Proyecto de Ley N° 5076/2022-CR

CONGRESO REPÚBLICA

GRUPO PARLAMENTARIO RENOVACIÓN POPULAR

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
18 MAYO 2023
RECIBIDO
Firma: Hora: 10:28

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 505 INCISO 2 DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL SOBRE LOS REQUISITOS ESPECIALES

Los Congresistas de la República que suscriben, miembros del **GRUPO PARLAMENTARIO RENOVACIÓN POPULAR**, a iniciativa del Congresista **ALEJANDRO MUÑANTE BARRIOS**, en uso de las facultades conferidas en el Artículo 107° de la Constitución Política del Perú y conforme a lo dispuesto por los artículos 74 y 75 y el numeral 2) del artículo 76 del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente Proyecto de Ley:

I. FÓRMULA LEGAL

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 505, INCISO 2, DEL CÓDIGO PROCESAL CIVIL

Artículo 1. Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto modificar parcialmente uno de los requisitos especiales de la demanda de título supletorio, prescripción adquisitiva de dominio y rectificación de áreas o linderos para fortalecer los derechos constitucionales, garantizando el derecho de tutela jurisdiccional efectiva y acceso a la justicia.

Artículo 2. Modificación del inciso 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil.

Se modifica el inciso 2 del artículo 505 del Código Procesal Civil, el cual quedará redactado de la siguiente forma:

"Artículo 505.- Requisitos especiales
Además de lo dispuesto en los artículos 424° y 425°, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

(...)

2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien.

El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.

El visado de planos de ubicación y perimétricos, así como la memoria descriptiva, también puede ser realizado por ingenieros y arquitectos que tengan la condición de verificadores comunes o catastrales debidamente inscritos en el índice nacional de verificadores de la SUNARP, además de estar habilitados para el ejercicio en su respectivo Colegio Profesional.

(...)

Lima 18 de abril de 2023.

II. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

2.1 ANTECEDENTES

El artículo 138, inciso 3, de la Constitución Política del Perú con respecto a la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional señala: "Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la Ley, no sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por las comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación[1].

El artículo 505, inciso 2 del Código Procesal Civil señala:
Además de lo dispuesto en los artículos 424° y 425°, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales:

> *2. Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien[2].*
>
> *El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.*

El primer pleno jurisdiccional Civil y Procesal Civil de la Corte Superior de Justicia de Ica que se desarrolló el 20 de agosto de 2019, abordó el tema de los requisitos especiales del artículo 505 del Código Procesal Civil. En dicha reunión de jueces especializados y superiores que contó con la participación de reconocidos juristas, se discutió *si son exigibles los requisitos especiales regulados en el artículo 505 del Código Procesal Civil, en la calificación de la demanda,* declarando el pleno que "Sí, son exigibles, sin embargo, el Juez puede flexibilizar su exigencia de acuerdo al caso concreto con la debida justificación de las partes al interponer la demanda"[3].

Por su parte, el Código Procesal Civil aprobado por Decreto Legislativo Nº 768, no define ni justifica por qué el justiciable tiene que presentar los planos y la memoria descriptiva visada por la autoridad municipal o administrativa correspondiente.

---

[1] https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/198518/Constitucion_Politica_del_Peru_1993.pdf?v=1594239946
[2] https://spij.minjus.gob.pe/spij-ext-web/detallenorma/H682685
[3] https://scc.pj.gob.pe/wps/wcm/connect/648e95004afb33558c508c9507b119bf/TEMAS+PARA+EL+PLENO+JURISDICCIONAL+CIVIL+Y+PROCESAL+CIVIL+-+ICA.pdf?MOD=AJPERES&CACHEID=648e95004afb33558c508c9507b119bf

2.2 OBJETO Y FIN.

La presente iniciativa legislativa tiene como objeto modificar parcialmente uno de los requisitos especiales de la demanda de título supletorio, prescripción adquisitiva de dominio y rectificación de áreas o linderos para fortalecer los derechos constitucionales, garantizando el derecho de tutela jurisdiccional efectiva y derechos conexos.

Con tal fin se propone la modificación del artículo 505, inciso 2, del Código Procesal Civil, a fin de evitar que los justiciables vean rechazadas sus demandas o sean declaradas improcedentes por el juez de primer grado o especializado al no cumplir con el visado de planos emitido por una municipalidad o entidad administrativa que corresponda.

2.3 PROBLEMÁTICA.

Que, desde la vigencia de la normativa procesal civil, a la fecha hemos comprobado la existencia de miles de demandas de prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio y rectificación de áreas y linderos que han sido rechazadas o **declaradas improcedentes por no tener el visado de la autoridad municipal o administrativa correspondiente**, pese a que cuenta con planos y memoria descriptiva elaborado por ingeniero o arquitecto colegiado, vulnerándose de esta manera el derecho a la tutela judicial efectiva.

Que, las municipalidades distritales y provinciales en su Texto Único de Procedimientos Administrativos (en adelante TUPA) señalan que el trámite de visado de planos para prescripción adquisitiva de dominio, título supletorio o rectificación de áreas y linderos es un procedimiento de evaluación previa, lo cual colisiona con el derecho de petición del justiciable pues los gobiernos locales solo deberían ceñirse a revisar el cumplimiento de los requisitos para el otorgamiento de una visado de planos y no cuestionar si el recurrente es poseedor o propietario, además no deberían exigir título de propiedad, ya que el rol de determinar la titularidad lo tiene el Poder Judicial y no una entidad administrativa que sólo dará el visto bueno a los planos y memoria descriptiva.

Que, además de vulnerar el derecho de petición del administrado al no otorgar el visado de los planos y memoria descriptiva, en la práctica las municipalidades tardan más de 6 meses para culminar un trámite de visado, a lo cual se suma la falta de certeza al no saber si concluyendo el trámite van estimar el pedido o no. De esta manera las municipalidades vulneran su norma interna y su TUPA, que establece que el plazo para resolver una solicitud de visado de planos es de 30 días hábiles, lo cual no se ajusta a la realidad si vemos el vía crucis que padecen los justiciables.

Ante la problemática planteada, es necesario que el Congreso de la República, apruebe una modificación del artículo 505, inciso 2 del Código Procesal Civil, a fin de evitar que los justiciables vean rechazadas sus demandas o sean declaradas improcedentes por el juez de primer grado o especializado al no cumplir con el visado de planos emitido por una municipalidad o entidad administrativa que corresponda.

2.3.1 Del derecho de petición:

La Constitución Política del Perú, reconoce el derecho de petición en su artículo 2, inciso 20, que señala que toda persona tiene derecho: "A formular peticiones, individual o colectivamente, por escrito ante la autoridad competente, la que está obligada a dar al interesado una respuesta también por escrito dentro del plazo legal, bajo responsabilidad.

Por su parte el Tribunal Constitucional sobre el derecho de petición ha establecido que: "*La obligación de dar respuesta al peticionante por escrito y en un plazo razonable forma parte de un aspecto fundamental del derecho de acceso a la información pública, por tanto se trata de una modalidad de concreción del derecho de petición*[4]".

Asimismo, la Corte Suprema ha señalado que: "*El derecho de petición implica que la persona que lo ejerza obtenga de la entidad de la administración pública ante la cual haya presentado su pedido una respuesta fundamentada en sentido favorable o desfavorable conforme a sus expectativas y a lo solicitado*[5]".

Como se observa, el Poder Judicial y Tribunal Constitucional cautelan el derecho fundamental de petición precisando que es obligación de la administración pública atender las solicitudes de los ciudadanos.

2.3.2 Del derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva

El artículo 138, inciso 3, de la Constitución Política del Perú con respecto a la observancia del debido proceso y la tutela jurisdiccional señala: *"Ninguna persona puede ser desviada de la jurisdicción predeterminada por la Ley, no sometida a procedimiento distinto de los previamente establecidos, ni juzgada por órganos jurisdiccionales de excepción ni por las comisiones especiales creadas al efecto, cualquiera sea su denominación".*
La tutela judicial efectiva significa, para cualquier titular de alguna situación jurídica subjetiva, la posibilidad de deducir ante los órganos jurisdiccionales las pretensiones necesarias para defensa y protección de sus derechos e intereses legítimos frente a cualquier conducta o actuación que pudiera lesionarlos o desconocerlos y obtener una resolución de fondo ajustada a Derecho y su correspondiente ejecución, de conformidad con el ordenamiento jurídico sustantivo y procesal. Su reconocimiento dentro de la sistemática constitucional como una "garantía" ha de suponer, como primera consecuencia, la adaptación de las normas procesales a fin de que puedan proporcionar las vías idóneas para asegurar la plenitud de la defensa jurisdiccional de cualesquiera de las relaciones jurídico- materiales, sin que queden espacios de inmunidad o situaciones de indefensión[6].

---

[4] https://jurisprudencia.sedetc.gob.pe/sentencia/04000-2019-hd-138-2021
[5] https://www.elperuano.pe/noticia/146929-tutelan-ejercicio-del-derecho-de-peticion-ante-autoridades
[6] https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-52002020000100091

En esa línea la Corte Interamericana de Derechos Humanos (Corte IDH), la existencia de un derecho a la tutela judicial efectiva implica la obligación de los Estados de garantizar un recurso judicial efectivo contra actos que violen derechos fundamentales; obligación que no se reduce simplemente a la mera existencia de los tribunales o procedimientos formales o aún a la posibilidad de recurrir a los tribunales, sino además al deber de adoptar medidas positivas para garantizar que los recursos que proporciona a través del sistema judicial sean "verdaderamente efectivos" para establecer si ha habido o no una violación a los derechos humanos y para proporcionar una reparación[7].

2.3.3. Del Visado de Planos

El visado de planos y memoria descriptiva es un requisito especial que exige el Código Procesal Civil para seguir un proceso de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio sea en sede judicial o notarial.

La Ordenanza Municipal Nº 2280 del 13/11/2020 regula el procedimiento de visado de planos para trámite de prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio, además señala en sus artículos:

Artículo 6. Visado de Planos[8].

6.1 *EL visado de planos a que se refiere la presente ordenanza está constituida por la respectiva firma y sello de la Jefa de la División de Declaratoria de Fábrica en los planos de ubicación y localización, perimétrico y la memoria descriptiva.*

6.2 *El visado de Planos es un acto administrativo que no genera Derechos Patrimoniales, constituye sólo un requisito administrativo exigido en el inciso 2) del Artículo 505 del Código Procesal Civil para el trámite de Prescripción Adquisitiva de Dominio o Título Supletorio y que tiene las siguientes características:*

6.2.1 *El visado de planos sólo implica la conformidad de la concordancia entre los linderos y datos del cuadro técnico descritos en los planos y lo verificado en campo, en una determinada fecha, y con los linderos consignados en la Partida Registral, a la cual se le asignará número de Registro para un mejor control administrativo.*

6.2.2 *Este procedimiento no constituye autorización para subdivisión, independización, cambio de uso, construcciones sin autorización, entre otros procedimientos administrativos que deben ser llevados de acuerdo con el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA).*

---

[7] CORTE IDH. *Pueblo Indígena Kichwa de Sarayaku vs. Ecuador*, párr. 261, 27/6/2012

[8] https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ordenanza-que-regula-el-procedimiento-de-visacion-de-planos-ordenanza-no-2280-1903809-3/

6.2.3 *El visado de planos no tiene caducidad, sin embargo, debe tomarse en consideración que esta se otorga en mérito a una inspección ocular y que las condiciones verificadas pueden cambiar.*

6.2.4 *No se realizan actualizaciones, ni revalidación de los documentos visados.*

6.2.5 *El trámite es personal e intransferible. Puede ser solicitado por persona natural, persona jurídica o un grupo de personas; sin embargo, una vez iniciado el procedimiento y/o concluido, no puede ser traspasado a terceros.*

6.2.6 *En caso de error material debidamente acreditado, se procederá a la rectificación del visado de planos y memoria descriptiva, previo informe técnico, manteniendo el número, fecha del Registro y datos consignados, previa devolución de los documentos entregados.*

El artículo 505, numeral 2 del Código Procesal Civil señala que para demandar prescripción adquisitiva de dominio o título supletorio los planos de ubicación y perimétrico, además de la memoria descriptiva deben estar visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente.

En ese sentido, resulta razonable, proporcional y coherente que el Parlamento Peruano brinde protección a los derechos constitucionales de tutela judicial efectiva y al derecho fundamental de petición ambos consagrados en la Carta Magna Peruana, toda vez que se corre el riesgo de que los jueces y/o especialistas legales al momento de calificar las demandas de los justiciables declaran su improcedencia o las rechacen ante la falta de visado de planos.

III. EFECTO DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa busca mejorar el dispositivo legal respecto a los requisitos de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y título supletorio, incorporando a que los profesionales especializados como los ingenieros y arquitectos habilitados para el ejercicio pueden dar el visto bueno para visar los planos y memoria descriptiva, siendo requisito sine qua non tener la condición de verificador común o catastral y estar inscrito en el índice verificadores de la SUNARP. Para tal fin se propone modificar el artículo 505, inciso 2 del Código Procesal Civil, como se precisa en el siguiente cuadro:

Decreto Legislativo Nº 768 (Código Procesal Civil)	Proyecto de Ley
"Artículo 505, inciso 2" Además de lo dispuesto en los artículos 424° y 425°, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: **2.** Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien.	**"Artículo 505, inciso 2"** Además de lo dispuesto en los artículos 424° y 425°, la demanda debe cumplir con los siguientes requisitos adicionales: **2.** Se describirá el bien con la mayor exactitud posible. En caso de inmueble se acompañarán: planos de ubicación y perimétricos, así como la descripción de las edificaciones existentes, suscrito por ingeniero o arquitecto colegiado y debidamente visados por la autoridad municipal o administrativa correspondiente, según la naturaleza del bien; y, cuando sea el caso, certificación municipal o administrativa sobre la persona que figura como propietaria o poseedora del bien. El Juez podrá, si lo considera necesario, exigir la presentación de los comprobantes de pago de los tributos que afecten al bien. **El visado de planos de ubicación y perimétricos, así como la memoria descriptiva, también puede ser realizado por los ingenieros y arquitectos que tengan la condición de verificadores comunes o catastrales debidamente inscritos en el índice nacional de verificadores de la SUNARP, además de estar habilitados para el ejercicio en su respectivo Colegio Profesional.**

IV. ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

Esta propuesta legislativa, no genera gasto económico al Erario Nacional, y genera los siguientes beneficios:

SUJETOS	BENEFICIOS
LA SOCIEDAD	La Sociedad y los justiciables se benefician al tener otra alternativa para que le visen sus planos y memoria descriptiva, siendo un requisito de la demanda de prescripción adquisitiva de dominio y título supletorio para que le sean admitidas, contrario sensu no se las rechacen o declaren improcedentes. Además, que los profesionales arquitectos o ingenieros tienen que estar inscritos en el índice de verificadores de la Sunarp y habilitados en el ejercicio de su profesión.
EL SISTEMA DEMOCRATICO	Se cautela el derecho constitucional de tutela jurisdiccional efectiva.

V. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La propuesta legislativa tiene vinculación directa con la Vigésimo Octava Política de Estado del Acuerdo Nacional que establece lo siguiente:

Vigésimo Octava Política de Estado: Plena vigencia de la Constitución y de los derechos humanos y acceso a la justicia e independencia judicial

Nos comprometemos a garantizar el acceso universal a la justicia, la promoción de la justicia de paz y la autonomía, independencia y el presupuesto del Poder Judicial, así como regular la complementariedad entre éste y la justicia comunal. Asimismo, nos comprometemos a adoptar políticas que garanticen el goce y la vigencia de los derechos fundamentales establecidos en la Constitución y en los tratados internacionales sobre la materia.