PL 1628/2022-CR

—VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite y Digitalización de Documentos
07 JUN. 2023
RECIBIDO
Firma Hora

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

OFICIO Nº 181 -2023 –PR

Lima, 7 de junio de 2023

Señor
JOSÉ DANIEL WILLIAMS ZAPATA
Presidente del Congreso de la República
Presente. -

Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, con relación a la Autógrafa de Ley que establece medidas para implementar las recomendaciones técnicas emitidas por las entidades competentes, a fin de superar el riesgo mitigable, en posesiones informales en vías de formalización por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). Al respecto consideramos conveniente observarla por lo siguiente[1]:

De la Autógrafa de Ley

1. La Autógrafa tiene por objeto, establecer disposiciones que permitan la implementación de las recomendaciones contenidas en los Informes de análisis del riesgo con fines de formalización, emitidos por las entidades competentes respecto de posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo mitigables.

Observaciones a la Autógrafa de Ley

2. El COFOPRI es competente para ejecutar la formalización de la propiedad informal de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal y privada hasta el 31 de diciembre de 2015, con su respectiva inscripción registral, bajo los alcances de la Ley N° 28687, y en virtud al Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, vigente hasta el 31 de diciembre de 2026, según el artículo 3 de la Ley N° 31056.

   En principio, el Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, desarrollaron las competencias municipales y permitieron que la formalización también puedan ser ejecutada por COFOPRI, sin que sea necesario un convenio con la municipalidad provincial, ya que estaría vigente el "Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", dispuesto en la Ley N° 28923, que permite a COFOPRI continuar con las tareas de formalización.

   De esta manera, este régimen ha venido siendo prorrogado periódicamente mediante Leyes, e incluso en el año 2020 en virtud de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, quedó ampliado hasta el 31 de diciembre de 2026.

   El artículo 18 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la

[1] Sobre la base del Informe N° 519-2023-VIVIENDA/OGAJ

COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, señala que si el órgano competente de la entidad a cargo de la formalización advierte que la posesión informal se encuentra en posibles zonas de riesgo, solicita a la entidad competente el informe de análisis de riesgo con el que cuente, respecto del área ocupada por la posesión informal materia de consulta, el cual debe remitirse en 7 días hábiles, por remisión del artículo 5 de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal. Excepcionalmente, si la entidad competente no cuenta con dicha información, debe remitir el informe en 30 días hábiles.

COFOPRI ejecuta las acciones de formalización correspondientes, siempre que el informe de análisis de riesgo determine que el área ocupada no requiere acciones de mitigación. Si el informe de análisis de riesgo concluye que existe algún nivel de riesgo que requiere acciones de mitigación, **éste debe contener las recomendaciones para superar el riesgo encontrado, bajo responsabilidad**; en este caso, **COFOPRI comunica a la población involucrada, la necesidad de implementar las recomendaciones**.

Si el informe de análisis de riesgo determina que el área no tiene posibilidad de ejecutar o implementar recomendaciones que mitiguen el riesgo, no procede la formalización de dicho terreno, disponiéndose el archivamiento definitivo del respectivo expediente. En los casos de afectación parcial, COFOPRI determina la procedencia de la formalización solo del área no afectada; en tanto que sobre las áreas afectadas no se ejecuta acción alguna de formalización.

En ese sentido, se presenta una demora excesiva en la emisión de los informes de Análisis de Riesgo por parte de las entidades competentes, que retrasan los procesos de formalización de la propiedad; y que, si bien en el objeto de la presente Autógrafa se concuerda en la necesidad de establecer disposiciones que permitan la implementación de las recomendaciones técnicas contenidas en los informes de análisis de riesgo (ADR), emitidos con fines de formalización, sin embargo, **no se ha regulado alguna medida que garantice el cumplimiento de los plazos por parte de dichas entidades, ya que el principal problema es la demora excesiva en su emisión, respecto de posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo mitigables**.

De igual forma, **la Autógrafa ha omitido comprender a los gobiernos locales que también se encargan de la formalización de posesiones informales como parte de sus competencias exclusivas y excluyentes; es decir, la Autógrafa debió dirigirse a la entidad formalizadora, que incluye al COFOPRI y a las Municipalidades Provinciales y Distritales.**

3. Considerando lo anterior, se plantean los siguientes **textos alternativos** para los artículos 2 y 3 de la Autógrafa de Ley:

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La finalidad de la presente ley es permitir la continuidad de los procesos de normalización emprendidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y los gobiernos locales, en posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo mitigables, siempre y cuando hayan superado las condiciones de riesgo, mediante el cumplimiento de recomendaciones técnicas, a fin de que la población involucrada pueda acceder a la titulación predial y a la dotación de servicios básicos, en

condiciones seguras y sin exposición al peligro.

Para tales efectos, las entidades competentes para emitir los informes de análisis de riesgo cuentan con siete (7) días hábiles para cumplir con su remisión a la entidad formalizadora de la posesión informal, contados desde su solicitud. Para el caso de las entidades que tienen pendiente la remisión de los informes de análisis de riesgo, se establece un plazo excepcional de siete (7) días hábiles contados desde la entrada en vigencia de la presente Ley.

Artículo 3. Medidas a cargo de entidades del Estado para implementar las recomendaciones técnicas emitidas por las entidades competentes, a fin de superar el riesgo mitigable, en posesiones informales en vías de formalización por parte de la entidad formalizadora

3.1. La entidad formalizadora comunica y realiza el seguimiento de la ejecución de las recomendaciones técnicas emitidas por las entidades competentes, a fin de superar el riesgo mitigable, en posesiones informales a los gobiernos locales y a los ciudadanos afectados.

3.2. La entidad formalizadora organiza a la población a través de núcleos ejecutores, quienes suscriben convenios para su ejecución, con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo previsto en la Ley 31015, Ley que autoriza la ejecución de intervenciones en infraestructura social básica, productiva y natural, mediante núcleos ejecutores, sin perjuicio de las acciones que el gobierno nacional, regional o local ejecuten en el marco de sus competencias.

3.3. Los núcleos ejecutores conformados para mitigar el riesgo son asistidos técnicamente por el Programa Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB), del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento quien coordina programas de capacitación con el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO).

3.4. La entidad formalizadora cumple con informar a las municipalidades y a los pobladores involucrados, en los casos de terrenos ocupados por posesiones informales, respecto de los cuales los informes de análisis de riesgo con fines de formalización emitidos por las entidades competentes, ha identificado algún riesgo con relación al suelo y recomiendan medidas de carácter estructural para mitigarlo; siendo indispensable la implementación de las medidas correctivas para la titulación.

Por las razones expuestas, se observa la Autógrafa de Ley, en aplicación del artículo 108 de la Constitución Política del Perú.

Atentamente,

DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA
Presidenta de la República

NANCY ROSALINA TOLENTINO GAMARRA
Ministra de la Mujer y Poblaciones Vulnerables
Encargada del Despacho de la Presidencia del Consejo de Ministros

Proyecto de Ley: 1628/2021-CR

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **7** de **junio** de **2023**

Pase a la Comisión de **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN**, con cargo de dar cuenta de este procedimiento al Consejo Directivo.

JAVIER ÁNGELES ILLMANN
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS PARA IMPLEMENTAR LAS RECOMENDACIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR LAS ENTIDADES COMPETENTES, A FIN DE SUPERAR EL RIESGO MITIGABLE, EN POSESIONES INFORMALES EN VÍAS DE FORMALIZACIÓN POR PARTE DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI)

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto establecer disposiciones que permitan la implementación de las recomendaciones contenidas en los informes de análisis de riesgo con fines de formalización, emitidos por las entidades competentes respecto de posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo mitigables.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La finalidad de la presente ley es permitir la continuidad de los procesos de formalización emprendidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y los gobiernos locales, en posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo mitigables, siempre y cuando hayan superado las condiciones de riesgo, mediante el cumplimiento de recomendaciones técnicas, a fin de que la población involucrada pueda acceder a la titulación predial y a la dotación de servicios básicos, en condiciones seguras y sin exposición al peligro.

Artículo 3. Medidas a cargo de entidades del Estado para implementar las recomendaciones técnicas emitidas por las entidades competentes, a fin de superar el riesgo mitigable, en posesiones informales en vías de formalización por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)

3.1. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) comunica y realiza el seguimiento de la ejecución de las recomendaciones técnicas emitidas por las entidades competentes, a fin de superar el riesgo mitigable, en posesiones informales a los gobiernos locales y a los ciudadanos afectados.

3.2. *El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) organiza a la población a través de núcleos ejecutores, quienes suscriben convenios para su ejecución, con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo previsto en la Ley 31015, Ley que autoriza la ejecución de intervenciones en infraestructura social básica, productiva y natural, mediante núcleos ejecutores, sin perjuicio de las acciones que el gobierno nacional, regional o local ejecuten en el marco de sus competencias.*

3.3. *Los núcleos ejecutores conformados para mitigar el riesgo son asistidos técnicamente por el Programa Mejoramiento Integral de Barrios (PMIB), del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento quien coordina programas de capacitación con el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción (SENCICO).*

3.4. *El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) cumple con informar a las municipalidades y a los pobladores involucrados, en los casos de terrenos ocupados por posesiones informales, respecto de los cuales los informes de análisis de riesgo con fines de formalización emitidos por las entidades competentes, ha identificado algún riesgo con relación al suelo y recomiendan medidas de carácter estructural para mitigarlo; siendo indispensable la implementación de las medidas correctivas para la titulación.*

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA. Modificación

Se modifica el numeral 4.1 del artículo 4 de la Ley 31015, Ley que autoriza la ejecución de intervenciones en infraestructura social básica, productiva y natural, mediante núcleos ejecutores, en los siguientes términos:

*"**Artículo 4. Definiciones***

4.1. ***Intervenciones de infraestructura social básica**: son inversiones de optimización, ampliación marginal, rehabilitación y reposición (IOARR) y, las actividades para la ejecución de pequeñas obras, cuyo objeto es contribuir a satisfacer las necesidades básicas de la población rural o periurbana en situación de pobreza y extrema*

pobreza, entre ellas las vinculadas a infraestructura de centros educativos, puestos de salud, agua potable, letrinas, minipresas, reparación o apertura de trochas carrozables, puentes, muros de contención, redes secundarias de electrificación, y mejoramiento de vivienda social. Incluye, la ejecución de obras de defensa ribereña y todas las medidas estructurales necesarias para reducir los riesgos de la población, recomendados por parte de las entidades competentes en materia de dotación de servicios públicos y de otorgamiento de derechos de posesión y propiedad predial".

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Adecuación de directivas

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento actualiza los procedimientos previstos en la Resolución Ministerial 020-2020-VIVIENDA, con la que se aprobó el "Procedimiento Técnico del Análisis de Riesgo (ADR) con fines de Formalización", y adecúa los procedimientos del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, y las normas del sector que sean necesarias, para cumplir la presente ley.

Comuníquese a la señora Presidenta de la República para su promulgación.

En Lima, a los dieciséis días del mes de mayo de dos mil veintitrés.

JOSÉ DANIEL WILLIAMS ZAPATA
Presidente del Congreso de la República

MARTHA LUPE MOYANO DELGADO
Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

A LA SEÑORA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA