

# DECRETO LEGISLATIVO N° 727

## Dictan Ley de Fomento a la Inversión Privada en la Construcción

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA  
POR CUANTO:

El Congreso de la República, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 188° de la Constitución Política del Perú, mediante Ley N° 25327, ha delegado en el Poder Ejecutivo, entre otras, la facultad de dictar Decretos Legislativos que aprueben, dentro del término de los 150 días, normas orientadas a crear las condiciones necesarias para el desarrollo de la inversión privada en los diversos sectores productivos.

Que, para promover la reactivación de la economía nacional en armonía con el Artículo 130° de la Constitución Política del Perú y el Artículo 1355° del Código Civil, es conveniente alentar las inversiones en la industria de la construcción, cuya actividad genera un gran efecto dinamizador e impulsa el desarrollo de otros sectores de la economía, brinda ocupación a segmentos importantes de la población, en especial la de mano de obra no calificada y la utilización de materiales de construcción locales;

Que, estos propósitos fueron logrados en su momento por el Decreto Supremo N° 347-68-HC y los Decretos Leyes Nos. 17638, 21635 y 22257, que declararon de utilidad pública y preferente interés nacional la industria de la construcción, en base a diversos incentivos cuyos plazos de aplicación han expirado;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;  
Con cargo de dar cuenta al Congreso de la República;  
Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

### LEY DE FOMENTO A LA INVERSION PRIVADA EN LA CONSTRUCCION

#### TITULO I: DEL AMBITO

Artículo 1°.- La presente Ley establece las normas orientadas a crear las condiciones necesarias para el desarrollo de la inversión privada en la actividad de la construcción.

*Concordante con la Constitución Política del Perú Arts. 10, 18, 110, 115, 130 y 131; el Código Civil Arts. del 1771 al 1789 y los D.L. 668, 696, 697, 701, 709 y 757; y la Ley 25291*

Artículo 2°.- Declárase de utilidad pública y de preferente interés nacional de actividad de la construcción.

*Concordante con la Constitución Política del Perú Arts. 10, 18, 110, 115, 130, 131 y 135 y el D.S. 347-68-HC*

Artículo 3°.- Están comprendidas en los alcances de la presente Ley, las personas naturales y jurídicas, nacionales y extranjeras que se dediquen o promuevan las actividades de la construcción comprendidas en la Gran División 5 de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Naciones Unidas (CIU).

*Concordante con el Código Civil Arts. del 1771 al 1789 y la Ley 25291*

#### TITULO II

#### DE LA CAPTACION Y LA PRODUCTIVIDAD

Artículo 4°.- Las personas naturales o jurídicas dedicadas a las actividades comprendidas en la Gran División 5 de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Naciones Unidas (CIU) que den ocupación a trabajadores capacitados, calificados y certificados por el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO) o por cualquier otro centro de capacitación debidamente autorizado, estarán excluidos de los alcances establecidos en la Ley N° 25202.

El presente Artículo será reglamentado por los Ministerios de Trabajo y Promoción Social y de Vivienda y Construcción.

*Concordante con la Constitución Política del Perú Art. 211 inc. 11); los D.L. 143*

**Arts. 26 y 33, 147, 586, 696 Arts. 11 (2o. párr.), 12, 13 y 14; el D.S. O33-81-VI y las Leyes 24175 y 25202**

Artículo 5º.- Adiciónase a las funciones que le encarga al SENCICO el Artículo 3º del Decreto Legislativo Nº 147 ampliado por el Decreto Legislativo Nº 586 y el Artículo 33º del Decreto Legislativo Nº 574, la categorización de los trabajadores de la actividad de la construcción por niveles de productividad.

El presente Artículo será reglamentado por los Ministerios de Trabajo y Promoción Social y de Vivienda y Construcción

**Concordante con la Constitución Política del Perú Art. 211 inc. 11); Ley 24175 y los D.L. 147 Art. 3, 586, 574 Art. 33, 696 Arts. 11 (2o. párr.), 12, 13 y 14, y 709 Arts. 6, 7, 8 y 9**

Artículo 6º.- Ampliase en dos el número de integrantes del Consejo Directivo Nacional del SENCICO, adicionando un representante de los trabajadores de la industria de la construcción y una de las empresas aportantes a que se contraen los incisos e) y f) del Artículo 11º de Decreto Legislativo Nº 147, respectivamente.

**Concordante con el D.L. 147 Arts. 10, 11 inc. e) y f), 12 y 13**

Artículo 7º.- Ampliase los alcances del Artículo 22º del Decreto Legislativo Nº 147 en el sentido de que la captación de los aportes, podrá efectuarse en cualquiera de los bancos integrantes del sistema financiero del país.

**Concordante con el D.L. 147 Arts. del 20 al 24**

Artículo 8º.- El Consejo Directivo Nacional del SENCICO, en un plazo no mayor de 30 días calendario, a partir de la vigencia de la presente Ley propondrá la adecuación de su Estatuto a lo dispuesto en el presente Título, que será aprobado por Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda y Construcción.

**Concordante con el D.L. 147 Arts. del 10 al 13 y el D.S. O33-81-VI**

Artículo 9º.- Constitúyase una Comisión Técnica encargada de elaborar el Reglamento y la Tabla para la aplicación de los rendimientos mínimos de la mano de obra en la industria de la construcción que regirán en todo el territorio de la República. Dichos rendimientos mínimos se aplicarán en las obras que se inicien a partir de la fecha de vigencia de la presente Ley.

**Concordante con la Ley 24175 y los D.L. 696 Arts. 11 (2o. párr.), 12, 13 y 14, y 709 Arts. 6, 7, 8 y 9**

Artículo 10º.- La Comisión Técnica está integrada de la siguiente forma:

- Dos (2) representantes del Ministerio de Vivienda y Construcción, uno de los cuales la presidirá.

- Un (1) representante del Ministerio de Trabajo y Promoción Social.

- Un (1) representante del Ministerio de Transportes y Comunicaciones.

- Un (1) representante del Colegio de Ingenieros del Perú.

- Un (1) representante de la Cámara Peruana de la Construcción.

- Un (1) representante de

los trabajadores de la industria de la construcción.

Esta Comisión Técnica se instalará y funcionará dentro de los treinta (30) días calendario a partir de la vigencia de la presente Ley.

**Concordante con el D.L. 727 Art. 9**

### TITULO III:

#### DE LAS EMPRESAS CONSTRUCTORAS DE INVERSION LIMITADA

Artículo 11º.- El Estado promueve la pequeña y mediana inversión de las personas a que se refiere el Artículo siguiente.

**Concordante con la Constitución Política del Perú Art. 135**

Artículo 12º.- Quedan comprendidas en los alcances del presente Título las empresas que desarrollen actividades consideradas en la Gran División 5 de la Clasificación Industrial Internacional Uniforme de las Naciones Unidas (CIIU), en la medida en que exclusivamente ejecuten obras cuyos costos individuales no excedan cincuenta (50) Unidades Impositivas Tributarias (UIT).

Cuando se trate de la ejecución de un conjunto de obras, para establecer si la empresa respectiva queda comprendida en lo dispuesto en el párrafo anterior se tomará el costo individual de cada obra.

Igualmente, quedan comprendidas en los alcances de este Título, las personas naturales que construyan directamente sus propias unidades de vivienda en la medida en que el costo de ellas se encuentre dentro del límite referido en el primer párrafo de este Artículo.

Para establecer el costo individual de cada obra se tomarán en cuenta todos los gastos, incluyendo las remuneraciones y materiales.

**Concordante con el Código Civil Arts. del 1771 al 1789; las Leyes 25291, 24971, 24175 y los D.L. 7, 696 Arts. 11 (2o. párr.), 12, 13 y 14, 709 Arts. 6, 7, 8 y 9**

Artículo 13º.- El Ministerio de Vivienda y Construcción y el Ministerio de Economía y Finanzas, en coordinación con los organismos pertinentes elaborarán en el lapso de sesenta (60) días calendario contados a partir de la vigencia de la presente Ley, un Reglamento de Simplificación Administrativa y Tributaria para aplicarse a la Empresa Constructora.

**Concordante con la Constitución Política del Perú Art. 211 inc. 11); las Leyes 24175 y 25035 y los D.L. 696 Arts. 11 (2o. párr.), 12, 13 y 14, y 709 Arts. 6, 7, 8 y 9**

Artículo 14º.- Los trabajadores que sean contratados por las empresas a que se refiere este Título, para la ejecución de obras civiles, regirán sus contratos y remuneraciones mediante acuerdo individual o colectivo con sus empleadores conforme a la legislación laboral común. Los contratos se celebrarán por obra o servicio y las remuneraciones se podrán fijar libremente por jornal, destajo, rendimiento, tarea u otra modalidad.

**Concordante con el D.L. 728 Arts. 3 inc. c), 41, 96, 99 y 106**

Artículo 15º.- El Gobierno promoverá el establecimiento en el sistema financiero nacional, de líneas de crédito destinadas a las empresas a que se contrae el presente Título, para dedicarlas al otorgamiento de fianzas, cartas de crédito y capital de trabajo.

Constituirán recurso de las líneas de crédito, entre otros, los que se capten con este fin específico de los organismos internacionales, las donaciones y legados que se reciban y los que se determinen en la Ley Anual de Presupuesto del Sector Público.

El Ministerio de Vivienda y Construcción, en coordinación con el Ministerio de Economía y Finanzas reglamentarán el presente Artículo.

**Concordante con la Constitución Política del Perú Art. 211 inc. 11); Código Civil Arts. del 1648 al 1665 y del 1868 al 1905; Ley 24175 y los D.L. 637, 696 Arts. 11 (2o. párr.), 12, 13 y 14, y 709 Arts. 6, 7, 8 y 9**

#### DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- El Ministerio de Vivienda y Construcción mediante Decreto Supremo y en el plazo de noventa (90) días calendario, dictará las normas reglamentarias y complementarias.

**Concordante con la Constitución Política del Perú Art. 211 inc. 11)**

SEGUNDA.- Deróganse todas las disposiciones que se opongan a la presente Ley.

TERCERA.- La presente Ley entrará en vigencia de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 3º de la Ley N° 25327.

**Concordante con la Ley 25327 Art. 3**

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla, dando cuenta al Congreso de la República.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ocho días del mes de noviembre de mil novecientos noventa y uno.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI  
Presidente Constitucional de la República  
OSCAR DE LA PUENTE RAYGADA  
Ministro de Vivienda y Construcción