



Proyecto de Ley N° 173/2021-CR

NORMA YARROW LUMBRERAS
Congresista de la República

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

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 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES, RESPECTO A LA CLAUSURA, RETIRO O DEMOLICIÓN Y MODIFICA LA LEY DE 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 de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de otorgar competencia al juez de paz letrado en la tramitación de solicitudes de autorización judicial sobre ejecución de demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas, además de adecuar la medida complementaria de demolición en un procedimiento de ejecución coactiva.

Artículo 2.- Modificación de la Ley Orgánica de Municipalidades

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



Firmado digitalmente por:
BURGOS OLIVERA
Bartolome FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 18/01/2022 16:25:38-0500



Firmado digitalmente por:
BAZAN CALDERON Diego
Alonso Fernando FAU 20161749126
soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/01/2022 11:53:25-0500

DISPOSICIONES FINALES

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

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.



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/01/2022 12:37:52-0500



Firmado digitalmente por:
YARROW LUMBRERAS Norma
Martina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 17/01/2022 12:16:10-0500



Firmado digitalmente por:
WILLIAMS ZAPATA Jose
Daniel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/01/2022 12:38:10-0500



Firmado digitalmente por:
CHIRINOS VENEGAS Patricia
Rosa FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/01/2022 15:32:07-0500



Firmado digitalmente por:
GONZALES DELGADO Diana
Carolina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/01/2022 14:02:53-0500



Firmado digitalmente por:
CORDOVA LOBATON Maria
Jessica FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 18/01/2022 16:09:35-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Para efectos de la elaboración de la presente iniciativa hemos tomado como insumo el borrador de proyecto de ley que hizo llegar 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 N° D00003-2022-MML-ALC; por ello, tomaremos dicha propuesta como parte de su fundamentación.

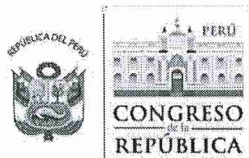
Para comenzar debemos precisar que el último párrafo del artículo 49 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que para el caso de demolición de edificaciones, construcciones y obras de infraestructura que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, la autoridad municipal puede demandar autorización judicial en la vía sumarísima; sin embargo, la norma no especifica cuál es el órgano jurisdiccional competente para conocer estas solicitudes, por lo que, con la finalidad de que la medida correctiva o complementaria de demolición se haga efectiva, se requiere determinar el órgano jurisdiccional competente, conforme al principio de territorialidad, debería asumir tal función el juez de paz letrado del lugar donde se encuentre el bien inmueble.

Es preciso señalar que los privados pueden realizar todo lo que la ley no les prohíba, sin embargo, ello no ocurre con la administración pública que debe sujetarse al principio de legalidad, razón por la cual la determinación del órgano jurisdiccional competente para conocer las solicitudes de demolición es fundamental para poder llevar a cabo la medida.

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

En el caso específico de las demoliciones de edificaciones e instalaciones que contravienen las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales se pueden viabilizar las ejecuciones concordando el artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades, con lo prescrito en el artículo 19 de la Ley 26979, Ley de Procedimientos de Ejecución Coactiva, en el sentido que para realizar una demolición de una propiedad privada, necesariamente se tiene que realizar a través de un ejecutor coactivo del lugar donde se encuentre la edificación, por lo tanto, se debe solicitar la autorización al juez de paz de la jurisdicción y no al juez especializado como viene realizándose.

En este sentido, ante la dilación en la tramitación de las autorizaciones judiciales por parte de los juzgados civiles especializados, resulta conveniente la modificación



del artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 19 de Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva lo cual permitiría contar con una autorización judicial más expeditiva y con ello lograr culminar adecuadamente los procesos de demolición de infraestructura inadecuada.

Se sabe que, en algunos conglomerados comerciales como Mesa Redonda, se han construido una serie de edificaciones sin autorización y menos con el cumplimiento de las normas de seguridad pues normalmente se vienen adecuando los pisos superiores para utilizarlos como almacenes, con infraestructura inadecuada y peligrosa para la seguridad de las personas que visitan este emporio comercial

EFFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

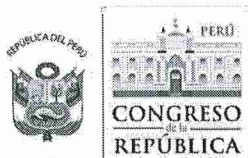
El presente proyecto de ley busca modificar el artículo 49 de la Ley Orgánica de Municipalidades y el artículo 19 de la Ley de Procedimiento de Ejecución Coactiva, con la finalidad de agilizar el procedimiento de autorización judicial para el descerraje y demolición de infraestructura construida en forma irregular.

Con la modificación del artículo 49° de la Ley Orgánica de Municipalidades, quedará definida la competencia que tendrá el juez de paz letrado para la tramitación de las solicitudes de autorización judicial para la ejecución de la medida complementaria o correctiva, haciendo que dicha solicitud de autorización resulte más célere, expeditiva y corta en actos procesales, además de la delimitación de las instancias judiciales ante la posibilidad de impugnación a efectuarse por parte de sujetos procesales, descongestionando de esta manera la labor del órgano jurisdiccional especializado.

Es necesario resaltar la importancia de la limitación de las instancias judiciales, en el proceso de autorización judicial para la demolición de edificaciones y construcciones que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales, puesto que al otorgarse la competencia al juez de paz letrado y el inicio del proceso de autorización judicial ante dicha instancia tendría como efectos que el referido proceso de autorización precluye con lo resuelto por el juez especializado en grado de apelación de ser el caso, evitándose con ello abrir posibilidad de una nueva evaluación de lo actuado en las instancias precedentes, asimismo, la finalidad de la modificación de la norma evitará una dilación maliciosa e innecesaria del proceso, siendo este un mecanismo procesal recurrente por la parte vencida.

VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa va en la línea de la Trigésimo Segunda Política de Estado del Acuerdo Nacional sobre la "*Gestión de Riesgos de Desastres*", con la finalidad de proteger la vida, el cuerpo y la salud de los peruanos.



En este contexto, el Estado se compromete a priorizar y orientar las políticas de estimación y reducción del riesgo de desastres en concordancia con los objetivos del desarrollo nacional contemplados en los planes, políticas y proyectos de desarrollo de todos los niveles de gobierno.

Resulta evidente que las construcciones irregulares, sin autorización de los gobiernos locales, son un atentado contra la seguridad de las personas y es necesario dotar de las herramientas suficientes y oportunas para que la autoridad pueda cumplir con su función de fiscalización.

ANÁLISIS COSTO-BENEFICIO

La presente iniciativa no genera gasto al Estado pues en la actualidad los procesos para la autorización de demolición de infraestructura construida contraviniendo normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales se tramitan ante jueces especializados, de forma tal que estos procesos tienen en la actualidad una vía en la cual son conocidos, razón por la cual no se estaría generando gastos al erario público.

Por otra parte, el cambio de juez especializado a juez de paz letrado para que conozcan las solicitudes de anotación de la autorización de demolición en la partida del bien inmueble afectado, permite un procedimiento más expeditivo que reduce los plazos para ejecutar la medida de demolición permitiendo con ello cautelar la vida y salud de personas que podrían verse afectadas por la construcción de edificaciones sin tener en cuenta medidas de seguridad para las personas, ello permitiría reducir riesgos ante posibles afectaciones a los ciudadanos por la ocurrencia de siniestros como incendios o derrumbes.