

REPORTE DE NORMAS LEGALES

Fecha: 18 de julio de 2015

DISPOSICIONES EN EL PODER EJECUTIVO

NORMA	TÍTULO	ORGANISMO EMISOR	RESUMEN
Decreto Legislativo Nº 1177 (17/07/2015)	Decreto Legislativo que establece el Régimen de Promoción del Arrendamiento para Vivienda	Poder Ejecutivo	<ul style="list-style-type: none">- El Decreto Legislativo establece un régimen especial y facultativo para la promoción, facilitación y seguridad jurídica del arrendamiento de inmuebles destinado para vivienda; así como promover la inversión en la construcción de inmuebles destinados al arrendamiento para vivienda; en el marco de la política de Estado de reducción del déficit cualitativo y cuantitativo de viviendas en el país.- El Decreto Legislativo se aplica, de manera específica, al arrendamiento de inmuebles destinados para vivienda y a los contratos que se suscriban al amparo del mismo.- Se entiende por vivienda a la edificación independiente o parte de una edificación multifamiliar, compuesta por ambientes para el uso de una o varias personas, capaz de satisfacer sus necesidades básicas.- Se crean el Formulario Único de Arrendamiento de inmueble destinado a vivienda – FUA, el Formulario Único de Arrendamiento con Opción de Compra de inmueble destinado a vivienda – FUAO y el Formulario Único de Arrendamiento – financiero (leasing) de inmueble destinado a vivienda – FUAL (en adelante, “los Formularios”)

			<ul style="list-style-type: none">- Mediante “los Formularios” se celebran y suscriben los Contratos de Arrendamiento de inmueble destinado a vivienda, de Arrendamiento con Opción de Compra de inmueble destinado a vivienda y de Arrendamiento – Financiero de inmueble destinado a vivienda.- El contenido de “los Formularios” es aprobado en el Reglamento del Decreto Legislativo, el cual establece, entre otros aspectos, los términos y condiciones bajo las cuales se celebran los contratos, los derechos y obligaciones de las partes, así como las causales de desalojo que les resultan aplicables, además de la información necesaria para el adecuado control fiscal, para lo cual se debe requerir la opinión técnica de la Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria – SUNAT.- “Los Formularios” tienen mérito de ejecución siempre que estén suscritos ante un Notario o Juez de Paz Letrado, de acuerdo a la normatividad vigente. La copia certificada de “los Formularios” suscritos ante un Notario, se inscribe en el Registro Administrativo de Arrendamiento para Vivienda – RAV y se puede inscribir en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP.- Para acceder al régimen establecido en el Decreto Legislativo, los contratos contenidos en “los Formularios” deben inscribirse en el RAV.- Se crea, a cargo y bajo la administración del Fondo MIVIVIENDA S.A. – FMV, el RAV, en el que se registra electrónicamente los contratos contenidos en “los Formularios” remitidos por los Notarios o los Jueces de Paz Letrados, así como las resoluciones judiciales que ordenen el desalojo que se emitan en los Procesos Únicos de Ejecución de Desalojo regulados en el Decreto Legislativo, para lo cual, el Juzgado, notificará a las partes y al RAV sobre las mismas.
--	--	--	--

			<ul style="list-style-type: none">- El acceso al RAV es público, de manera tal que permita la transparencia de la información de los Arrendadores y Arrendatarios, según el caso, que permita a los mismos verificar previamente la buena conducta contractual de estos. El acceso a esta información, solo requiere la identificación del requirente de dicha información.- El RAV no sustituye ni reemplaza en modo alguno las inscripciones realizadas en la SUNARP.- El FMV aprueba los lineamientos para el mejor funcionamiento del RAV, así como se encuentra facultado para realizar el cobro por los cotos administrativos por los trámites que realicen los interesados ante el RAV.- En cualquiera de los contratos regulados por el Decreto Legislativo, el Arrendador puede demandar contra el Arrendatario o contra quien posea el inmueble arrendado, la restitución del mismo a través del Proceso Único de Ejecución de Desalojo.- El <u>desalojo procede</u> por terminación del contrato por cualquiera de las siguientes <u>causales</u>:<ul style="list-style-type: none">a. Conclusión del Contrato por vencimiento del plazo contractual.b. Resolución contractual de mutuo acuerdo.c. Incumplimiento de pago de la renta convenida (por 2 meses consecutivos).d. Incumplimiento de pago de los conceptos complementarios señalados en el numeral 7.1 del artículo 7 del Decreto Legislativo (por 6 meses consecutivos)e. Uso del inmueble distinto al de vivienda.- Los contribuyentes personas jurídicas que se dediquen a las actividades de construcción de arrendamiento financiero o inmobiliaria comprendidas en los CIUs (revisión 3) 4520, 6591 y 7010, respectivamente, gozarán por un plazo de tres (03) años de
--	--	--	---

la exoneración del IGV contados a partir de la entrada en vigencia del Decreto Legislativo, por los servicios de arrendamiento de inmuebles destinados a vivienda a favor de personas naturales con contratos celebrados en el marco del Decreto Legislativo.

- En todo lo no regulado en el Decreto Legislativo y su Reglamento se aplican supletoriamente las disposiciones del Código Civil, del Código Procesal Civil y del Decreto Legislativo N° 299, y sus normas reglamentarias y complementarias, según corresponda.
- Se aprobará el Reglamento del Decreto Legislativo, dentro de los noventa (90) días hábiles contados a partir de su publicación.
- Se modifica el artículo 1 de la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador, como sigue:

Artículo 1.- Creación

- Créase el Bono del Buen Pagador – BBP como una de las acciones de política de acceso de la población a la vivienda, con el objetivo de incentivar y promover el cumplimiento oportuno de los pagos mensuales del crédito MIVIVIENDA otorgado en nuevos soles.
- El BBP consiste en la ayuda económica directa no reembolsable que se otorga a las personas que accedan al crédito MIVIVIENDA o a financiamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A., por medio de las empresas del sistema financiero. Los valores de la vivienda y los valores del Bono del Buen Pagador son los siguientes:

Valor de la Vivienda

Valor de BBP (S/.)

Hasta 17 UIT

17,000.00

Mayores a 17 UIT hasta 20 UIT

16,000.00

Mayores a 20 UIT hasta 35 UIT

14,000.00

Mayores a 35 UIT hasta 50 UIT

12,500.00

			<ul style="list-style-type: none"> - <u>Los valores antes indicados podrán ser actualizados mediante decreto supremo refrendado por el ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a propuesta del Fondo MIVIVIENDA S.A.</u> - <u>Las condiciones, procedimientos y oportunidad para el otorgamiento del citado Bono serán establecidas por el Fondo MIVIVIENDA S.A.</u> - <u>Toda referencia en la Ley N° 29033, Ley de Creación del Bono del Buen Pagador a Crédito MIVIVIENDA, debe entenderse a Crédito MIVIVIENDA o financiamiento del Fondo MIVIVIENDA S.A.</u> <p>(El subrayado en el artículo es nuestro y corresponde a la modificación de la normativa)</p>
<p>Resolución Ministerial N° 329-2015- MEM/DM (10/07/2015)</p>	<p>Imponen servidumbre de electroducto para línea de transmisión ubicada en el departamento de Huancavelica, a favor de concesión definitiva de transmisión de energía eléctrica de la que es titular Cerro del Águila S.A.</p>	<p>Ministerio de Energía y Minas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se impone con carácter permanente a favor de la concesión definitiva de transmisión de energía eléctrica de la que es titular Cerro del Águila S.A., la servidumbre de electroducto para la Línea de Transmisión de 22.9 kV S.E. Cobriza I – S.E. Cerro del Águila, ubicada en los distritos de Colcabamba y Surcubamba, provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica, de acuerdo a la documentación técnica y los planos proporcionados por la empresa. - Cerro del Águila S.A. deberá adoptar las medidas necesarias, a fin que el área de servidumbre no sufra daños ni perjuicio por causa de la misma, quedando sujeta a la responsabilidad civil pertinente en caso de incumplimiento. - Cerro del Águila S.A. deberá velar permanentemente a fin que en el área de servidumbre no se ejecute la construcción de alguna obra que restrinja su ejercicio.

			<ul style="list-style-type: none"> - Los propietarios de los predios sirvientes no podrán construir obras de cualquier naturaleza ni realizar labores que perturben o enerven el pleno ejercicio de la servidumbre. - La Resolución entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación (21 de julio de 2015). - Cabe señalar que, de acuerdo a la documentación que obra en el Expediente, la Línea de Transmisión de 22.9 kV S.E. Cobriza I – S.E. Cerro del Águila recorre por terrenos de propiedad particular y de <u>propiedad del Estado</u>, habiéndose cumplido con efectuar a los propietarios privados el pago por concepto de compensación e indemnización por daños y perjuicios de la servidumbre, encontrándose la petición de acuerdo a Ley. - La Dirección General de Electricidad, luego de corroborar que la concesionaria ha cumplido con los requisitos legales y procedimientos correspondientes establecidos en la Ley de Concesiones Eléctricas, y en su Reglamento, emitió el Informe Nº 261-2015-MEM/DGE-DCE, recomendando la procedencia de imponer la servidumbre en cuestión.
<p>Resolución Ministerial Nº 336-2015- MEM/DM (15/07/2015)</p>	<p>Imponen con carácter permanente a favor de concesión definitiva de transmisión de energía eléctrica de la que es titular Cerro del Águila S.A. la servidumbre permanente de electroducto para línea de transmisión, ubicada en el departamento de Huancavelica.</p>	<p>Ministerio de Energía y Minas</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se impone con carácter permanente a favor de la concesión definitiva de transmisión de energía eléctrica de la que es titular Cerro del Águila S.A., la servidumbre de electroducto para la Línea de Transmisión de 220 kV S.E Cerro del Águila – S.E. Campo Armiño, ubicada en los distritos de Colcabamba y Surcubamba, provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica, de acuerdo a la documentación técnica y los planos proporcionados por la empresa. - Cerro del Águila S.A. deberá adoptar las medidas necesarias, a fin que el área de servidumbre no sufra daños ni perjuicio por causa

			<p>de la misma, quedando sujeta a la responsabilidad civil pertinente en caso de incumplimiento.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Los propietarios de los predios sirvientes no podrán construir obras de cualquier naturaleza ni realizar labores que perturben o enerven el pleno ejercicio de la servidumbre. - La Resolución entra en vigencia a partir del día siguiente de su publicación (21 de julio de 2015). - Cabe señalar que, de acuerdo a la documentación que obra en el Expediente, la Línea de Transmisión de 220 kV S.E. Cerro del Águila – S.E. Campo Armiño recorre por terrenos de propiedad particular y de <u>propiedad del Estado</u>, habiéndose cumplido con efectuar a los propietarios privados el pago por concepto de compensación e indemnización por daños y perjuicios de la servidumbre, encontrándose la petición de acuerdo a Ley. - La Dirección General de Electricidad luego de corroborar que la concesionaria ha cumplido con los requisitos legales y procedimientos correspondientes establecidos en la Ley de Concesiones Eléctricas, y en su Reglamento, emitió el Informe N° 262-2015-MEM/DGE-DCE, recomendando la procedencia de imponer la servidumbre en cuestión.
<p>Resolución Suprema N° 135-2015-JUS (17/07/2015)</p>	<p>Designan Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN</p>	<p>Ministerio de Justicia y Derechos Humanos</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Se da por concluida la designación del señor abogado Luis Enrique Navarro Merino, como Procurador Público Adjunto del Ministerio de Defensa, dándosele las gracias por los servicios prestados. - Designan al señor abogado Luis Enrique Navarro Merino como Procurador Público de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN.

DISPOSICIONES EN LOS GOBIERNOS LOCALES

NORMA	TÍTULO	ORGANISMO EMISOR	RESUMEN
Decreto de Alcaldía Nº 005-2015-MDS (14/07/2015)	Prorrogan vigencia de la Ordenanza Nº 339-MDS, que aprobó amnistía general tributaria y no tributaria denominada "Pasa la Voz"	Municipalidad de Surquillo	<p>- Se prorroga hasta el día 31 de julio de 2015, el plazo de vigencia de la Ordenanza Nº 339-MDS, la misma que aprobó la <u>Amnistía General Tributaria y No Tributaria</u> a favor de los contribuyentes del distrito de surquillo denominada "Pasa la Voz".</p> <p>La Ordenanza Nº 339-MDS se publicó en el Reporte del día 07 de julio de 2015.</p>