

PODER LEGISLATIVO**CONGRESO DE LA REPUBLICA****LEY Nº 31264**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE MODIFICA LA LEY 27157, LEY DE
REGULARIZACIÓN DE EDIFICACIONES, DEL
PROCEDIMIENTO PARA LA DECLARATORIA
DE FÁBRICA Y DEL RÉGIMEN DE UNIDADES
INMOBILIARIAS DE PROPIEDAD EXCLUSIVA Y DE
PROPIEDAD COMÚN, PARA RESPONDER ANTE
EMERGENCIAS SANITARIAS Y SIMILARES****Artículo 1. Objeto de la Ley**

El objeto de la presente ley es la adopción de medidas complementarias a los regímenes de propiedad exclusiva y propiedad común de modo que se establezcan reglas adicionales con acuerdo de los vecinos, teniendo una respuesta solidaria y rápida ante emergencias sanitarias, desastres naturales o cualquier acontecimiento que ponga en riesgo la vida de las personas o la integridad de la unidad inmobiliaria.

Artículo 2. Bienes comunes

Modificase el literal j) del artículo 40 de la Ley 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, en los siguientes términos:

“[...]”

j) Los demás bienes destinados al uso común y disfrute de todos los propietarios, entre los cuales se encuentran los extintores, botiquines, productos y utensilios utilizados

en los procesos de limpieza, desinfección y esterilización, y todos aquellos bienes destinados a la respuesta ante una emergencia sanitaria o desastres”.

Artículo 3. Reglamento interno

Agrégase el literal f) al artículo 42 de la Ley 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, en los siguientes términos:

“[...]”

f) Un protocolo ante emergencias sanitarias, desastres naturales o cualquier acontecimiento que ponga en riesgo la vida de las personas o la integridad de la unidad inmobiliaria, en concordancia con las disposiciones establecidas por la autoridad de defensa civil o sanitaria, el que debe ser difundido de manera obligatoria por la Junta de Propietarios a los residentes de la unidad inmobiliaria, como a los que trabajan en ella. El promotor o constructor o, en su caso, los propietarios pueden optar por asumir el “Modelo de Protocolo ante Emergencias”, que será aprobado por el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo”.

Artículo 4. Obligaciones de la Junta de Propietarios

Incorpórase el artículo 51 a la Ley 27157, Ley de regularización de edificaciones, del procedimiento para la declaratoria de fábrica y del régimen de unidades inmobiliarias de propiedad exclusiva y de propiedad común, en los siguientes términos:

“Artículo 51.- Obligaciones de la Junta de Propietarios ante emergencias

En los casos descritos en el literal f) del artículo 42, la Junta de Propietarios tiene la obligación de realizar las siguientes acciones:

1. Presentar su protocolo ante emergencias a las entidades competentes que así lo determinen.
2. Colaborar con las autoridades en el cumplimiento de las medidas adoptadas en el marco de la emergencia.
3. Publicitar las normas de seguridad y recomendaciones oficiales de las entidades del Estado vinculadas a la emergencia.



4. Permitir a las autoridades el uso de los bienes comunes dentro del régimen de propiedad exclusiva y propiedad común ante la necesidad por la emergencia sanitaria o desastre.
5. Mantener un registro de la población vulnerable que habita en la unidad inmobiliaria. Los datos personales se registran con el consentimiento previo de sus titulares, manteniendo la confidencialidad de los mismos.
6. Organizar a los residentes de la unidad inmobiliaria para asumir las labores comunes en caso de que la administración no pueda desarrollarla.
7. Tutelar la salud y bienestar de los residentes y personal de la administración que realiza sus funciones en la unidad inmobiliaria.
8. Comunicar a las autoridades en caso de que la salud de algún residente se encuentre en riesgo o si se presume que una persona ha perdido la vida dentro de la unidad inmobiliaria.
9. Facilitar el ingreso de las autoridades competentes a la unidad inmobiliaria para la ayuda que se requiera ante la emergencia, previo consentimiento de las partes o de la mayoría de los residentes, solo en emergencias declaradas por decreto supremo”.

**DISPOSICIONES
COMPLEMENTARIAS FINALES**

PRIMERA. Protocolo ante emergencias

El Viceministerio de Vivienda y Urbanismo aprueba mediante resolución viceministerial el “Modelo de Protocolo ante Emergencias” a que se refiere la presente ley en un plazo máximo de 30 días calendario, contados a partir de su publicación.

SEGUNDA. Variación del protocolo ante emergencias

El protocolo ante emergencias puede modificarse y adaptarse de acuerdo a las necesidades de los residentes de las unidades inmobiliarias o por modificaciones normativas de las autoridades competentes.

Estos cambios deben contar con la aprobación de la mayoría de los residentes de la unidad inmobiliaria y ser difundidos de manera obligatoria por la Junta de Propietarios.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintidós días del mes de junio de dos mil veintiuno.

MIRTHA ESTHER VÁSQUEZ CHUQUILIN
Presidenta a. i. del Congreso de la República

LUIS ANDRÉS ROEL ALVA
Segundo Vicepresidente del
Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ocho días del mes de julio del año dos mil veintiuno.

FRANCISCO RAFAEL SAGASTI HOCHHAUSLER
Presidente de la República

VIOLETA BERMÚDEZ VALDIVIA
Presidenta del Consejo de Ministros