

MARCIAL AYAIPOMA ALVARADO  
Presidente del Congreso de la República

GILBERTO DÍAZ PERALTA  
Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL  
DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

No habiendo sido promulgada dentro del plazo constitucional por el señor Presidente de la República, en cumplimiento de los artículos 108° de la Constitución Política y 80° del Reglamento del Congreso, ordeno que se publique y cumpla.

En Lima, a los veinte días del mes de marzo de dos mil seis.

MARCIAL AYAIPOMA ALVARADO  
Presidente del Congreso de la República

FAUSTO ALVARADO DODERO  
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

05285

### LEY N° 28696

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

La Comisión Permanente del Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

LA COMISIÓN PERMANENTE DEL  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

#### **LEY QUE MODIFICA LA QUINTA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA, TRANSITORIA Y FINAL DE LA LEY N° 26338 – LEY GENERAL DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO**

##### **Artículo 1°.- Objeto de la Ley**

La presente Ley tiene por objeto modificar la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 26338, Ley General de Servicios de Saneamiento.

##### **Artículo 2°.- Modificación legal**

Modifícase la Quinta Disposición Complementaria, Transitoria y Final de la Ley N° 26338, Ley General de Servicios de Saneamiento, la misma que quedará redactada de la siguiente manera:

“**QUINTA.-** La Empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima (SEDAPAL) se encuentra fuera de los alcances de lo previsto en los artículos 5°, 7°, 45°, 46° y 47° de la presente Ley.

Precísase que el ámbito de responsabilidad de SEDAPAL comprende la provincia de Lima, la Provincia Constitucional del Callao y aquellas otras provincias, distritos o zonas del departamento de Lima que se adscriban mediante resolución ministerial del Sector Vivienda, cuando haya continuidad territorial y la cobertura del servicio pueda ser efectuada en forma directa por dicha empresa.”

##### **Artículo 3°.- Disposiciones finales**

Deróganse todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley. La presente Ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial “El Peruano”.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiocho días del mes de febrero de dos mil seis.

MARCIAL AYAIPOMA ALVARADO  
Presidente del Congreso de la República

FAUSTO ALVARADO DODERO  
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL  
DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil seis.

ALEJANDRO TOLEDO  
Presidente Constitucional de la República

PEDRO PABLO KUCZYNSKI GODARD  
Presidente del Consejo de Ministros

05286

### LEY N° 28697

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

La Comisión Permanente del Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

LA COMISIÓN PERMANENTE DEL  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

#### **LEY QUE MODIFICA LOS ARTÍCULOS 173º, INCISO 2, Y 321º, INCISO 2, DEL CÓDIGO PROCESAL PENAL**

##### **Artículo único.- Objeto de la Ley**

Modifícanse los artículos 173º, inciso 2, y 321º, inciso 2, del Código Procesal Penal, en los términos siguientes:

##### **“Artículo 173º.- Nombramiento**

(...)

2. La labor pericial se encomendará, sin necesidad de designación expresa, al Laboratorio de Criminalística de la Policía Nacional del Perú, a la Dirección de Policía Contra la Corrupción y al Instituto de Medicina Legal, así como a los organismos del Estado que desarrollan labor científica o técnica, los que presentarán su auxilio gratuitamente. También podrá encomendarse la labor pericial a universidades, institutos de investigación o personas jurídicas en general, siempre que reúnan las cualidades necesarias para tal fin, con conocimiento de las partes.

##### **Artículo 321º.- Finalidad**

(...)

2. La Policía Nacional del Perú y sus órganos especializados en criminalística, la Dirección de Policía Contra la Corrupción, el Instituto de Medicina Legal y los demás organismos técnicos del Estado, están obligados a prestar apoyo al Fiscal. Las universidades, institutos superiores y entidades

privadas, de ser el caso y sin perjuicio de la celebración de los convenios correspondientes, están facultados para proporcionar los informes y los estudios que requiere el Ministerio Público. La Contraloría General de la República, conforme a sus atribuciones y competencia, a solicitud del Titular del Ministerio Público, podrá prestar el apoyo correspondiente, en el marco de la normativa de control.

(...)"

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiocho días del mes de febrero de dos mil seis.

MARCIAL AYAIPOMA ALVARADO  
Presidente del Congreso de la República

FAUSTO ALVARADO DODERO  
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL  
DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiún días del mes de marzo del año dos mil seis.

ALEJANDRO TOLEDO  
Presidente Constitucional de la República

PEDRO PABLO KUCZYNSKI GODARD  
Presidente del Consejo de Ministros

05287

### LEY Nº 28698

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

La Comisión Permanente del Congreso de la República ha dado la Ley siguiente

LA COMISIÓN PERMANENTE DEL  
CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

#### LEY QUE FACILITA LA CONSTITUCIÓN Y EJECUCIÓN EXTRAJUDICIAL DE GARANTÍAS HIPOTECARIAS PARA PROGRAMAS DE VIVIENDAS

##### Artículo 1º.- Objetivo

La presente Ley permite agilizar la constitución de garantías hipotecarias, para hacer más asequible las viviendas de interés social a favor de los pobladores de menores recursos económicos.

##### Artículo 2º.- Aplicación de la Hipoteca

Por la Hipoteca se afecta una vivienda en garantía del cumplimiento de la obligación contraída por el beneficiario con su acreedor hipotecario.

La Garantía no determina la disposición del bien, y otorga al acreedor hipotecario derechos de persecución y preferencia.

##### Artículo 3º.- Formalidad de constitución

La hipoteca sobre la vivienda que se adquiere, construye o mejora, se constituye mediante la inscripción del Formulario Registral respectivo.

El Formulario Registral constituye título suficiente para la inscripción en los Registros Públicos.

Previamente a la inscripción del Formulario en Registros Públicos, el Notario certificará las firmas y capacidad de contratar de los intervinientes y la realización del acuerdo contractual.

En el Formulario Registral, el registrador anotará el gravamen hipotecario constituido por el valor total del bien gravado, otorgando preferencia y exclusividad en respaldo del crédito que se ha otorgado.

##### Artículo 4º.- Valor del bien

Para la constitución de la Hipoteca el valor del inmueble será:

1. Quando el préstamo sea destinado a la adquisición de una vivienda nueva: el valor del inmueble será el precio estipulado en el contrato de compraventa, el cual debe incluir todos los costos, impuestos y gastos de formalización de la propiedad hasta su inscripción en los Registros Públicos.
2. Quando el préstamo sea destinado a la construcción de una vivienda en terreno propio: el valor será el que resulte del presupuesto de obra más el valor arancelario del predio, ya sea que se trate de terreno o aires independizados. El presupuesto de obra debe incluir todos los costos, impuestos y gastos de formalización de la propiedad hasta la inscripción de la declaratoria de fábrica en los Registros Públicos.
3. Quando el préstamo se destine al mejoramiento de una vivienda: el valor del bien será el valor del predio a ser mejorado, sin incluir el valor del terreno o los aires, según sea el caso.

En los casos establecidos en los numerales 2 y 3 del presente artículo, el valor del predio puede ser el valor comercial determinado por el Consejo Nacional de Tasaciones – CONATA o el Registro de Perito de Valuadores – REPEV. El valor del predio puede ser el establecido en el autoavalúo el cual deberá reflejar el valor actual del predio y estar validado por la municipalidad respectiva.

##### Artículo 5º.- Ejecución extrajudicial

Las hipotecas que se constituyan para garantizar los préstamos otorgados bajo el amparo de la presente Ley, se ejecutarán extrajudicialmente, bajo el siguiente procedimiento:

- a) Producido el incumplimiento del deudor respecto de tres (3) o más cuotas consecutivas o no, el deudor está facultado para solicitar el refinanciamiento de su deuda en un plazo no mayor de treinta (30) días.  
Culminado el plazo precedente y si el deudor no solicita el refinanciamiento correspondiente, el acreedor hipotecario cursará una carta notarial requiriéndose el pago de la deuda exigible en un plazo no menor de cuarenta y cinco (45) días naturales contados a partir del día siguiente del requerimiento.  
De no producirse el pago dentro del plazo referido o de no haberse acreditado que éste ya se realizó, el acreedor hipotecario dará por vencidas todas las cuotas y dirigirá carta notarial al deudor, para efectos de proceder a la venta directa del bien hipotecado al mejor postor en el plazo de ciento ochenta (180) días naturales, salvo pacto en contrario.  
El deudor hipotecario está facultado a cancelar el íntegro de la deuda antes de que el acreedor venda el bien hipotecado, debiendo asumir los costos en que haya incurrido el acreedor.
- b) En caso de que el acreedor hipotecario no pudiese vender el inmueble en el plazo previsto en el inciso