



PUBLICADA EL 27 DE JULIO DE 2018 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO

**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**

**LEY 30830**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA CONGRESO

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**

**Artículo único. Modificación del artículo 3 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**

Modifícase el artículo 3 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:

**“Artículo 3.- De la regularización**

Los propietarios de edificaciones ejecutadas hasta el 31 de diciembre de 2016, que hayan sido construidas sin licencia de construcción, conformidad de obra o que no cuenten con declaratoria de fábrica, independización y/o reglamento interno, de ser el caso, podrán sanear su situación de acuerdo al procedimiento establecido en la presente ley”.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA**

**ÚNICA. Procedencia de la regularización**

Los propietarios de predios que se hayan acogido con anterioridad al procedimiento de regularización dispuesto por el artículo 3 respecto a edificaciones terminadas al 20 de julio de 1999 o dentro del plazo establecido por la disposición complementaria décimo cuarta de la [Ley 27972](#), Ley Orgánica de Municipalidades modificada por la [Ley 28437](#); y en los que se hayan efectuado nuevas edificaciones, ampliaciones, demoliciones o remodelaciones en el mismo predio con posterioridad a dicha fecha, pueden acogerse a lo dispuesto en la presente ley.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

**PRIMERA. Improcedencia de la regularización**

No puede aplicarse el procedimiento de regularización establecido en la presente ley para las edificaciones levantadas en zonas arqueológicas, zonas de protección ecológica, zonas de riesgo para la salud e integridad física, riberas de ríos, lagos o mares, así como en edificaciones en las que resulte



evidente la contravención a los elementos básicos de seguridad, lo cual ponga en riesgo la vida humana.

## **SEGUNDA. Adecuación del reglamento**

En el plazo de 30 días contados desde la entrada en vigencia de la presente ley, el Poder Ejecutivo adecúa el Texto Único Ordenado del Reglamento 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, aprobado por el Decreto Supremo 035-2006-VIVIENDA.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los cinco días del mes de julio de dos mil dieciocho.

LUIS GALARRETA VELARDE

Presidente del Congreso de la República

MARIO MANTILLA MEDINA

Primer 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 veintiséis días del mes de julio del año dos mil dieciocho.

MARTÍN ALBERTO VIZCARRA CORNEJO

Presidente de la República

CÉSAR VILLANUEVA ARÉVALO

Presidente del Consejo de Ministros