CÁMARA DE DIPUTADOS
CONGRESO DEL PERÚ

Despacho de la Diputada
MARLENY BIBIANA ARMINTA VALENCIA

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

PROYECTO DE LEY Nro. -2026

CÁMARA DE DIPUTADOS
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
RECIBIDO
PROYECTO DE LEY N°
00030-2026-2031-CD
RU 3411-CD
13 AGOSTO 2026 11:34 a. m.
FIRMADO DIGITALMENTE: ELOPEZ

Sumilla: LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY N.° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

La Diputada, **DRA. MARLENY BIBIANA ARMINTA VALENCIA**, integrante del Grupo Parlamentario AHORA NACIÓN, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y los artículos 106° y 107° del Reglamento de la Cámara de Diputados, aprobado por Resolución Legislativa del Congreso N° 005-2025-CR, presenta el siguiente Proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 63 DE LA LEY N.° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES

ARTÍCULO ÚNICO. Modificación del artículo 63 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Modifíquese el artículo 63 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en los siguientes términos:

"Artículo 63.- Restricciones de contratación
(...)
Se exceptúa de las prohibiciones establecidas en el presente artículo a los servidores y obreros municipales que no posean propiedad inmueble inscrita a nivel nacional y cuya remuneración mensual no sea superior a una (1) Remuneración Mínima Vital (RMV). Esta excepción se aplica exclusivamente para permitir su postulación en los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI) organizados por la municipalidad donde prestan servicios, bajo las reglas, puntajes y requisitos socioeconómicos exigidos para el público en general, quedando prohibido todo trato preferencial o injerencia funcional directa o indirecta, bajo responsabilidad.

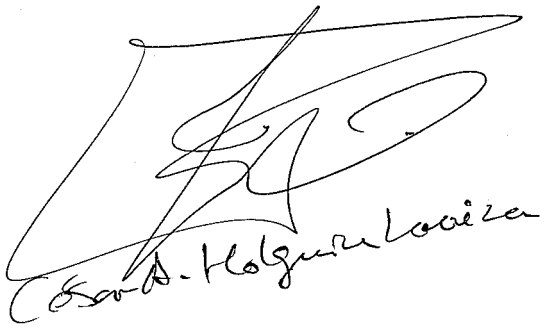
(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

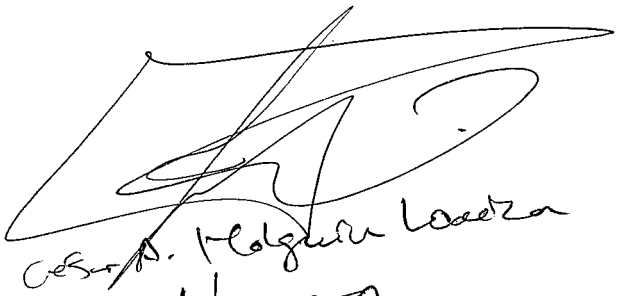
PRIMERA. Vigencia

La presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

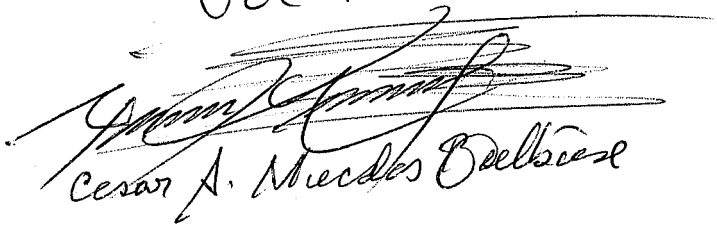
DRA. MARLENY B. ARMINTA VALENCIA
DIPUTADA
CONGRESO DE LA REPÚBLICA DEL PERÚ











EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANALISIS DEL PROBLEMA PUBLICO

Actualmente, el artículo 63 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece una restricción general de contratación que no solo involucra al alcalde, regidores y funcionarios de confianza, sino también a los servidores y obreros municipales de carrera o bajo regímenes laborales ordinarios. Esta disposición les prohíbe contratar, rematar obras o servicios públicos, así como adquirir bienes municipales de forma directa o indirecta.

Si bien esta medida busca garantizar la transparencia y neutralidad en la gestión local, genera un impacto desproporcionado e injusto sobre los trabajadores municipales de menores ingresos. Debido al incremento del costo de vida, un sector mayoritario de los servidores y obreros municipales perciben una remuneración equivalente al salario mínimo. Esta situación económica precariza su acceso al mercado inmobiliario privado, al no contar con un respaldo financiero suficiente para calificar a créditos hipotecarios comerciales.

Esta situación genera una paradoja legal e injusticia social: los propios trabajadores de la municipalidad, que se encuentran en situación de vulnerabilidad económica, están impedidos por ley de postular a los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI) organizados por su propia institución. En consecuencia, si esta restricción se aplica de manera general, puede terminar afectando injustamente el acceso de trabajadores y servidores municipales en situación vulnerable a los programas de vivienda que deberían ayudarlos.

II. FUNDAMENTO TECNICO - LEGAL DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

La presente iniciativa legislativa tiene por objeto precisar el alcance de la restricción prevista en el artículo 63 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, a fin de armonizar la prevención de conflictos de intereses y la protección del patrimonio municipal con el acceso, en condiciones de igualdad, a los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI) por parte de determinados servidores y obreros municipales.

El artículo 63 de la Ley N.° 27972 establece que las autoridades, funcionarios y servidores municipales no deben involucrarse en relaciones patrimoniales con la propia municipalidad cuando ello pueda poner en riesgo la imparcialidad de la función pública, afectar los intereses municipales o generar un conflicto entre lo público y lo privado.

No obstante, la aplicación indistinta de dicha restricción puede alcanzar a servidores y obreros municipales que, por la naturaleza de las funciones que desempeñan, no participan en la adopción de decisiones, evaluación, calificación, selección o adjudicación vinculadas con los Programas Municipales de Vivienda. En estos supuestos, la sola existencia de un vínculo laboral o contractual con la municipalidad no determina, por sí misma, la existencia de un conflicto de intereses material ni evidencia una capacidad de influencia sobre el procedimiento de acceso a la vivienda.

En ese sentido, la propuesta permite que los servidores y obreros municipales que cumplan las condiciones establecidas por la ley puedan participar como postulantes en los PROMUVI de su propia institución, sin que ello implique una autorización para intervenir, directa o indirectamente, en la evaluación, calificación, selección, adjudicación, valorización, disposición o supervisión de los bienes o beneficios comprendidos en el programa.

Asimismo, la propuesta conserva la finalidad preventiva del artículo 63 y, a su vez, evita que una restricción pensada para impedir beneficios indebidos en la función pública se aplique indiscriminadamente a servidores (personal de limpieza, serenazgo y administrativos bajo regímenes como el D.L. 276, D.L. 728 o CAS, entre otros) que no tienen capacidad real de influir en la decisión que les otorga el beneficio.

Este proyecto propone una **excepción con fines estrictamente sociales**, fundamentada en los siguientes pilares de la legislación peruana:

2.1 Vulneración del Derecho Constitucional a la Vivienda Digna

Si bien nuestra actual Constitución Política, no refiere el derecho a una "vivienda digna" que debe tener toda persona; como sí, lo establecida la Constitución Política de 1979 bajo el texto de "vivienda decorosa". El Tribunal Constitucional, a través de sus sentencias recaídas en los expedientes N° **0008-2003-AI/TC** y N° **03411-2013-PA/TC**, ha definido este derecho bajo dos dimensiones:

- **Derecho Fundamental Innominado o Implícito:** Su vigencia es obligatoria porque es el presupuesto lógico indispensable para ejercer otros derechos expresos como la vida, la salud, la integridad y la intimidad familiar.

- **Doble Dimensión:** Posee una **dimensión subjetiva** (protección del ciudadano frente a abusos, hostigamientos o desalojos forzosos arbitrarios) y una **dimensión objetiva** (mandato para que el Estado diseñe e implemente políticas públicas y presupuestos destinados a reducir el déficit habitacional).

La prohibición absoluta del artículo 63 de la LOM, impide que el trabajador municipal de bajos ingresos económicos (cuyo salario no excede 1 RMV), pueda postular a los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI), lo cual deviene en un acto de exclusión social por su sola condición laboral, contraviniendo el marco constitucional.

2.2 Principio Derecho de Igualdad y No Discriminación, previsto en el artículo 2, inc. 2 de la Constitución Política de 1993

En este extremo, el Tribunal Constitucional ha establecido mediante reiterada jurisprudencia, así tenemos la recaída en el Exp. N.° 00048-2004-AI/TC, que el trato diferenciado solo es constitucionalmente válido si responde a criterios de razonabilidad y proporcionalidad.

Impedir que un obrero municipal, en situación de precariedad habitacional, acceda a un lote social autogestionado a través de un PROMUVI, mientras que cualquier otro ciudadano común en idénticas condiciones socioeconómicas sí puede hacerlo, constituye una discriminación indirecta no justificada.

2.3 El TUO de la Ley N.° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (SNBE):

El artículo 8 de la norma en comentario, señala que los gobiernos locales y sus empresas conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, en cuanto administran o disponen bienes estatales. Asimismo, en su artículo 9 establece Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP.

2.4 Reglamento de vivienda de Interés Social, aprobado mediante D.S. N° 005-2025-VIVIENDA

El numeral 7.3 del artículo 7 de este reglamento, establece al PROMUVI, como modalidad y promoción de la Vivienda de Interés Social (VIS)

7.3 El Estado promueve la VIS y se desarrolla conforme a la normativa correspondiente, a través de:
a) Programa Techo Propio.
b) Crédito Vivienda.

c) **Programa municipal de vivienda (PROMUVI).**
d) Programas de renovación y regeneración urbana.
(...)

2.5 Test de Proporcionalidad frente al Conflicto de Intereses

El fin normativo del artículo 63° de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, es evitar el aprovechamiento del cargo para beneficio económico propio. No obstante, un servidor de confianza o un regidor ostenta poder de decisión directa o indirecta; un servidor de la escala operativa o administrativa básica (percibiendo como máximo 1 RMV) carece de capacidad decisoria sobre los comités de adjudicación de los PROMUVI. Mantener la prohibición para estos últimos resulta desproporcionado y discriminatorio, sacrificando el derecho a la vivienda sin que ello sume valor real a la lucha contra la corrupción.

III. OPORTUNIDAD DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

La presente propuesta legislativa resulta pertinente en atención a la necesidad de concatenar la finalidad preventiva de las restricciones establecidas en el artículo 63 de la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con el acceso, en condiciones de igualdad, a los Programas Municipales de Vivienda (PROMUVI) por parte de servidores y obreros municipales que se encuentren en situación de vulnerabilidad habitacional.

En esa línea, la propuesta legislativa delimita su aplicación respecto de un supuesto específico en el que la condición de servidor u obrero municipal no debe constituir, por sí sola, una barrera para acceder a una solución habitacional, siempre que se preserven las condiciones de imparcialidad, transparencia, igualdad y separación funcional que sustentan el artículo 63 de la Ley N.°27972.

La oportunidad de la medida se encuentra, asimismo, vinculada con la necesidad de fortalecer los mecanismos de acceso a la Vivienda de Interés Social, particularmente mediante instrumentos de alcance municipal como los PROMUVI, evitando que una restricción concebida para prevenir el aprovechamiento de la función pública produzca efectos que excedan la finalidad que la justifica.

IV. RELACIÓN DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA CON LAS POLÍTICAS PÚBLICAS AL 2050 Y AGENDA LEGISLATIVA

La iniciativa guarda relación con las políticas de Estado del Acuerdo Nacional y el Plan Estratégico de Desarrollo Nacional (PEDN) al 2050

- **Eje Estratégico 1 del PEDN:** Pleno desarrollo de las capacidades de las personas, combatiendo la pobreza monetaria y asegurando un entorno habitacional seguro y digno.

- **Política de Estado N.° 11 del Acuerdo Nacional:** Combate a la pobreza y equidad social a través del acceso a servicios públicos y programas de vivienda de interés social.

V. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La aprobación de esta propuesta genera una **modificación parcial por adición** en el artículo 63 de la Ley N.° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades. Sus efectos sistémicos son:

- **Efecto de Armonización Normativa:** Se alinea de forma armónica con la Ley N.° 32065 Ley que promueve el acceso a la vivienda digna y las políticas rectoras del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).
- **Seguridad Jurídica Laboral:** Evita que los alcaldes o concejos municipales incurran en causales de vacancia o sanciones administrativas, y protege a los servidores públicos de ser denunciados penalmente cuando lo único que buscan es acceder a un lote social bajo las reglas del propio programa del gobierno local.

VI. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

Conforme a las exigencias técnicas del Congreso de la República, se evalúan las siguientes variables:

a) **Costos para el Estado: Cero (0).** La norma no demanda recursos adicionales del Tesoro Público ni altera los techos presupuestales de las municipalidades. Los PROMUVI son programas autosostenibles donde los adjudicatarios pagan el valor del terreno y las tasas administrativas correspondientes conforme al TUPA de cada municipalidad.

Su objeto consiste en modificar el alcance de una restricción prevista en el artículo 63 de la Ley N.° 27972, a fin de permitir, bajo condiciones objetivas y determinadas salvaguardas, la participación de servidores y obreros municipales como postulantes en los Programas Municipales de Vivienda de la municipalidad en la que prestan servicios.

b) **Beneficios Económicos y Sociales:**

- **Reducción del déficit habitacional:** Permite canalizar soluciones formales de vivienda a un sector laboral desatendido.
- **Combate a la informalidad y tráfico de tierras:** Al facilitar el acceso al PROMUVI a servidores de bajos ingresos, se mitiga el riesgo de que estas familias recurran a invasiones informales o redes de tráfico de terrenos.
- **Productividad laboral pública:** Garantizar estabilidad habitacional a los trabajadores operativos optimiza el clima institucional y el rendimiento en los servicios públicos esenciales (limpieza pública, parques y jardines, seguridad ciudadana).
- **Acceso en igualdad de condiciones:** La propuesta busca, derribar el limitante una barrera, para que los servidores y obreros municipales puedan participar en los programas de vivienda en las mismas condiciones que cualquier ciudadano.