Proyecto de Ley N° _____

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
15 NOV. 2023
RECIBIDO
Firma: _____ Hora: 5:02 pm

PROYECTO DE LEY QUE ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS A CONTAR CON LA PÓLIZA QUE CUBRA LA INDEMNIZACIÓN Y REPARACIÓN AL DAÑO CAUSADO A LOS VECINOS QUE TIENEN POSESIONES Y PROPIEDADES ADYACENTES A LA OBRA

Los Congresistas de la República que suscriben, a iniciativa de la congresista **DIGNA CALLE LOBATÓN**, integrantes del Grupo Parlamentario **PODEMOS PERÚ (PP)**, en uso de las facultades que les confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú en concordancia con lo establecido en los artículos 22° literal c), 67°, 75° y 76° numeral 2, del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

PROYECTO DE LEY
LEY QUE ESTABLECE LA OBLIGACIÓN DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS A CONTAR CON LA PÓLIZA QUE CUBRA LA INDEMNIZACIÓN Y REPARACIÓN AL DAÑO CAUSADO A LOS VECINOS QUE TIENEN POSESIONES Y PROPIEDADES ADYACENTES A LA OBRA

Artículo 1: Objeto
El presente proyecto de Ley tiene como objeto establecer como obligación de las empresas constructoras a contar con la póliza que cubra el riesgo de la responsabilidad civil extracontractual por daño causado a las propiedades adyacentes y lucro cesante que se generen durante la ejecución de los proyectos de construcción, a fin de garantizar las indemnizaciones en favor de los vecinos que puedan ser afectados.

Artículo 2. De la póliza de responsabilidad civil extracontractual por daño causados a las posesiones o propiedades adyacentes a la construcción.
Toda persona jurídica que efectúe actividades de construcción dentro del territorio nacional, debe contar con la póliza que cubra el riesgo ante la responsabilidad civil extracontractual por daños causado a las posesiones y propiedades adyacentes, que se mantendrá vigente hasta un año de haberse culminado la obra. La indemnización comprende el lucro cesante.

La Superintendencia de Banca, Seguros y AFP determina el monto mínimo la póliza, la cual, no será menor al 1% de monto total de la obra.

Las empresas que ejecuten proyectos de construcción, se encuentran obligadas a publicar en el cartel de la obra el número de la póliza y la empresa aseguradora.

Es de obligatorio cumplimiento la exigencia y presentación de la póliza regulada en presente artículo en los procesos de contratación del Estado.

Artículo 3.- De la fiscalización y régimen administrativo sancionador
Las municipalidades distritales se encuentran facultadas para ejercer el poder fiscalizador sobre las empresas constructoras que ejecutan dentro de su jurisdicción proyectos de construcción, y tipifica tanto las infracciones como la escala de multas respecto a la no adquisición de la póliza y la no publicación de la misma en el cartel de la obra.

Artículo 4.- Licencia de Construcción
No se otorgará la licencia de construcción a aquellas personas jurídicas que no cumplan con acreditar la contratación y vigencia de la póliza de responsabilidad civil extracontractual que lo ampare ante el daño de las posesiones o propiedades adyacentes o no haya pagado la multa que imponga la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP o los gobiernos locales en ejercicio de su competencia.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única: Reglamentación
El Poder Ejecutivo, publica el reglamento de la presente Ley en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de su publicación.

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CALLE LOBATON Digna FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/11/2023 19:10:36-0500

Lima, noviembre de 2023

Digna Calle Lobatón
Congresista de la República

Francis J. Paredes Castro

Heidy Juárez Calle.

C. ZEBALLOS M.

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

A la fecha no se encuentra en trámite una propuesta similar a la presentada.

II. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

II.1. El problema que se pretende resolver

Con el presente proyecto se propone resolver la problemática que gira en torno al riesgo latente a los que se encuentran expuestos las personas que tienen bienes adyacentes a los lugares donde se realizan o realizaran construcciones, sea esta ejecutada por particulares como por las contratadas por la administración pública en sus tres niveles de gobierno; de lo cual emerge como interés asegurable la reparación del daño que se genere por responsabilidad civil extracontractual.

Sobre el particular, en entrevista efectuada al abogado Sergio Gonzales por el diario "*La República*" respecto de la pregunta **¿Qué puedo hacer si mi vecino daña mi vivienda con su construcción?**, se advirtió lo siguiente:

> *"En los casos de afectación o daño en nuestra vivienda por una construcción vecina, se debe reportar la situación en el municipio. Entonces* ***hay dos vías. Si la construcción sí obtuvo el permiso, el daño a un inmueble podría ser causal de una paralización de obras o multas. Ahora bien, si la construcción se inició sin permiso, la fiscalización municipal puede no solo imponer una multa, sino incluso disponer la demolición de la obra en ejecución****", agrega el letrado.*
> *El experto sostiene que, con base en experiencias de este tipo que se han presentado anteriormente,* ***es imprescindible acudir a la municipalidad de tu distrito con las pruebas suficientes que demuestren el daño que está ocasionando la edificación en tu casa, como fotos y videos, para así proceder con la sanción respectiva y superar el mal momento.****"*[1]
> *(énfasis nuestro)*

De lo antes señalado, se logra evidenciar que, ante la existencia de daño y perjuicio de los vecinos que tienen su propiedad o posesión adyacente a la construcción, la misma está limitada a la multa administrativa que no garantiza la reparación del perjuicio, ante lo cual, el único mecanismo que tiene el afectado es la de recurrir a judicializar la pretensión, lo que agudiza aún más la solución al problema de los afectados.

II.2. Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad

El presente proyecto de Ley, se fundamenta en un conjunto de premisas que guardan relación directa con la necesidad, viabilidad y oportunidad que a continuación se detallan:

---

[1] https://larepublica.pe/datos-lr/respuestas/2023/01/30/puedo-hacer-mi-vecino-danando-mi-casa-su-construccion-municipalidades-atmp-87194

En primer lugar, el proyecto de ley surge en respuesta a la necesidad de proteger los derechos e intereses de los vecinos que sufren daños y perjuicios a las propiedades o posesiones adyacentes como consecuencia de los trabajos construcción que se realizan.

En la actualidad, el sector de la construcción desempeña un papel fundamental en el desarrollo económico y social del Perú. Sin embargo, existen construcciones que afectan propiedades adyacentes causando más de un problema a los vecinos propietarios.

La falta de regulación específica en este ámbito podría generar situaciones en las que los afectados no reciben la compensación adecuada por los daños sufridos, lo que ha generado conflictos y desigualdades en distintas comunidades a lo largo y ancho del país, por consiguiente, el presente proyecto de ley es necesario y oportuno.

En segundo lugar, La póliza, la indemnización y el seguro de responsabilidad civil se encuentran regulados en términos generales por la ley N° 29946, Ley del Contrato de Seguro, bajo el siguiente tenor:

> ***"PÓLIZA***
> ***Artículo 25. Prueba del contrato***
> *En principio, el contrato de seguro se prueba por escrito; sin embargo, todos los demás medios de prueba son admitidos.*
>
> ***Artículo 26. Contenido de la póliza***
> *El asegurador está obligado a entregar al contratante una póliza debidamente firmada por el representante de la empresa, con redacción clara, en caracteres legibles y en caracteres destacados para el caso del artículo 27. La póliza, además de las condiciones generales y especiales del contrato, debe contener como mínimo lo siguiente:*
> *a) Nombre, denominación o razón social y domicilio del asegurador y, cuando los haya, de los coaseguradores; del contratante y, si el seguro se celebra por cuenta ajena, del asegurado o del beneficiario, según sea el caso.*
> *b) Persona, bien o prestación asegurada.*
> *c) Riesgos cubiertos y exclusiones.*
> *d) Fecha de emisión y plazo de vigencia material.*
> *e) El importe de la prima, los recargos e impuestos, indicando su vencimiento, forma de pago y, cuando corresponda, los criterios y procedimientos para la actualización de las primas, así como una estimación de la evolución del importe de estas.*
> *f) Valor declarado, suma asegurada o alcance de la cobertura y, cuando corresponda, los criterios para la actualización de la suma asegurada, así como una estimación de la evolución de esta.*
> *g) Franquicias y deducibles pactados.*
> *h) Cuando corresponda, el número del registro oficial del corredor de seguros y la comisión que este ha de percibir; así como de la comisión que corresponde a la venta realizada a través de banca seguros, comercializadores y otros, de acuerdo a la norma pertinente emitida por la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.*

i) En caso de haber fraccionamiento de la prima, o un cronograma de cuotas de esta que incluya intereses, la indicación de la tasa de costo efectivo anual aplicable (TCEA) que refleje el costo financiero a cargo del contratante.
j) En los casos de seguros de vida y de accidentes personales con cobertura de fallecimiento o de muerte accidental, la indicación de que el contrato forma parte del Registro Nacional de Información de Contratos de Seguros de Vida y de Accidentes Personales con Cobertura de Fallecimiento o de Muerte Accidental, creado mediante la Ley 29355.
k) En los casos de seguros de daños patrimoniales, la indicación de que la existencia de dos o más pólizas cubriendo el mismo riesgo implica la aplicación del artículo 90, estando obligado el contratante a actuar conforme a lo establecido en el primer párrafo de dicho artículo.
l) Las demás condiciones particulares del contrato y anexos de la póliza.
m) Otras que determine la Superintendencia.
En caso el asegurador incumpla con incluir en la póliza la información mínima establecida en este artículo, cualquier interpretación del contrato se efectúa a favor del asegurado.
El asegurador debe entregar al contratante conjuntamente con la póliza un resumen de la cobertura contratada, el cual tiene carácter informativo y debe incluir aspectos relevantes del contrato, conforme a las disposiciones que dicte la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones.
Las condiciones generales, particulares y las especiales que sean aplicables al contrato deben cumplir con los siguientes requisitos:
1. Concreción, claridad y sencillez en la redacción con posibilidad de comprensión directa, sin reenvíos a cláusulas y pactos no contenidos en la póliza.
2. Estar ajustadas a la buena fe y justo equilibrio entre los derechos de las partes.
El uso de pólizas electrónicas será reglamentado por la Superintendencia de Banca, Seguros y AFP.

"INDEMNIZACIÓN
Artículo 74. Pronunciamiento del asegurador
El pago de la indemnización o el capital asegurado que se realice directamente a los asegurados, beneficiarios y/o endosatarios, deberá efectuarse en un plazo no mayor de treinta (30) días siguientes de consentido el siniestro.
Se entiende consentido el siniestro, cuando la compañía aseguradora aprueba o no ha rechazado el convenio de ajuste debidamente firmado por el asegurado en un plazo no mayor de diez (10) días contados desde su suscripción y notificación al asegurador. En el caso de que la aseguradora no esté de acuerdo con el ajuste señalado en el convenio, puede exigir un nuevo ajuste en un plazo no mayor de treinta (30) días, para consentir o rechazar el siniestro, determinar un nuevo monto o proponer acudir a la cláusula de arbitraje o a la vía judicial.
En los casos en que, objetivamente, no exista convenio de ajuste, sea porque no se ha requerido la participación del ajustador o este aún no ha concluido su informe, se entenderá como consentido el siniestro cuando la aseguradora no se haya pronunciado sobre el monto reclamado en un plazo que no exceda

de los treinta (30) días contados desde la fecha de haberse completado toda la documentación exigida en la póliza para el pago del siniestro, salvo lo señalado en el párrafo siguiente.
Cuando el ajustador requiere contar con un plazo mayor para concluir su informe podrá presentar solicitud debidamente fundamentada por única vez a la Superintendencia precisando las razones técnicas y el plazo requerido, bajo responsabilidad. La Superintendencia se pronunciará de manera motivada sobre dicha solicitud en un plazo máximo de treinta (30) días, bajo responsabilidad.
Asimismo, cuando la aseguradora requiera contar con un plazo mayor para realizar investigaciones adicionales u obtener evidencias suficientes sobre la procedencia del siniestro o para la adecuada determinación de su monto, y el asegurado no apruebe, en el caso específico, la ampliación de dicho plazo, la aseguradora podrá presentar solicitud debidamente justificada por única vez y, requiriendo un plazo no mayor al original, a la Superintendencia dentro de los referidos treinta días.
La Superintendencia se pronunciará de manera motivada sobre dicha solicitud en un plazo máximo de treinta (30) días, bajo responsabilidad. A falta de pronunciamiento dentro de dicho plazo, se entiende aprobada la solicitud.
En caso de mora de la empresa de seguros, esta pagará al asegurado un interés moratorio anual equivalente a uno punto cinco (1.5) veces la tasa promedio para las operaciones activas en el Perú, en la moneda en que se encuentre expresado el contrato de seguro por todo el tiempo de la mora."

SEGURO DE RESPONSABILIDAD CIVIL
Artículo 105. Alcances
El asegurador se obliga a mantener indemne al asegurado de cuanto este debe pagar a un tercero, en razón de la responsabilidad prevista en el contrato, a consecuencia de un hecho dañoso acaecido en el plazo convenido.

Artículo 106. Dirección de la defensa
Es derecho del asegurado dirigir su propia defensa judicial. En caso de que ejerza este derecho o renuncie al mismo en favor del asegurador, la cobertura comprende los conceptos previstos en el artículo siguiente.
Si el damnificado hace valer judicialmente su derecho contra el asegurado, este debe entregar al asegurador copia de los documentos y medios de prueba que le hayan sido notificados en el plazo que se convenga.
Constituye carga del asegurado cooperar con el asegurador en lo que este requiera para la defensa, en la medida de la razonabilidad de sus posibilidades. Cuando el damnificado se encuentre asegurado con el mismo asegurador contra cualquier riesgo o medie algún conflicto de interés, el asegurador lo comunicará al asegurado de inmediato y por escrito.

Artículo 107. Extensión de la cobertura
La cobertura de la póliza comprende:
1. El importe de las sumas a que se encuentra obligado el asegurado por concepto de indemnización de daños y perjuicios ocasionados al tercero, más las costas y costos del proceso, hasta el límite de la suma asegurada.

2. La obligación de sufragar los gastos que demanda la defensa del asegurado en el proceso judicial, aun cuando no fuera hallado responsable, siendo potestad del asegurador la aprobación del contrato de servicios profesionales correspondiente. Si el asegurado debe soportar parte del daño causado al tercero, el asegurador cubrirá los gastos, costas y costos del proceso sólo en forma proporcional. El asegurado se encuentra obligado a cooperar con su asegurador en la defensa de sus intereses, bajo sanción de repetir contra este.
Puede asimismo, comprender la obligación del asegurador de prestar garantía suficiente para proteger el patrimonio del asegurado contra medidas cautelares y embargos, hasta el límite de la suma asegurada y dentro de las condiciones estipuladas en la póliza.

Artículo 108. Riesgo no asegurable
Bajo sanción de nulidad, no puede ampararse en virtud de este seguro la responsabilidad civil proveniente de actos u omisiones dolosas del asegurado.

Artículo 109. Siniestro
Existe siniestro en el seguro de responsabilidad civil cuando surge la deuda de responsabilidad para el asegurado.
Para indemnizar los siniestros no se requerirá de sentencia firme al realizar la aseguradora una transacción sobre el monto de la indemnización antes o durante el proceso judicial.
Son nulas las cláusulas de reembolso según las cuales la obligación principal del asegurador únicamente consiste en reembolsar al asegurado una vez que este haya asumido y pagado los daños.

Artículo 110. Acción directa del tercero damnificado
El tercero víctima del daño tiene acción directa contra el asegurador, hasta el límite de las obligaciones previstas en el contrato de seguro y siempre que se incluya al asegurado en su demanda.

Artículo 111. Defensas oponibles
El asegurador puede oponer contra el tercero:
a) Las excepciones y medios de defensa que asisten al asegurado frente a la víctima.
b) Los límites y exclusiones previstas en la póliza.
c) Las causales de ineficacia o resolución del contrato de seguro o de caducidad de los beneficios, producidos antes o durante el siniestro.
El asegurador no puede oponer frente al tercero las causales de ineficacia o caducidad de derechos del asegurado si se producen con posterioridad al siniestro. En este caso tiene derecho a repetir contra el asegurado por el importe de lo pagado, más los intereses, gastos y perjuicios.

Artículo 112. Pluralidad de damnificados
Si existe pluralidad de damnificados, la indemnización debida por el asegurador se distribuye proporcionalmente."

De lo citado, se advierte que se encuentran reconocido dentro del ordenamiento jurídico el seguro de responsabilidad civil.

Como derecho comparado en **Colombia**, el artículo 117° del Decreto N° 1510 de 2013 que reglamenta el sistema de compras y contratación pública, respecto de la responsabilidad civil de las contratistas refiere lo siguiente:

> **"Artículo 117. *Cubrimiento de la responsabilidad civil extracontractual.***
> **La Entidad Estatal debe exigir en los contratos de obra**, y en aquellos en que por su objeto o naturaleza lo considere necesario con ocasión de los Riesgos del contrato, **el otorgamiento de una póliza de responsabilidad civil extracontractual que la proteja de eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surja de las actuaciones, hechos u omisiones de su contratista.**
> La Entidad Estatal **debe exigir que la póliza** de responsabilidad extracontractual **cubra también los perjuicios ocasionados por eventuales reclamaciones de terceros derivadas de la responsabilidad extracontractual que surjan de las actuaciones, hechos u omisiones de los subcontratistas autorizados o en su defecto, que acredite que el subcontratista cuenta con un seguro propio con el mismo objeto y que la Entidad Estatal sea el asegurado**."[2] (énfasis nuestro.

Por su parte, en **España**, el Ministerio de Hacienda el su informe N° 59/2019, respecto de la exigencia de la póliza de responsabilidad civil a las contratistas, en sus conclusiones precisó lo siguiente:

> *"Conclusiones*
>
> - ***La exigencia de un seguro de responsabilidad civil como condición especial de ejecución de un contrato público guarda relación con el objeto del contrato cuando se haga con la finalidad de garantizar determinados daños que se puedan sufrir por el órgano de contratación o por terceras personas como consecuencia de la ejecución de un determinado contrato.*** *Tal posibilidad existiría, cumpliéndose con ello el requisito cuestionado,* ***cuando estemos en presencia de contratos que tengan por objeto prestaciones que generen un riesgo de daños en las personas o en los bienes.***"[3]

Ahora bien, en nuestro país, dentro del régimen de contrataciones del Estado de acuerdo con el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, se aprecia que no se regulado expresamente como deber u obligación que las entidades de la administración pública requieran la presentación de la póliza de responsabilidad civil extracontractual al contratista, sin embargo, ya se cuenta con precedentes que giran en torno a tal exigencia, como, por ejemplo, el llevado a cabo por el Programa Nacional de Infraestructura Educativa (PRONIED) en sus procesos de licitación[4], así como, en el régimen de actividades de hidrocarburos sobre la base de lo exigido por el ente regulador desde el año 2021[5] por lo que, es admisible que

---

[2] https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=53776

[3] https://www.hacienda.gob.es/DGPatrimonio/junta%20consultiva/informes/informes%202020/2019-059seguro.pdf

[4] https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/2104740/Resoluci%C3%B3n%20N%C2%B0%202213-2021-TCE-S2.pdf.pdf

[5] RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN EN ENERGÍA Y MINERÍA OSINERGMIN Nº 090-2021-OS/CD https://busquedas.elperuano.pe/dispositivo/NL/1947726-1

en el sector construcción se exija la póliza que cubra el riesgo planteado en este proyecto.

En mérito de lo expuesto, resulta técnicamente viable la propuesta que obliga a las empresas contratistas a contratar la póliza de responsabilidad civil extracontractual en favor de los vecinos cuyas posesiones o propiedades que son adyacentes a la construcción resulten perjudicadas.

III. IMPACTO DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa no contraviene ninguna norma del ordenamiento jurídico peruano, por el contrario, permite articular normas y practicas ya reconocidas en lo que respecta a proteger a los vecinos cuyas posesiones o propiedades resulten afectadas por parte de la ejecución de un proyecto de construcción, y consigo, garantizar la materialización de la indemnización sin llegar a judicializar la problemática.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO.

El proyecto de ley no crea ni aumenta el gasto público, pues con ella se regulan primordialmente las actividades privadas, aún y cuando la administración pública contrate a empresas para ejecutar proyectos de inversión pública.

Los beneficiarios serán todas las personas que sufran daños por parte de las empresas que ejecuten obras civiles adyacentes a su propiedad o posesión.

Las indemnizaciones y reparación al daño que se generen incidirán en la no judicialización de la problemática, ello en la medida que la indemnización repare el daño causado al vecino.

Con la implementación de esta ley, se asegurará un equilibrio entre el desarrollo económico y la protección de los derechos de los ciudadanos, fomentando la responsabilidad social por parte de las empresas constructoras y promoviendo un entorno más justo y equitativo para todas las comunidades afectadas por actividades de construcción.

V. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA 2023-2024 Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADOS EN EL ACUERDO NACIONAL

V.1 Con la Agenda Legislativa

La presente propuesta legislativa, guarda relación con el nonagésimo cuarto tema de la agenda legislativa del Congreso de la República para el período 2023-2024, en la que se priorizan los siguientes temas:

- Fomento a la inversión en infraestructura.

V.2 Con el Acuerdo Nacional

El presente proyecto guarda relación estricta con la vigésima primera política de Estado del Acuerdo Nacional, relacionada con Desarrollo en infraestructura y vivienda, para cuyo objetivo, se contempla –entre otros-, lo siguiente:

- El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado.