

Aprueban Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 26979, Ley de procedimiento de ejecución coactiva, para agilizar los procesos de demolición

Lexinmobili@rio

**Payet
Rey
Cauvi
Pérez**



El 25 de mayo de 2024 se publicó en el Diario Oficial "El Peruano" la Ley 32035 (la "Ley"), que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 26979, Ley de procedimiento de ejecución coactiva, para agilizar los procesos de demolición, para modificar la regulación y facultades de las autoridades municipales en materia de demolición.

Las principales disposiciones de la Ley son las siguientes:

Modificaciones a la Ley 27972

Sanciones (Art. 46)

Se modifica la sanción de "suspensión de autorizaciones o licencias" a "revocación de autorizaciones o licencias":

En ese sentido, las sanciones que podrán aplicar las municipalidades podrán ser:

"(...) multa, revocación de autorizaciones o licencias, clausura, decomiso, retención de productos y mobiliario, retiro de elementos antirreglamentarios, internamiento de vehículos, inmovilización de productos y otras".

Clausura, retiro o demolición (Art. 49)

Se modifica el segundo párrafo del artículo 49, eliminando la posibilidad de que la autoridad municipal ordene la demolición de obras e instalaciones que ocupen las vías públicas. Esto debido básicamente a que la demolición se regula en un nuevo artículo el 52-B, donde se mantiene la posibilidad de ordenar la demolición de obras e instalaciones que ocupen bienes, espacio o vías públicas

Asimismo, se deroga el tercer párrafo del artículo, referido a la facultad de la autoridad municipal de demandar autorización judicial para la demolición de obras inmobiliarias que contravengan las normas legales, reglamentos y ordenanzas municipales.

Facultades especiales de las Municipalidades (Art. 93)

Se incorpora que las órdenes de demolición de edificios construidos en contravención del Reglamento Nacional de Construcciones, de los planos aprobados por cuyo mérito se expidió licencia o de las ordenanzas vigentes al tiempo de su edificación, y, de obras que no cuenten con licencia de construcción se ejecutarán conforme los artículos 52-A y 52-B de la Ley 27972.

Las medidas correctivas (Subcapítulo IV del Capítulo II del Título III, Artículos 52-A y 52-B)

Se incorpora el Subcapítulo IV al capítulo II del título III, agregándose medidas correctivas aplicables por la autoridad municipal y los casos donde procede la demolición.

Medidas correctivas:

- Las medidas correctivas pueden ser las de paralización de obras, de demolición u otras determinadas solo por ley, siempre que no sea posible su regularización o subsanación.
- El titular tiene un plazo máximo de treinta días hábiles, contados desde que se le notifica la imposición de la medida correctiva, para regularizar o subsanar las observaciones que fundamentan la medida impuesta.
- Dentro de los quince días hábiles siguientes, la municipalidad verifica la regularización o subsanación de observaciones. Si la municipalidad no formula observación motivada dentro del plazo señalado, las observaciones serán levantadas.
- De no regularizarse o subsanarse las observaciones formuladas dentro del plazo establecido, la municipalidad ejecuta la medida correctiva.

Demolición:

- Procede la demolición de obras o instalaciones que ocupen bienes, espacios o vías públicas y de aquellas que se encuentren en propiedad privada cuando generen riesgo inminente o irregularidad insubsanable.
- Cuando la demolición en propiedad privada requiera del descerraje, la municipalidad solicita autorización judicial en la vía sumarísima al juez de paz letrado del distrito judicial donde se encuentre la obra o instalación.
- El Juez resuelve en el término de veinticuatro horas, sin correr traslado a la otra parte, bajo responsabilidad y dispone la anotación de la orden de demolición en la partida registral del bien inmueble.

Modificaciones a la Ley 26979

Descerraje (Artículo 19)

Se modifica el artículo 19 de la Ley 26979, estableciéndose que la solicitud para la autorización judicial de descerraje o medidas similares deberá ser presentada ante cualquier Juez de Paz Letrado del distrito judicial donde se ubica el inmueble al cual se realizan las diligencias en la vía no contenciosa y ya no ante el Juez Especializado en lo Civil.

Revisión judicial del procedimiento (Artículo 23)

Se modifica el inciso a) del artículo 23.1 y el artículo 23.3 con la finalidad de que: (i) en los supuestos de obligaciones de hacer (demolición) también se pueda interponer demanda ante el Juez Especializado en lo Contencioso Administrativo o el órgano jurisdiccional que haga sus veces, con el objetivo de llevar a cabo la revisión de la legalidad del procedimiento de ejecución coactiva, y, (ii) en los supuestos de obligaciones de hacer (demolición) la presentación de la demanda de revisión judicial suspenda automáticamente la tramitación del procedimiento de ejecución coactiva.

Los procedimientos de demolición que se encuentren en curso se adecuarán a las modificaciones de la Ley.

El Poder Ejecutivo adecuará el Reglamento de la Ley 26979 a las modificaciones dispuestas por la Ley en un plazo no mayor de noventa (90) días calendarios, contados a partir de la entrada en vigor de la Ley.

Alfredo Chan
aca@prcp.com.pe
SOCIO

VER PERFIL



Roberto Gutierrez
rgm@prcp.com.pe
SENIOR EXPERT

VER PERFIL

