

353048


**NORMAS LEGALES**
El Peruano  
Lima, martes 11 de setiembre de 2007
**SUPERINTENDENCIA DE BANCA,  
SEGUROS Y ADMINISTRADORAS PRIVADAS  
DE FONDOS DE PENSIONES**

**Res. N° 1221-2007.-** Autorizan viaje de funcionaria a México para participar en Seminario sobre la Modelación de Riesgos Catastróficos **353063**

**ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS**
**INSTITUTO NACIONAL DE DEFENSA CIVIL**

**R.J. N° 320-2007-INDECI.-** Aprueban transferencia financiera de recursos a favor del Ministerio de Agricultura para la ejecución de diversas actividades **353064**

**ORGANISMO SUPERVISOR DE LA  
INVERSION EN ENERGIA Y MINERIA**

**Res. N° 438-2007-OS/CD.-** Declaran nula la R.D. N° 011-2006-MEM/DGM **353067**

**Res. N° 440-2007-OS/CD.-** Declaran infundado recurso de revisión interpuesto contra la R.D. N° 984-2006-MEM/DGM **353067**

**Res. N° 551-2007-OS/CD.-** Suspenden aplicación del numeral 2.4.2 y del anexo 01 "Fenómenos Naturales" de la "Directiva para la Evaluación de las Solicitudes de Calificación de Fuerza Mayor para Instalaciones de Transmisión y Distribución" **353068**

**GOBIERNOS LOCALES**
**MUNICIPALIDAD DE ATE**

**RR.AA. N°s. 0745 y N° 0746.-** Instauran procesos administrativos disciplinarios a Auxiliares y Ejecutores Coactivos **353069**

**MUNICIPALIDAD DE  
CIENEGUILLA**

**D.A. N° 005-2007-A-MDC.-** Aprueban Directiva que establece la obligación de presentar Declaración Jurada de Información complementaria para la determinación de las Tasas por Arbitrios Municipales **353072**

**MUNICIPALIDAD DE  
PUEBLO LIBRE**

**D.A. N° 04-2007-MPL.-** Precisan Cronograma de Actividades a realizar durante el desarrollo del Proceso del Presupuesto Participativo para el Ejercicio Fiscal 2008 **353073**

**D.A. N° 005-2007-MPL.-** Aprueban Directiva que establece la obligación de prestar Declaración Jurada de Información complementaria para la Determinación de tasas por Arbitrios Municipales **353073**

**MUNICIPALIDAD DE  
SAN MARTIN DE PORRES**

**D.A. N° 013-2007-MDSMP.-** Aprueban reajuste del Cronograma del Reglamento del Presupuesto Participativo 2008 **353074**

**SEPARATA ESPECIAL**
**ORGANISMO SUPERVISOR DE LA INVERSIÓN  
PRIVADA EN TELECOMUNICACIONES**

**Res. N° 132-2007-PD/OSIPTEL.-** Proyecto de Resolución que modifica el Reglamento de Calidad de los Servicios Públicos de Telecomunicaciones, aprobado mediante Resolución N° 040-2005-CD/OSIPTEL **353040**

**PODER LEGISLATIVO**
**CONGRESO DE LA REPUBLICA**
**LEY N° 29080**

EL PRESIDENTE DEL CONGRESO  
DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;  
Ha dado la Ley siguiente:

**LEY DE CREACIÓN DEL REGISTRO DEL AGENTE  
INMOBILIARIO DEL MINISTERIO DE VIVIENDA,  
CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO**
**TÍTULO I**
**DISPOSICIONES GENERALES**
**CAPÍTULO I**
**GENERALIDADES**
**Artículo 1°.- Objeto de la Ley**

El objeto de la presente Ley es crear el Registro del Agente Inmobiliario del Ministerio de Vivienda, Construcción

y Saneamiento. El Agente Inmobiliario desarrolla el servicio de intermediación, destinado a la adquisición, administración, arrendamiento, comercialización, asesoramiento, consultoría, transferencia, venta, cesión, uso, usufructo, permuta u otra operación inmobiliaria, a título oneroso, de inmuebles o sobre los derechos que recaigan en ellos.

**Artículo 2°.- Definiciones**

Para los efectos de esta Ley, se entiende por:

- I. **Agente Inmobiliario con Registro:** Persona natural o jurídica, formalmente reconocida por el Estado de acuerdo a lo dispuesto en esta Ley, que realiza operaciones inmobiliarias a cambio de una contraprestación económica.
- II. **Bienes Inmuebles:** Son bienes inmuebles, para los efectos de la presente Ley, aquellos establecidos en el artículo 885° del Código Civil.
- III. **Operaciones Inmobiliarias de Intermediación:** Operaciones de intermediación, relacionadas con la compraventa, arrendamiento, fideicomiso o cualquier otro contrato traslativo de dominio, o de uso o usufructo de bienes inmuebles, así como la administración, comercialización, asesoría y consultoría sobre los mismos.
- IV. **Oferta:** Toda propuesta verbal o escrita, conocida por el destinatario, que tiene por finalidad la celebración de un contrato sobre un bien inmueble.
- V. **Intermediado:** Quien contrata con un Agente Inmobiliario con el objeto de realizar operaciones inmobiliarias.



## CAPÍTULO II

## ACREDITACIÓN DEL AGENTE INMOBILIARIO

**Artículo 3º.- Acreditación del Agente Inmobiliario**

El Agente Inmobiliario ejerce su función con acreditación estatal, a partir de su inscripción en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**Artículo 4º.- Requisitos de Inscripción**

El registro como Agente Inmobiliario se efectuará en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y exige la presentación de los siguientes requisitos:

1. Constancia expedida a favor del interesado que acredite haber aprobado el Curso de Especialización para Agentes Inmobiliarios, cuya malla curricular tendrá una duración no menor a doscientas (200) horas lectivas, según aprobación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
2. Declaración jurada de encontrarse en pleno goce y ejercicio de derechos civiles por quien solicita la inscripción.
3. Copia certificada del documento nacional de identidad del solicitante.
4. Declaración jurada del domicilio del solicitante.
5. Constancia de no registrar antecedentes penales por sentencia condenatoria.
6. Los demás que establezca la presente Ley y su reglamento.

**Artículo 5º.- Efectos jurídicos de la inscripción**

El registro constituye el reconocimiento estatal de la idoneidad del Agente Inmobiliario para desarrollar actividades de intermediación inmobiliaria y busca dotar de seguridad jurídica a las operaciones en que éste interviene.

**Artículo 6º.- Promoción de la capacitación especializada**

El Estado promoverá el dictado del Curso de Especialización para Agentes Inmobiliarios, a través de la enseñanza en entidades públicas o privadas.

**Artículo 7º.- Deberes del Agente Inmobiliario**

Son deberes del Agente Inmobiliario:

1. Actuar en los contratos sobre bienes inmuebles, a que se refiere el numeral III del artículo 2º, bajo el principio de la buena fe y de la transparencia.
2. Asesorar a los propietarios, compradores o a quien pretenda realizar una operación inmobiliaria, en la evaluación comercial para estimar, cuantificar y valorar los bienes, servicios, derechos y obligaciones que se sometan a su consideración.
3. Proponer con claudia, precisión y exactitud información veraz acerca de los negocios en los que interviene, a los propietarios, compradores o a quienes pretenden realizar una operación inmobiliaria.
4. Advertir, orientar y explicar a los propietarios, compradores y a quienes pretenden realizar una operación inmobiliaria acerca del valor y las características de los bienes y las consecuencias de los actos que realicen.

**Artículo 8º.- Infracciones del Agente Inmobiliario**

Las infracciones de los Agentes Inmobiliarios, susceptibles de sanción, son las siguientes:

1. Actuar como Agente Inmobiliario sin contar con el reconocimiento del Estado mediante la inscripción en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o actuar sin contar con la renovación vigente.
2. Actuar en representación de más de una parte en una operación inmobiliaria, sin el consentimiento expreso de todas las partes contratantes.
3. Ofrecer un bien inmueble al mercado para la realización de una operación inmobiliaria sin el consentimiento de su propietario, expresado en un documento escrito de fecha cierta.
4. Retener indebidamente cualquier documento o cantidad de dinero de las partes o utilizar con

otros fines los fondos que reciba con carácter administrativo, en depósito, garantía, provisión de gastos o valores en custodia.

5. Remitir información falsa o incompleta de las operaciones inmobiliarias en las que interviene en calidad de Agente Inmobiliario.

## CAPÍTULO III

## DE LA INSCRIPCIÓN EN EL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

**Artículo 9º.- Del Registro de Agentes Inmobiliarios**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento organizará un registro administrativo en el que se inscriben los Agentes Inmobiliarios que hayan cumplido con los requisitos correspondientes de acuerdo a lo establecido en la presente Ley y en su reglamento.

El funcionamiento del Registro del Agente Inmobiliario será regulado en el reglamento de la presente Ley.

**Artículo 10º.- De las funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento**

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a efectos de la presente Ley y en relación a la intermediación inmobiliaria, tiene las siguientes funciones:

- a) Organizar y administrar el Registro de Agentes Inmobiliarios del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- b) Expedir la constancia de inscripción de los Agentes Inmobiliarios para que accedan al referido Registro, de acuerdo al procedimiento establecido en el reglamento.
- c) Expedir la renovación de la inscripción en el Registro de Agentes Inmobiliarios del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, previo cumplimiento de los requisitos que establezca el reglamento de la presente Ley.
- d) Expedir constancias o certificaciones de los actos que se inscriban en el Registro de Agentes Inmobiliarios.

## CAPÍTULO IV

## FACULTAD SANCIONADORA DEL MINISTERIO DE VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

**Artículo 11º.- Sanción administrativa al Agente Inmobiliario**

Confírese facultad sancionadora al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a fin de que aplique las sanciones administrativas a los Agentes Inmobiliarios que incurran en las infracciones contenidas en el artículo 8º.

Las sanciones administrativas, según la gravedad del caso, pueden ser:

1. Amonestación escrita.
2. Multa hasta por la suma equivalente a cinco (5) Unidades Impositivas Tributarias.
3. Suspensión, hasta por un (1) año, de la licencia de Agente Inmobiliario.
4. Cancelación definitiva de la licencia de Agente Inmobiliario.

**Artículo 12º.- Fundamento de la sanción**

La sanción que imponga el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se aplica con sujeción a los principios de la facultad sancionadora a que se contrae el artículo 230º de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, debiendo constar, entre los fundamentos de la Resolución, los siguientes:

1. Los daños y perjuicios que se hayan ocasionado por las actividades de los Agentes Inmobiliarios licenciados.
2. La gravedad de la infracción.
3. El carácter intencional o no de la acción u omisión constitutiva de la infracción; y,
4. La reincidencia del infractor.

Las sanciones dispuestas en la presente Ley se aplican sin perjuicio de las responsabilidades de naturaleza civil

353050

 **NORMAS LEGALES**
El Peruano  
Lima, martes 11 de setiembre de 2007

o penal, a que hubiere lugar por los hechos, objeto de sanción administrativa.

**Artículo 13º.- Impugnación de las sanciones**

Las sanciones impuestas podrán ser impugnadas de conformidad con los recursos impugnativos previstos en la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y en los plazos establecidos en dicha norma y ante las instancias administrativas que determine el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS**

**PRIMERA.-** La inscripción dispuesta en el artículo 9º rige, en forma obligatoria, a partir de los tres (3) años de la entrada en vigencia de la presente Ley.

Durante dicho período, los Agentes Inmobiliarios, que a la fecha realicen las actividades a que se contrae la presente Ley, podrán optar por continuar realizando sus funciones sin acreditación estatal o de lo contrario inscribirse en el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en la presente Ley.

En consecuencia, en el período de tres (3) años establecido en el primer párrafo de esta disposición, el usuario podrá optar por contratar libremente con terceros que no tengan la condición de Agentes Inmobiliarios acreditados por el Estado o con aquellos que sí cuenten con dicha acreditación, según lo dispuesto en la presente Ley.

**SEGUNDA.-** Las universidades públicas y privadas, así como las instituciones que brindan capacitación especializada en temas vinculados a la intermediación inmobiliaria, podrán celebrar convenios con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con las entidades promotoras a que se refiere el artículo 6º o con las organizaciones gremiales que agrupan a los Agentes Inmobiliarios, con la finalidad de formar, capacitar y desarrollar cursos de especialización para quienes pretenden ser Agentes Inmobiliarios o cuentan con el registro de Agente Inmobiliario.

**DISPOSICIÓN FINAL**

**ÚNICA.-** La presente Ley entra en vigencia en el plazo de noventa (90) días, contados a partir de la fecha de su publicación.

POR TANTO:

Habiendo sido reconsiderada la Ley por el Congreso de la República, insistiendo en el texto aprobado en sesión del Pleno realizada el día veintinueve de marzo de dos mil siete, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 108º de la Constitución Política del Estado, ordeno que se publique y cumpla.

En Lima, a los siete días del mes de setiembre de dos mil siete.

LUIS GONZALES POSADA EYZAGUIRRE  
Presidente del Congreso de la República

ALDO ESTRADA CHOQUE  
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

106567-1

**LEY N° 29081**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República

ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

**LEY QUE INAFECTA DE TRIBUTOS A LA  
IMPORTACIÓN DE BIENES ARRIBADOS PARA  
AYUDA HUMANITARIA COMO CONSECUENCIA DE  
LA DECLARACIÓN DE ESTADO DE EMERGENCIA  
POR DESASTRE NATURAL**

**Artículo 1º.- Inafectación de la Tasa de Despacho Aduanero**

Está inafecta del pago de la Tasa de Despacho Aduanero, establecida mediante Ley N° 27973, Ley que establece la determinación del valor aduanero a cargo de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria, y su modificatoria, la Ley N° 28321, la tramitación de las Declaraciones Únicas de Aduana correspondientes a las donaciones provenientes del exterior inafectadas del pago de Derechos Arancelarios, Impuesto General a las Ventas e Impuesto Selectivo al Consumo que arriben al país en calidad de ayuda humanitaria como consecuencia de la declaración de estado de emergencia por desastre natural.

La inafectación a que se refiere el primer párrafo será aplicable mientras dure el estado de emergencia por desastre natural.

**Artículo 2º.- Ayuda humanitaria enviada a través de Misiones Diplomáticas, Oficinas Consulares y Organizaciones y Organismos Internacionales**

Está inafecta del pago de los Derechos Arancelarios, Impuesto General a las Ventas, Impuesto de Promoción Municipal e Impuesto Selectivo al Consumo, la importación de bienes efectuada por Misiones Diplomáticas, Oficinas Consulares, y Organizaciones y Organismos Internacionales acreditados en el Perú, definidos como tales en el artículo 2º del Decreto Supremo N° 037-94-EF, que arriben como ayuda humanitaria como consecuencia de la declaración de estado de emergencia por desastre natural.

La inafectación a que se refiere el primer párrafo será aplicable mientras dure el estado de emergencia por desastre natural.

Los bienes cuya importación se encuentra inafecta de acuerdo a lo señalado en el primer párrafo serán aquellos establecidos en el decreto supremo que declare el estado de emergencia, conforme a lo señalado en el artículo 4º de la Ley N° 29077, Ley que establece disposiciones para el despacho de mercancías en casos de estado de emergencia por desastre natural; y modifica la Ley General de Aduanas.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA****ÚNICA.- Estado de emergencia declarado por el Decreto Supremo N° 068-2007-PCM**

Tratándose de la importación de bienes que efectúen las Misiones Diplomáticas, Oficinas Consulares, y Organizaciones y Organismos Internacionales acreditados en el Perú, definidos como tales en el artículo 2º del Decreto Supremo N° 037-94-EF, que arriben como ayuda humanitaria como consecuencia del estado de emergencia declarado por el Decreto Supremo N° 068-2007-PCM, ampliatorias y modificatorias, la inafectación a que hace referencia el artículo 2º sólo será aplicable respecto de los bienes señalados en el artículo 3º del Decreto Supremo N° 070-2007-PCM.

**DISPOSICIONES FINALES****PRIMERA.- Información de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria**

La Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT informará por escrito a la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República sobre las Declaraciones Únicas de Aduana que se hubiesen inafectado del pago de la Tasa de Despacho Aduanero; y de las entidades que se beneficien con el tratamiento tributario a que se refieren los artículos 1º y 2º, respectivamente, en un plazo máximo de noventa (90) días de finalizado el estado de emergencia por desastre natural. Ello, sin perjuicio del control por parte de la Contraloría General de la República respecto de las entidades receptoras de donaciones a que se refiere la presente Ley.