

N° - 2024-VIVIENDA

**DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DEL DECRETO
LEGISLATIVO N° 1568, DECRETO LEGISLATIVO DEL RÉGIMEN DE LA
PROPIEDAD HORIZONTAL**

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento establece que el citado Ministerio tiene competencias, entre otros, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; y, 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; asimismo, tiene entre sus competencias exclusivas, dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, de acuerdo con el numeral 2 del artículo 10 de la Ley N° 30156, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en el marco de sus competencias, tiene como función compartida, normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, con fecha 28 de mayo de 2023 se publica en el diario oficial El Peruano, el Decreto Legislativo N° 1568, Decreto Legislativo del Régimen de la Propiedad Horizontal (en adelante, Decreto Legislativo), el cual tiene por objeto regular el régimen de la propiedad horizontal en el que existen unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que se caracterizan por compartir bienes y servicios comunes; asimismo, mediante la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Legislativo, se deroga el artículo 13, el Título III y la Tercera Disposición Final 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; y, el numeral 29.1 del artículo 29 de la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, a partir de la vigencia del Decreto Legislativo;

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto Legislativo dispone que, mediante Decreto Supremo, con refrendo del/de la Ministro/a de Vivienda, Construcción y Saneamiento se aprueba el Reglamento del referido Decreto Legislativo;

Que, teniendo en cuenta el marco legal señalado, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sustenta y propone el Reglamento del Régimen de la Propiedad Horizontal, el cual tiene por objeto desarrollar las disposiciones del Decreto Legislativo, y como finalidad garantizar una adecuada aplicación del régimen de la propiedad horizontal siendo de aplicación obligatoria a nivel nacional para las edificaciones y

complejos inmobiliarios compuestos por unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva que comparten bienes y servicios comunes;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; y, el Decreto Legislativo N° 1568, Decreto Legislativo del Régimen de la Propiedad Horizontal;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1568, Decreto Legislativo del Régimen de la Propiedad Horizontal

Aprobar el Reglamento del Decreto Legislativo N° 1568, Decreto Legislativo del Régimen de la Propiedad Horizontal, que contiene nueve (9) Títulos, doce (12) Capítulos, dos (02) sub capítulos, noventa y un (91) artículos y una (01) Disposición Complementaria Final, el cual forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

Artículo 2.- Publicación

Disponer la publicación del presente Decreto Supremo y el Reglamento que se aprueba en el artículo precedente, en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), el mismo día de su publicación en el diario oficial "El Peruano".

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por la Ministra de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA.- Derogación

Derogar la Sección Tercera y la Décimosegunda Disposición Transitoria del Reglamento de la Ley N° 27157 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 el Decreto Supremo N° 008-2000-MTC, a partir de la vigencia del presente Decreto Supremo.

Dado en la casa de Gobierno, en Lima, a los días del mes de del año dos mil veinticuatro.