



COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

TEXTO SUSTITUTORIO
PROYECTO DE LEY 4927/2022-CR



LEY QUE MODIFICA LA LEY 29080, LEY DE CREACIÓN DEL REGISTRO DEL
AGENTE INMOBILIARIO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y
SANEAMIENTO, PARA REGULAR LAS FUNCIONES DEL AGENTE INMOBILIARIO Y
GARANTIZAR LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE

Artículo único. Modificación de los artículos 2, 4, 6, 8 y 9 de la Ley 29080, Ley de creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Se modifican los artículos 2 —modificando el numeral V e incorporando los numerales VI y VII—, 4 —modificando el numeral 1—, 6, 8 —incorporando los numerales 6, 7 y 8 y un párrafo segundo y 9 —incorporando un párrafo tercero— de la Ley 29080, Ley de creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en los siguientes términos:

"Artículo 2. Definiciones

Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

[...]

V. Intermediado. Persona que contrata con un agente inmobiliario con el objeto de realizar operaciones inmobiliarias. Para referirse a un agente inmobiliario, cuando se trate de persona jurídica, se utiliza el término 'agencia inmobiliaria'.

VI. Contrato de intermediación. Acuerdo de voluntades entre el agente inmobiliario y el intermediado. Este contiene:

- La identidad del agente y el número de inscripción en el registro de agentes inmobiliarios;
- La identidad de los propietarios del inmueble.
- La identificación de la propiedad con especificación de los datos registrales, cargas, gravámenes y afectaciones de cualquier naturaleza.

- d) Los aspectos jurídicos que afecten al inmueble de forma relevante y que la persona que encarga la transacción debe poner de manifiesto, bajo su responsabilidad, sobre todo lo relacionado a procedimientos judiciales pendientes por cuestiones relacionadas con el inmueble.
- e) La retribución y la forma de pago. La retribución del agente debe consistir en un porcentaje del precio o en un importe fijo.

El contrato de intermediación puede contener otros puntos que acuerden las partes.

VII. Publicidad del bien inmueble. Esta debe consignar de manera precisa los siguientes aspectos:

- a) La localización del bien inmueble.
- b) El material y estado de conservación del bien inmueble.
- c) Las medidas y áreas del bien inmueble.
- d) El número del registro del agente inmobiliario.
- e) El responsable de la comercialización, con la dirección y el teléfono de contacto.

Cualquier otra información pertinente es establecida en el reglamento.

Artículo 4. Requisitos de *inscripción*

El registro como **agente inmobiliario** se efectúa en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y exige la presentación de los siguientes requisitos:

1. Constancia expedida a favor del interesado que acredite haber aprobado el Curso de Especialización para Agentes Inmobiliarios, cuya malla curricular tendrá una duración no menor **de doscientas cuarenta** horas lectivas, según aprobación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
2. [...]

Artículo 6. Promoción de la capacitación especializada

El Estado **promueve** el dictado del Curso de Especialización para Agentes

Inmobiliarios a través de la enseñanza en entidades públicas y privadas, con una frecuencia mínima de una vez cada dos años, de modo virtual o presencial, con la participación de agentes registrados.

Artículo 8. Infracciones del agente inmobiliario

Las infracciones del agente inmobiliario, susceptibles de sanción, son las siguientes:

[...]

6. Autorizar, de forma expresa, que, en su nombre, otras personas (naturales o jurídicas) no inscritas en el Registro de Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento realicen actividades relacionadas con las operaciones de intermediación inmobiliaria.
7. Efectuar publicidad que pueda inducir al engaño a los interesados o en la que se insinúen operaciones contrarias a la ley.
8. Realizar operaciones y difundir publicidad inmobiliaria sin haber suscrito un contrato de intermediación.

Otras infracciones son establecidas en el reglamento y en las normas pertinentes.

Artículo 9. Del Registro de Agentes Inmobiliarios

[...]

El registro del agente inmobiliario es intransferible".

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Carné de registro del agente inmobiliario

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento otorgará a cada agente inmobiliario inscrito un carné que contendrá el nombre, número de documento nacional de identificación (DNI), número de registro, dirección y otros datos que faciliten su identificación.

SEGUNDA. Adecuación del reglamento

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de noventa días calendario contados a partir de la entrada en vigor de la presente ley, adecuará el Reglamento de la Ley 29080, Ley de creación del Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo 010-2016-VIVIENDA, a las modificaciones dispuestas en la presente ley.

Lima, 14 de junio de 2024.

María Agüero Gutiérrez
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ María
Antonieta FAU 20181749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/06/2024 12:57:23-0500

SUSTENTACIÓN

La presidenta, suscribe el presente texto sustitutorio y en merito a las recomendaciones realizadas por el Área de Técnica Legislativa, el día 19 de abril de 2024, en relación al Dictamen recaído en el Proyecto de Ley 4927/2022-CR que, con texto sustitutorio, propone **"LEY QUE MODIFICA LA LEY 29080, LEY DE CREACIÓN DEL REGISTRO DEL AGENTE INMOBILIARIO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO, PARA REGULAR LAS FUNCIONES DEL AGENTE INMOBILIARIO Y GARANTIZAR LA SEGURIDAD JURÍDICA DE LA PROPIEDAD INMUEBLE"**

La comisión de Vivienda y Construcción como única comisión dictaminadora, presenta un nuevo texto sustitutorio, con los aportes de técnica Legislativa.

Lima, 14 de junio de 2024.

María Agüero Gutiérrez
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
AGÜERO, GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20181740128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/06/2024 12:57:15-0500