicos, poniendo en riesgo la vida de las personas que las habitan, así como de aquellas que pudieran estar en tránsito.

Se regula que los Registradores Públicos no podrán exigir otros requisitos para acreditar dicha circunstancia, bajo responsabilidad, para evitar la dilatación de la inscripción registral de la regularización.

5. Modificación del artículo 13

Se modifica el párrafo 13.3 del artículo 13, toda vez que establece la obligación del Verificador Ad Hoc de que en caso constate la existencia de transgresiones a las normas de protección del patrimonio monumental, arqueológico, natural y/o de seguridad, entre otras, las anotará en su Informe como observaciones, precisando su naturaleza y efectos; sin embargo, de acuerdo a las causales de improcedencia previstas en la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30830, entre las cuales se considera la imposibilidad de regularizar edificaciones en zonas arqueológicas y zonas de protección ecológica, el Verificador Responsable debe constatar y señalar como observaciones, cuando se transgredan las normas que regulan la protección de bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Cultural de la Nación, naturales y/o de seguridad de edificaciones, por lo que se propone la modificación del párrafo 13.3 en esos términos.



Finalmente, con el objeto de prevenir afectaciones al derecho de propiedad, se incorpora el párrafo 13.4, con la finalidad de señalar que en caso la edificación materia de regularización no transgreda la normativa urbanística o de edificación vigente al momento de su construcción y, como consecuencia de ello no se inscriban cargas técnicas, la posterior modificación de los Instrumentos de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano, se realizará respetando las garantías al derecho constitucional de propiedad previstas en la Constitución Política del Perú y en el Código Civil; no obstante, en caso resulte necesario afectar dicho derecho, corresponderá que se inicie el proceso para la debida expropiación de la propiedad, para lo cual se debe considerar lo regulado en el Decreto Legislativo N° 1192, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de inmuebles, transferencia de inmuebles de propiedad del Estado, liberación de Interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras de infraestructura, o la norma que en un futuro la sustituya. De esta manera, se salvaguardan los derechos de propiedad predial adquiridos en su oportunidad, los cuales no pueden ser quebrantados por cambios en el desarrollo urbano de la ciudad.

6. Modificación del artículo 25

En el artículo 25 se modifica el literal b) con el objeto de establecer que el Verificador Responsable debe anexar al Formulario Registral - FOR una declaración jurada en la cual señale, bajo responsabilidad, que la edificación a regularizar cumple los parámetros urbanísticos y edificatorios, caso contrario, deberá señalar las observaciones que se presenten, de acuerdo a lo previsto en el artículo 13 del Reglamento; en ese sentido, resulta innecesario que los administrados presenten el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios cuando se permite la inscripción registral con cargas en caso se transgreda la normativa urbanística y edificatoria; ello evitará que los Registradores Públicos y/o el Tribunal Registral califiquen el contenido del referido Certificado desconociendo que su información resulta de los instrumentos de planificación territorial y desarrollo urbano.

7. Disposición Complementaria Transitoria

El proyecto normativo considera que los predios que hubieran sido regularizados al amparo de la Ley N° 27157, o dentro del plazo ampliado que estableció la décimo cuarta disposición complementaria de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por la Ley N° 28437, pueden acogerse a una nueva regularización, por única vez, siempre que las edificaciones fueran construidas o demolidas hasta el 31 de diciembre del 2016; asimismo, se precisa que en estos casos no se aplica lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 32 del Reglamento.

Esto en razón que la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30830, dispone que los propietarios de predios que se hayan acogido con anterioridad al procedimiento de regularización dispuesto por el artículo 3 respecto a edificaciones terminadas al 20 de julio de 1999 o dentro del plazo establecido por la disposición complementaria décimo cuarta de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades modificada por la Ley 28437; y en los que se hayan efectuado nuevas edificaciones, ampliaciones, demoliciones o remodelaciones en el mismo predio con posterioridad a dicha fecha, pueden acogerse al procedimiento de regularización; en ese sentido, estamos ante una nueva oportunidad para regularizar edificaciones ejecutadas sin licenciamiento municipal, la misma que al haberse habilitado con una norma legal que regula un nuevo plazo, puede inscribirse con cargas u observaciones, motivo por el cual no aplica lo dispuesto en el artículo 32 del Reglamento de la Ley N° 27157.

Asimismo, se modifica la denominación de las "Disposiciones Transitorias" del Reglamento de la Ley N° 27157, con la finalidad de adecuarla a la denominación



señalada en la Ley N° 26889, Ley Marco de Producción y Sistematización Legislativa, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 008-2006-JUS, correspondiendo la denominación de "Disposiciones Complementarias Transitorias".

ANALISIS COSTO - BENEFICIO

La implementación del proyecto normativo no irrogará gasto adicional en el Presupuesto del Sector Público, toda vez que se constituye en una norma que establece disposiciones modificatorias para mejorar el desarrollo del procedimiento de regularización de edificaciones que se ejecutaron sin la debida autorización, el cual se realiza ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con el objeto de conseguir su saneamiento y reconocimiento, con ocasión de la entrada en vigencia de la Ley N° 30830. Con la modificación que se propone, se busca perfeccionar y sanear una edificación ejecutada de manera informal, con el objetivo de declarar sus características físicas, así como reconocer el derecho de propiedad y poder inscribirlos ante los registros públicos, beneficiando de esta manera a los propietarios que, por diversas razones, técnicas o legales, no pudieron inscribir sus derechos reales, lo cual posibilitará que puedan enajenar sus unidades inmobiliarias a precios comerciales a partir de su inscripción registral.

ANÁLISIS DE IMPACTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La aprobación de la presente propuesta normativa impacta en el Reglamento de la Ley N° 27157, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, toda vez que está orientada a modificarla respecto al procedimiento de regularización de edificaciones, con la finalidad que los propietarios logren el reconocimiento legal de la existencia de cualquier tipo de obra que se ejecutó sin licencia.

