

Resolución Ministerial

N° 358 -2014-VIVIENDA

Lima, 21 OCT. 2014

VISTO, el Memorandum N° 168-2014-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 29203, se crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, cuyo objetivo es la recopilación, procesamiento y difusión de información sobre los antecedentes y evolución de los citados promotores inmobiliarios y/o empresas constructoras de unidades inmobiliarias;

Que, la citada norma señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con opinión del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, en las materias de su competencia, tiene a su cargo la implementación de la Central que se crea, y que su reglamentación estará a cargo del Poder Ejecutivo;

Que, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el INDECOPI han culminado la elaboración del proyecto del Reglamento de la Ley N° 29203, por lo que de conformidad con el artículo 14 del Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General, es necesario disponer la publicación del referido proyecto de norma en el Diario Oficial El Peruano y, en el portal institucional de este Ministerio en un plazo no menor de treinta (30) días antes de la fecha prevista para su entrada en vigencia, a fin que las entidades públicas y privadas, así como las personas interesadas alcancen sus observaciones, comentarios y/o aportes, por vía electrónica a través del portal institucional;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio; y el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, que aprueba el Reglamento que establece disposiciones relativas a la Publicidad, Publicación de Proyectos Normativos y Difusión de Normas Legales de Carácter General;





SE RESUELVE:

Artículo 1.- Dispóngase la publicación del proyecto de Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29203, Ley que crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias y su Exposición de Motivos en el Diario Oficial El Peruano y, en el portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe) por el plazo de treinta (30) días hábiles contados a partir de la publicación de la presente Resolución Ministerial en el citado Diario, a efectos de recibir las observaciones, comentarios y/o aportes de las entidades públicas, privadas y de la ciudadanía en general.

Artículo 2.- Encargar a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, la consolidación de las observaciones, comentarios y/o sugerencias que se presenten respecto del proyecto del Reglamento referido en el artículo precedente, que se recibirán a través del portal institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, www.vivienda.gob.pe en el link Central de Información.

Regístrese, comuníquese y publíquese




.....
Milton von Hesse La Serna
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento



Decreto Supremo

Nº - 2014-VIVIENDA

DECRETO SUPREMO QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE LA LEY Nº 29203, LEY QUE CREA LA CENTRAL DE INFORMACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y/O EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE UNIDADES INMOBILIARIAS

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley Nº 29203, se crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, cuyo objetivo es la recopilación, procesamiento y difusión de información sobre los antecedentes y evolución de los citados promotores inmobiliarios y/o empresas constructoras de unidades inmobiliarias;

Que, la citada norma señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, está a cargo de la organización y funcionamiento de la Central que se crea, y que su reglamentación estará a cargo del Poder Ejecutivo;

Que, la implementación de la mencionada Central, brindará al público en general información sobre los promotores inmobiliarios y/o empresas constructoras, de acuerdo a lo antes señalando, la cual será de fácil accesibilidad, y a su vez relevante en la toma de decisiones al adquirir o realizar una transacción comercial respecto a una unidad inmobiliaria;

Que, en consecuencia es necesaria la aprobación del Reglamento de la Ley Nº 29203, a fin de implementar la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias;

De conformidad con lo dispuesto en numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3) del artículo 11 de la Ley Nº 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley Nº 29203, Ley que crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias; la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y el Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio;



DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento

Apruébase el Reglamento de la Ley N° 29203, Ley que crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, el cual consta de cuatro (04) Capítulos, dieciséis (16) artículos, cinco (05) Disposiciones Complementarias Finales y una (01) Disposición Complementaria Transitoria, que forma parte integrante del presente Decreto Supremo.

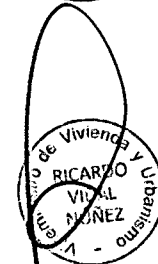
Artículo 2.- Publicación y Difusión

Publícase el presente Decreto Supremo y el Reglamento, en el Portal Institucional del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.vivienda.gob.pe), el mismo día de la publicación de la presente norma en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 3.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por la Presidenta del Consejo de Ministros, el Ministro de Justicia y Derechos Humanos y el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima a los



REGLAMENTO DE LA LEY N° 29203, LEY QUE CREA LA CENTRAL DE INFORMACIÓN DE PROMOTORES INMOBILIARIOS Y/O EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE UNIDADES INMOBILIARIAS

CAPÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto

La presente norma tiene por objeto reglamentar la Ley N° 29203, Ley que crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, en adelante la Ley, en la cual se registrarán sus buenas prácticas, sanciones y demás actos relacionados a las actividades de construcción y promoción, regulando el suministro, la recopilación, el procesamiento y la difusión de la información respectiva.

Artículo 2.- Ámbito de Aplicación

El presente Reglamento es de obligatorio cumplimiento en todo el territorio nacional.

Artículo 3.- Abreviaturas y Definiciones

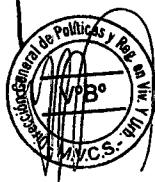
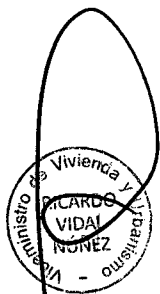
Para efectos de la aplicación de la Ley y el presente Reglamento, en adelante el Reglamento, se entenderá como:

Abreviaturas:

- a) Cámara Peruana de la Construcción: CAPECO
- b) Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o de Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias: CENTRAL
- c) Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo: DGPRVU
- d) Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual: INDECOPI
- e) Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo: MTPE
- f) Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: VIVIENDA
- g) Oficina General de Estadística e Informática del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento: OGEI
- h) Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones: SBS
- i) Superintendencia del Mercado de Valores: SMV
- j) Superintendencia Nacional de Aduanas y de Administración Tributaria: SUNAT
- k) Superintendencia Nacional de los Registros Públicos: SUNARP

Definiciones:

- l) Buenas prácticas: Experiencias exitosas de los Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias que elevan los estándares de calidad reconocidos por universidades, colegios profesionales, cámaras de comercio, entidades estatales y otras entidades de prestigio.
- m) Entidades Informantes: Las señaladas en el artículo 9 del presente Reglamento, cuáles son: Los gobiernos locales, el INDECOPI, el Fondo MIVIVIENDA S.A., el MTPE, la SBS, la SUNARP, la SUNAT, la SMV, la CAPECO, las cámaras de comercio, los colegios profesionales y otras instituciones públicas o privadas que posean información acorde con los fines de la CENTRAL.
- n) Gobiernos Locales: Comprende a las Municipalidades Provinciales y Distritales.



- o) Indicadores de calidad: Medidas cuantitativas que describen la calidad relacionada con los estándares o niveles mínimos y máximos deseados o aceptables que se obtienen como resultado de una acción, actividad, programa o servicio.
- p) Información: Hechos y cifras publicados en la CENTRAL, que permiten obtener datos específicos sobre el desempeño, la credibilidad, la eficiencia y la identificación de los Promotores Inmobiliarios y/o Constructores de Unidades Inmobiliarias, relacionados a las actividades de construcción y promoción.
- q) Normas Técnicas: Son las normas que están contenidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones, así como aquellas que se expidan en materia de habilitaciones urbanas y de edificaciones, que son de obligatorio cumplimiento.
- r) Sanción: Consecuencia jurídica punitiva de carácter administrativo impuesta a los Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras ante una infracción en el ejercicio de sus actividades de construcción y de promoción de unidades inmobiliarias, las cuales han quedado firmes en la vía administrativa.
- s) Transacciones Comerciales: Las relacionadas con la construcción y promoción de unidades inmobiliarias.

CAPÍTULO II

CENTRAL DE INFORMACIÓN

Artículo 4.- Finalidad

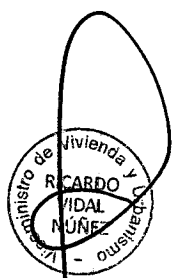
La finalidad de la CENTRAL es tener a disposición de los consumidores y usuarios en general, información sobre los Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, referida a sus antecedentes, actividades y sanciones de que ha sido objeto, de acuerdo a lo señalado en el artículo 12 del presente Reglamento.

Artículo 5.- Competencia

5.1 La CENTRAL estará a cargo de VIVIENDA, a través de la DGPRVU y la OGEI, siendo responsable de la organización, la sistematización y la publicación de la información incluyendo la implementación progresiva y el mantenimiento de los sistemas informáticos y otras acciones que permitan su funcionamiento para la prestación del servicio previsto por Ley.

5.2 VIVIENDA, a través de la DGPRVU, es la encargada de:

- a) Elaborar y aprobar los formatos para la recopilación y el suministro de la información por parte de las Entidades Informantes.
- b) Recopilar la información sobre los Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, proporcionada por las Entidades Informantes señaladas en el artículo 9 del presente Reglamento.
- c) Validar la información contenida en los formatos recibidos de las Entidades Informantes, con la finalidad de garantizar el libre acceso a la información.
- d) Mantener actualizada la CENTRAL, conforme a la información proporcionada por las Entidades Informantes en los formatos.
- e) Almacenar y custodiar la información recibida de las Entidades Informantes.
- f) Evaluar las solicitudes de rectificación o aclaración presentadas por las Entidades Informantes y atender las eventuales rectificaciones de la información inexacta y/o errónea.



5.3 VIVIENDA, a través de la OGEI, es la encargada de:

- a) Ingresar, procesar y difundir a través de la CENTRAL, la información contenida en los formatos enviados por las Entidades Informantes, previamente validados por la DGPRVU.
- b) Realizar el mantenimiento correspondiente a los sistemas informáticos, garantizando la seguridad y el buen funcionamiento de los mismos.
- c) Garantizar el libre acceso a la información procesada que se encuentra en la CENTRAL.

5.4 INDECOPI emite opinión respecto a la implementación de la CENTRAL, en las materias de su competencia.

Artículo 6.- Información y Acceso Público

6.1 La información está sustentada en los archivos que posean las Entidades Informantes siendo su difusión gratuita y pública a través de la CENTRAL, y estando disponible en los Portales Institucionales de VIVIENDA y del INDECOPI.

6.2 El acceso a la CENTRAL desde el Portal Institucional del INDECOPI, se logrará a través de un link que remitirá al usuario al Portal Institucional de VIVIENDA.

6.3 La información solicitada de conformidad a lo establecido en la Ley N° 27806, Ley de Transparencia y Acceso a la Información Pública, será proporcionada por el funcionario responsable designado por VIVIENDA.

Artículo 7.- Del Financiamiento

El financiamiento para la implementación de la CENTRAL, así como su funcionamiento, se realizará con cargo a los recursos del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

CAPÍTULO III

SUMINISTRO DE INFORMACIÓN

Artículo 8.- Formatos para el suministro de información

8.1 La recopilación y el suministro de la información es proporcionada por las Entidades Informantes mediante el formato digital.

8.2 En los casos en los que las Entidades Informantes no cuenten con accesibilidad técnica o con equipos informáticos, suministrarán la información mediante el formato impreso.

8.3 Dichos formatos deberán ser aprobados por Resolución Directoral de la DGPRVU y publicados en el Portal Institucional de VIVIENDA.

Artículo 9.- De las Entidades Informantes

9.1 Para los fines del presente Reglamento, los gobiernos locales son Entidades Informantes que en forma obligatoria deben suministrar información semestralmente a VIVIENDA, conforme a lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley.



9.2 Las entidades que a solicitud de VIVIENDA deben suministrar información, respecto a los Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, son las siguientes:

- a) El INDECOPI: Sobre las sanciones impuestas y que estén relacionadas con la protección de los derechos de los consumidores.
- b) El Fondo MIVIVIENDA S.A.: Entre otros, sobre la vigencia de la inscripción de los mismos, en los Registros de Entidades Técnicas del Proyecto Techo Propio.
- c) El MTPE: Sobre las sanciones impuestas respecto a temas de seguridad y salud en el ambiente de trabajo en la construcción.
- d) La SBS: respecto al ámbito de su actividad.
- e) La SUNARP: Información general que obre en el Registro correspondiente.
- f) La SUNAT: Información general, en estricto cumplimiento de la Reserva Tributaria.
- g) La SMV: Información general en el ámbito de su competencia.
- h) La CAPECO: Información sobre la certificación CAPECO.
- i) Las cámaras de comercio: Información general que sea de su competencia.
- j) Los colegios profesionales: Sobre los premios y condecoraciones que les hayan otorgado; así como, respecto a su habilitación profesional y las sanciones impuestas.
- k) Otras instituciones públicas o privadas: Que posean información acorde con los fines de la CENTRAL.

9.3 Los funcionarios de las Entidades Públicas referidas en el numeral precedente, son responsables administrativa, civil y penalmente, de ser el caso, de la información que suministren a VIVIENDA.

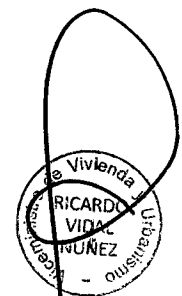
9.4 Las instituciones señaladas en los literales h), i) y j), así como otras instituciones privadas a las que se solicite la información en función a lo establecido en el literal k) del numeral 9.2, serán responsables administrativa, civil y penalmente, del contenido de la información suministrada, de ser el caso.

Artículo 10.- De la oportunidad y la naturaleza de la información proporcionada por los Gobiernos Locales

10.1 Los Gobiernos Locales deben suministrar a VIVIENDA en la primera quincena de los meses de julio y enero de cada año, la relación de los Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias que hayan sido sancionados por no cumplir con los parámetros urbanísticos y edificatorios y las normas vigentes sobre la materia, información correspondiente a los períodos de enero a junio y de julio a diciembre, respectivamente, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley.

10.2 Para tal efecto, los Gobiernos Locales designan al funcionario encargado del ingreso y de la remisión de la información a VIVIENDA, el mismo que debe tener en cuenta las sanciones impuestas a los Promotores Inmobiliarios y/o a las Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, en el marco de sus competencias, que estén específicamente relacionadas a los siguientes actos:

- a) Edificaciones y/o demoliciones ejecutadas sin autorización o licencia y/o que contravienen los parámetros urbanísticos y edificatorios, así como las normas vigentes.
- b) Obras ejecutadas fuera del límite de propiedad.
- c) Falta de seguridad o prevención en la obra, afectando las construcciones contiguas a los vecinos, a los trabajadores y/o a las personas que intervienen en forma directa o indirecta en la obra.
- d) Ausencia del responsable de obra, y/o impedimento de acciones de control urbano.



e) Obras o acciones que afecten total o parcialmente los Bienes Culturales Inmuebles.

f) Otras acciones que involucren el incumplimiento de normas o regulaciones referidas a la actividad edificatoria.

Artículo 11.- De la Colaboración de la SUNARP

VIVIENDA remitirá periódicamente a la SUNARP, la relación de los Promotores Inmobiliarios y de las Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, a fin que la mencionada entidad verifique en el Registro de Personas Jurídicas, respecto a su constitución y vigencia, proporcionando además, el número de la partida registral correspondiente y el asiento, así como la vigencia de poder de los representantes legales.

Artículo 12.- Del contenido de la Información

La información contenida en la CENTRAL sobre los Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias; que según corresponda será obtenida de las entidades señaladas en el artículo 9 numerales 9.1 y 9.2, y el artículo 11 del presente Reglamento; comprenderá:

a) Antecedentes:

- Nombre o razón social; según corresponda; RUC y domicilio fiscal.
- Nombre y documento de identidad de los representantes legales.
- Fecha de constitución o fecha de inicio de actividades; y,
- Datos de la Ficha Registral o Partida Electrónica de constitución de la empresa.

b) Actividad: Consiste; entre otros; en información sobre:

- Frecuencia y calidad de las transacciones comerciales
- Indicadores de calidad
- Cumplimiento de las normas técnicas
- Certificaciones.
- Acreditaciones
- Reconocimientos a su labor.

c) Sanciones:

Información sobre las sanciones impuestas que han quedado firmes en la vía administrativa.

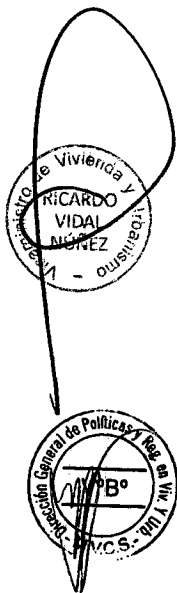
d) Otra información suministrada por las Entidades Informantes, a las que se refieren los artículos 9 y 10.

CAPÍTULO IV

RECTIFICACIONES Y CONSERVACIÓN DE LA INFORMACIÓN

Artículo 13.- Rectificación de la Información

13.1 Cuando la información contenida en la CENTRAL sea inexacta, errónea o caduca, los Promotores Inmobiliarios y/o las Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, podrán solicitar a VIVIENDA la rectificación de dicha información, y de ser el caso, se procederá a su modificación o cancelación.



13.2 La solicitud para la rectificación de la información contenida en la CENTRAL deberá ser presentada por escrito y directamente por el interesado o titular de la información, acompañando los medios probatorios que acrediten la inexactitud o el error de la información, precisando los datos a rectificar.

13.3 VIVIENDA trasladará a la Entidad Informante la solicitud de rectificación, a efectos que se pronuncie sobre lo requerido por el interesado.

13.4 La Entidad Informante deberá responder a VIVIENDA, dentro del plazo de veinte (20) días hábiles contados a partir de recibido el pedido. Durante dicho plazo, la CENTRAL mostrará la anotación "pedido de rectificación" y transcurrido el plazo sin que exista respuesta alguna, VIVIENDA procederá a modificar o retirar la información solicitada.

13.5 Si la Entidad Informante se pronuncia dentro del plazo indicado en el numeral que antecede, confirmando la información proporcionada inicialmente o modificando la misma, VIVIENDA procederá a validar o modificar la información, según corresponda, retirando la anotación "pedido de rectificación".

13.6 Si la Entidad Informante se pronuncia con posterioridad al plazo señalado en el numeral 13.4 y confirma la información registrada inicialmente que fuera rectificada o retirada de la CENTRAL, VIVIENDA evaluará la información proporcionada y, de corresponder, procederá a modificarla o a ingresarla nuevamente, según corresponda.

13.7 Cuando se haya incurrido en un error material al ingresar la información en la CENTRAL, VIVIENDA podrá rectificarla de oficio o a instancia de los interesados, de acuerdo a lo establecido en el numeral 201.1 del artículo 201 de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

Artículo 14.- Conservación de la información

Transcurrido el período de conservación de la información de cuatro (04) años, referida a las sanciones, conforme a lo dispuesto en el artículo 3 de la Ley, VIVIENDA retirará de oficio de la CENTRAL la mencionada información. En caso contrario, el interesado podrá solicitar su retiro y VIVIENDA en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles, procederá al retiro de la información solicitada, previa verificación del cumplimiento del plazo y bajo responsabilidad.

Artículo 15.- Seguridad de la información

VIVIENDA debe adoptar las medidas de índole técnico y administrativo destinadas a garantizar la seguridad de la información, a fin de evitar su alteración, pérdida, tratamiento o acceso no autorizado.

Artículo 16.- Incorporación de parte

El Promotor Inmobiliario y/o la Empresa Constructora de Unidades Inmobiliarias, cuyos datos no aparezcan en la CENTRAL, podrán solicitar su incorporación, mediante la presentación a VIVIENDA, del formato a que se refiere el artículo 8 del presente Reglamento, adjuntando la documentación respectiva con la que acredite la información proporcionada.



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Normas Complementarias

VIVIENDA dictará mediante Resolución Ministerial las disposiciones complementarias que se requieran para la adecuada aplicación del presente Reglamento.

Segunda.- Asistencia Técnica

VIVIENDA brindará asesoramiento técnico a las Entidades Informantes que así lo requieran para la aplicación del presente Reglamento.

Tercera.- Colaboración Interinstitucional

VIVIENDA podrá suscribir convenios o utilizar otros medios legalmente admisibles, con instituciones públicas y privadas, a fin de obtener información de interés para la CENTRAL.

Cuarta.- Aprobación de los Formatos

Los formatos a que se refiere el artículo 8 del presente Reglamento serán aprobados mediante Resolución Directoral emitida por la DGPRVU, en un plazo de noventa (90) días calendario, contado desde el día siguiente de publicado el presente Reglamento.

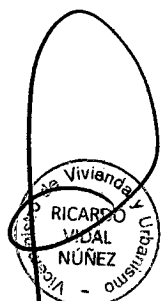
Quinta.- De la entrada en funcionamiento de la CENTRAL

La CENTRAL deberá entrar en funcionamiento en el plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contado desde el día siguiente de publicado el presente Reglamento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- Inicio del suministro de la Información por parte de los Gobiernos Locales

Por única vez y dentro del plazo máximo de sesenta (60) días calendario contado a partir de la aprobación de los formatos a que se refiere la Cuarta Disposición Complementaria Final del presente Reglamento, los Gobiernos Locales deberán suministrar a VIVIENDA la información señalada en el artículo 10 del presente Reglamento, que hubiese generado en los últimos seis (06) meses a dicha fecha.



EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

Mediante la Ley N° 29203, se crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o de las Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias cuyo objetivo es la recopilación, el procesamiento y la difusión de información sobre los antecedentes y la evolución de los Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias.

La citada norma asimismo señala que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con opinión del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, en las materias de su competencia, tiene a su cargo la implementación de la referida Central de Información; asimismo, su reglamentación se encuentra a cargo del Poder Ejecutivo.

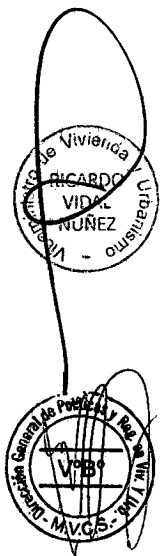
La propuesta normativa, permitirá implementar la citada Central, con la información proporcionada por los Gobiernos Locales, el Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual – INDECOPI, el Fondo MIVIVIENDA S.A., el Ministerio de Trabajo y Promoción del Empleo - MTPE, la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras Privadas de Fondos de Pensiones – SBS, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, la Superintendencia Nacional de Aduanas y Administración Tributaria – SUNAT, la Superintendencia del Mercado de Valores – SMV, la Cámara Peruana de la Construcción – CAPECO, las cámaras de comercio, los colegios profesionales y otras instituciones públicas o privadas, que posean información acorde con los fines de la Central; con lo cual se brindará al público en general, información oportuna, veraz y fácilmente accesible, reduciendo riesgos en las transacciones comerciales relacionadas con la construcción y promoción de unidades inmobiliarias, aspectos negativos que con el boom inmobiliario se han incrementado, generando denuncias ante la disconformidad de los consumidores, encontrándose entre las principales causas los incumplimientos en:

- La oportunidad de entrega de la unidad inmobiliaria.
- La calidad de los acabados pactados.
- El área acordada del inmueble adquirido.

La información que se registrará en la Central, será sobre los antecedentes, actividad, sanciones y otra información suministrada por las Entidades Informantes señaladas en el artículo 9 numerales 9.1 y 9.2, y el artículo 11 del Reglamento que se sustenta, conforme al siguiente detalle:

a) Antecedentes:

- Nombre o razón social; según corresponda; RUC y domicilio fiscal.
- Nombre y documento de identidad de los representantes legales.
- Fecha de constitución o fecha de inicio de actividades; y,
- Datos de la Ficha Registral o Partida Electrónica de constitución de la empresa.



b) Actividad: Consiste; entre otros; en información sobre:

- Frecuencia y calidad de las transacciones comerciales
- Indicadores de calidad
- Cumplimiento de las normas técnicas
- Certificaciones.
- Acreditaciones
- Reconocimientos a su labor.

c) Sanciones:

Información sobre las sanciones impuestas que han quedado firmes en la vía administrativa.

d) Otra información suministrada por las Entidades Informantes, a las que se refieren los artículos 9 y 10.

El contenido de la información que se consignará en la referida Central, concuerda con lo establecido en el artículo 65 de la Constitución Política del Perú, respecto a que el Estado defiende el interés de los consumidores y usuarios, garantizando el derecho a la información sobre bienes y servicios que se encuentran en el mercado, y asimismo con los incisos 5 y 6 del artículo 2 del mismo cuerpo normativo, en los que se regula el derecho de las personas a solicitar sin expresión de causa la información que requiera y a recibirla de cualquier entidad pública, a excepción de la que afecte la intimidad personal y las que expresamente se excluyan por ley o por razones de seguridad nacional.

ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La implementación de la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o de las Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias y su operatividad será atendida con cargo a los recursos del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, no generando mayores gastos al Tesoro Público.

EFFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL VIGENTE

El presente Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 29203, que crea la Central de Información de Promotores Inmobiliarios y/o Empresas Constructoras de Unidades Inmobiliarias, se ha formulado al amparo de la mencionada Ley.

