CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
09 NOV. 2023
RECIBIDO
Firma: Hora: 11:35AM

PROYECTO DE LEY QUE DECLARA DE INTERES NACIONAL Y NECESIDAD PUBLICA LA DECLARATORIA DE EMERGENCIA DE LOS PROCESOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS Y PERIURBANAS DEL PERU

Los Congresistas de la República que suscriben integrantes del Grupo Parlamentario de Acción Popular" a iniciativa del congresista **JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**, en ejercicio del derecho de iniciativa en la formación de leyes que le confiere los artículos 102° y 107° de la Constitución Política del Perú en concordancia con los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan la siguiente iniciativa legislativa:

FORMULA LEGAL

El Congreso de la Republica
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE DECLARA DE INTERES NACIONAL Y NECESIDAD PUBLICA LA DECLARATORIA DE EMERGENCIA DE LOS PROCESOS DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS Y PERIURBANAS DEL PERU

ARTÍCULO 1.- OBJETO DE LA LEY

Declárese de interés nacional y necesidad publica la declaratoria de emergencia de los procesos de formalización de la propiedad informal en las zonas urbanas y periurbanas del Perú. El cual permita conseguir la sostenibilidad de los procesos de

formalización para impedir la suspensión o retraso de los mismos, por diversas causas, a fin de que los beneficiarios logren sus derechos de propiedad con la seguridad jurídica.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

UNICA. – ACCIONES Y COORDINACIONES NECESARIAS PARA LA IMPLEMENTACION DE LA PRESENTE LEY DE DECLARATORIA DE EMERGENCIA

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, conforme a sus competencias y funciones, con los viceministerios, órganos de linea, direcciones, órganos adscritos y programas de su sector; así como coordinaciones intersectoriales, interinstitucionales y los distintos niveles de gobierno que integran, debe adoptar las acciones y coordinaciones necesarias para cumplir con el objeto de la presente Ley; en un plazo de 12 meses contados a partir de la entrada en vigencia de la Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS

PRIMERA. - PLAZO PARA QUE LAS ENTIDADES DE ADMINISTRACION PUBLICA EJECUTEN LAS ACCIONES Y COORDINACIONES ESTABLECIDAS EN EL MARCO DE LA DECLARATORIA DE EMERGENCIA

Todas las entidades de la Administración Publica competentes o que resulten directa o indirectamente involucradas en el proceso, disponen del plazo de 12 meses, desde que se declare en Emergencia los procesos de formalización de la propiedad informal en las zonas urbanas y periurbanas del Perú a fin de coordinar las acciones necesarias con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, los Gobiernos Regionales y Municipales Provinciales y distritales; en el marco de la mencionada declaratoria de emergencia.

SEGUNDA. – EMISION DE NORMAS LEGALES COMPLEMENTARIAS A LA PRESENTE LEY

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, elabora las normas legales complementarias necesarias para la implementación de la presente ley, dentro del plazo establecido en las Disposición Complementaria Final.

Lima, octubre 2023

Elvis Vergara Mendoza

CONG. JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
VOCERO TITULAR
BANCADA DEL GRUPO PARLAMENTARIO
ACCION POPULAR

Darwin Espinoza V.

PORTERO LOPEZ, MARLENY

Wilson Soto Palacios

Jorge Luis Flores Ancachi

L. A. ARAGÓN
Luis A. Aragón C.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **10** de **noviembre** de **2023**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° **6362/2023-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN; y

2. DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO

GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES

En los tiempos actuales, no resulta suficiente ser poseedor de un predio para que se le garantice el derecho a la vivienda a una persona, sino ser necesariamente un propietario. Si bien es cierto que existen diversos modos de adquisición de la propiedad, tanto originarios (accesión, hallazgo, prescripción adquisitiva de dominio, etc.) como derivados (contratos, testamentos, etc.); hay diversos casos en donde los poseedores reúnen los requisitos legales mínimos para ser declarados propietarios, pero tardan décadas en ver sus sueños convertidos en realidad. Es por ello necesaria la intervención del Estado para poder ser declarados propietarios. Este proceso es conocido como formalización de la propiedad informal.

Según **Ramírez Cruz**[1], formalizar es un procedimiento complejo que está basado en diversas acciones: asunción de competencia sobre terrenos ocupados informalmente, evaluación de distintas manifestaciones de posesión, visación de planos, cooperación con las municipalidades, empadronamiento a los poseedores e inscripción de actos registrales provenientes de acciones de saneamiento ante la SUNARP.

Los beneficios que se generan en virtud del proceso de formalización de la propiedad, según **Yamamoto Suga**[2] son múltiples y abarcan desde los beneficios legales (prueba plena del derecho de propiedad, eliminación de conflictos legales, ejercicio de actos inherentes al derecho de propiedad) y económicos (acceso al crédito, inversión inmobiliaria, posibilidad de usufructuar o arrendar el predio).

ANTECEDENTES DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL

Con la publicación el año 1996 del Decreto Legislativo N° 803 (Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Oficial, 1996) se creó el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como entidad pública cuyo objeto es facilitar el camino de las posesiones informales a la propiedad formal y la inscripción de

[1] Ramírez Cruz, E. M. (2017, p. 380) Tratado de Derechos Reales: Derecho de propiedad - copropiedad. Tomo II. Lima: Gaceta Jurídica.
[2] Yamamoto Suga, Carlos Fernando (2022) La formalización de la propiedad predial en el Perú, Lucerna Iuris Et Investigatio, N° 3, pp. 135-145 Facultad de Derecho y Ciencia Política, Universidad Nacional Mayor de San Marcos.

derechos de propiedad ante Registros Públicos, garantizando el derecho a la vivienda de los sectores de bajos recursos económicos.

Según **Richard Webb**[3], desde la creación de COFOPRI el año 1996, las inscripciones de los títulos de propiedad en zonas informales aumentaron de forma progresiva, por decir, 2% en 1990 a 21% en el 2000; gracias a las acciones de saneamiento.

A COFOPRI se le atribuyó de forma excluyente y exclusiva, las competencias de formalización predial hasta la inscripción registral de los títulos, regularizar el tracto sucesivo y declarar la prescripción adquisitiva mediante declaraciones y procedimientos masivos. Asimismo identificar las formas de posesión de inmuebles urbanos que requieren la formalización de la propiedad a favor de los poseedores, determinar si el terreno es de propiedad privada o estatal, y realizar los trámites de formalización relacionados al saneamiento físico y legal de los terrenos de propiedad estatal.

El Instituto Nacional de Estadística- INEI en el cenco del 2017 refiere que existen cerca de 10,000 comunidades, 6,682 comunidades campesinas, ubicadas entre la costa y la sierra, y 2,703 comunidades nativas, ubicadas en la Amazonia. Estas cifras muestran un subregistro, en la medida que no todas las comunidades están reconocidas ni tituladas. Ello, debido a que, según la Defensoría del Pueblo, los procedimientos de reconocimiento y titulación son "extremadamente complejos, costosos y lentos y tardan más de 20 años.

II.IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

COFOPRI:

COFOPRI en la actualidad viene ejecutando el proceso de formalización de la propiedad informal, de acuerdo a una programación anual, en el marco de lo establecido por la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la Titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización

[3] Webb, R.; Beuermann, D.; Revilla, C. (2006, p. 44). La Construcción del derecho de propiedad: El caso de los asentamientos humanos en el Perú. Lima: Colegio de Notarios de Lima.

hasta el 31 de diciembre de 2026. Pero las acciones adoptadas no cubrirán el total de los predios por titular, en el plazo señalado.

En la sesión extraordinaria de la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, realizada el 13 de enero del 2023, el viceministro de Vivienda y encargado de la dirección de COFOPRI, al exponer el plan de trabajo para el 2023, expresó que la **meta institucional**[4] de este año, era formalizar más de 52 mil predios distribuidos en todo el territorio nacional. Además indicó que existía un avance del 74% en el censo de posesiones que se viene realizando en la actualidad, que permitirá identificar la brecha real de los predios que aún no cuentan con titulación, lo cual calificó como fundamental para cumplir la labor encomendada.

De acuerdo a las estadísticas de COFOPRI (Ver cuadro), en los últimos 10 años han emitido 556,817 títulos urbanos, entre enero del 2014 al 21 de setiembre del 2023, que en promedio significan 55,682 títulos por año. Al ritmo actual de formalización, no se ha podido superar la brecha de formalización, por lo que se hace urgente que la capacidad de atención y cobertura se amplié, considerando que el régimen temporal vence el 31 de diciembre de 2026.

RESUMEN ANUAL DEL OTORGAMIENTO DE TÍTULOS DE PROPIEDAD

ENERO DEL 2014 AL 21 DE SETIEMBRE DEL 2023

PERIODO	TÍTULOS RURALES	TÍTULOS URBANOS	TOTAL DE TÍTULOS	BENEFICIARIOS
2014		91,699	91,699	458,895
2015		64,603	64,603	323,015
2016		52,731	52,731	263,655
2017		53,343	53,343	213,044
2018		61,090	61,090	232,142
2019		61,689	61,689	234,418
2020		34,424	34,424	130,811
2021		22,333	22,333	84,865
2022		69,834	69,834	265,369
2023		45,071	45,071	171,270
TOTAL GESTION		556,817	556,817	2,377,484

Fuente: COFOPRI

[4] Cofopri formalizará más de 52 mil propiedades el 2023, Centro de Noticias del Congreso, 13 ENE 2023.

Además, de acuerdo a las estadísticas de COFOPRI, en el país no se ha reducido en gran medida el porcentaje de informalidad de la propiedad predial en posesiones urbanas constituidas al 31 de diciembre de 2015 (Ver cuadro de porcentaje de informalidad de la propiedad predial). El primer trimestre del año 2016, fue de 50.8%, el 2017 fue de 49.8%, el 2018 se redujo a 48.7%, el 2019 a 47.6%, el 2020 a 46.4%, el 2021 a 45.7%, el 2022 a 45.3% y el año 2023 en el primer trimestre el porcentaje de informalidad fue de 44%, lo que significa que la reducción anual de la informalidad predial es del 0.97%. Es decir, para alcanzar el 25% de la informalidad, deberán transcurrir por lo menos 20 años, por lo que es necesario elevar los niveles de formalización, a través de una declaratoria de emergencia.

PORCENTAJE DE INFORMALIDAD DE LA PROPIEDAD PREDIAL EN POSESIONES URBANAS CONSTITUIDAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2015

AÑO	TRIMESTRE			
	I	II	III	IV
2023	44	-	-	-
2022	45.3	45.2	44.9	44.4
2021	45.7	45.7	45.6	45.4
2020	46.4	46.3	46.2	45.8
2019	47.6	47.4	47.2	46.5
2018	48.7	48.5	48.3	47.7
2017	49.8	49.7	49.4	48.9
2016	50.8	50.6	50.3	50

Fuente: Estadísticas de formalización de la propiedad urbana - COFOPRI

Asimismo, de acuerdo a la Memoria Anual 2022 de COFOPRI (Ver cuadro de diagnóstico de informalidad), en la cual presentó sus respectivos avances de formalización, a nivel de actividades del Programa Presupuestal 0058, señala que con la finalidad de reducir la brecha de informalidad predial existente en el país y conocer la cifra de pueblos pendientes de titulación, COFOPRI realizó durante el 2022, estudios de diagnóstico de la informalidad a nivel nacional.

El estudio del diagnóstico de la informalidad, se ejecutó en dos etapas durante el 2022, en los cuales se verificaron un total de 8,471 posesiones informales, con un total de 838,431 lotes urbanos materia de estudio. *"Se permitió conocer que existen un total de 4,093 posesiones informales con resultado no procedente, lo que indica*

que por cuestiones de riesgo no mitigables, antigüedad de posesión posterior al 2015, entre otros, no podrán continuar el proceso de formalización".

Las cifras nos indican, que al ritmo actual de titulación de COFOPRI, los lotes urbanos identificados sin título de propiedad podrán ser formalizados, en por lo menos diez años, a razón de 51 mil lotes por año para titular. Si realmente hay una voluntad política de reducir brechas de informalidad, la misma que se encuentra en el Acuerdo Nacional, en los objetivos nacionales del país, concordante con la Agenda Legislativa 2022-2023, la misma tiene que acelerarse. La estadística justifica, que el Poder Ejecutivo despliegue mayores esfuerzos y presupuestos para ampliar sus niveles de atención tan necesarios para reducir la informalidad predial y garantizar el derecho a una vivienda digna y adecuada a la población.

DIAGNÓSTICO DE LA INFORMALIDAD

Oficinas Zonales	Procedentes		No Procedentes	
	Posesiones informales	Lotes	Posesiones informales	Lotes
Amazonas	234	16, 273	109	3, 304
Áncash	122	26, 634	116	7, 677
Apurímac	454	59, 014	220	17, 700
Arequipa	61	22, 853	188	52, 555
Ayacucho	195	13, 007	193	14, 856
Cajamarca	147	20, 300	247	6, 170
Cusco	238	25, 749	82	5, 223
Huancavelica	220	21, 642	41	3, 288
Huánuco	208	16, 972	236	16, 939
Ica	284	31, 125	94	13, 605
Junín	272	26, 592	99	4, 697
La Libertad	148	10, 614	211	3, 645
Lambayeque	401	26, 859	75	5, 367
Lima	204	39, 321	276	23, 792
Loreto	53	4, 133	145	7, 045
Madre de Dios	11	1, 430	193	13, 408
Moquegua	44	2, 310	60	2, 462
Pasco	136	13, 531	223	9, 726
Piura	237	35, 029	182	18, 201
Puno	76	7, 453	455	22, 204
San Martín	209	39, 133	191	42, 648
Tacna	36	4, 493	27	3, 494
Tumbes	161	28, 214	17	1, 573
Ucayali	228	16, 427	413	21, 272
TOTAL	4, 379	509, 108	4, 093	320, 851

Fuente: Memorial Anual 2022 COFOPRI

III.- FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA LEGISLATIVA

LA IMPORTANCIA ECONÓMICA Y SOCIAL DE LA FORMALIZACIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD PREDIAL EN EL PERÚ

En cuanto al significado económico[5], De Soto (2019, p. 22) afirma que los sectores más humildes de los países, en su mayoría, son poseedores de cosas. Pero algunos de ellos no tienen la oportunidad de probar sus activos y generar capital. Tienen casas, pero no títulos; cosechas, pero no títulos: negocios, pero no escrituras ni acciones, cuyas posesiones lleven una vida paralela en el mundo capitalista. La ausencia de estas representaciones esenciales explica por qué aquellos que no pudieron adaptar todos los inventos occidentales, desde la pluma hasta el reactor nuclear, no pudieron crear el capitalismo indígena. Este es el misterio del capital que De Soto explica en su reconocido "bestseller" que tiene este rótulo.

En efecto, uno de los factores de desarrollo económico del país es la generación de riqueza, pero si alguien no cuenta con los recursos o medios adecuados para ello, será difícil lograr este objetivo. De ahí la importancia económica de la formalización de bienes inmuebles, por ser un medio o vía para la prueba fehaciente de un título de propiedad.

Sobre esto, resulta interesante el apunte de Monge (2016, p. 9) que señala que el otorgamiento de un título de propiedad no significa necesariamente capitalizar propiedades que se convierten en enormes préstamos hipotecarios. Por lo tanto, es imperativo que los programas de formalización estén enmarcados dentro de una política pública integral de inclusión regional, tomando en cuenta elementos municipales (urbanismo y planificación estratégica), fiscales (adecuado mecanismo de retorno de capital) y financieros (promover un mercado de crédito real que no excluya a los sectores de menores ingresos).

[5] Carlos Fernando Yamamoto Suga La formalización de la propiedad predial en el Perú "Universidad Nacional Mayor de San Marcos"

INFORME DE COFOPRI

COFOPRI según un **Informe**[6] emitido por la Jefa de la Oficina Zonal Ancash, toma acciones y realiza el diagnóstico respectivo a las posesiones informales, para delimitar la procedencia o no procedencia de la formalización. Tales intervenciones en la zona urbana, se realizan de Oficio, teniendo en cuenta las metas institucionales, las cuales son programadas y sustentadas técnicamente en el cumplimiento de los requisitos establecidos, como el número de posesionarios a formalizar y beneficiar, la logística y recursos con el que cuenta COFOPRI.
En dicho informe también concluye lo siguiente:

- La Oficina Zonal de Ancash, en el año 2022 y 2023, tiene mapeado las posesiones informales señaladas en el numeral 3.10 del análisis del presente informe, las cuales han sido ejecutadas en el proceso de un diagnóstico de proceso de la informalidad. Siendo su resultado procedente, para poder pasar a una etapa de diagnóstico técnico legal.

- Asimismo, de otras posesiones informales, ubicadas en el departamento de Ancash, la Oficina Zonal de Áncash, con el apoyo del Sistema Referencial, Google Earth y demanda remanente, se identifica que tienen posesión posterior al 31 de diciembre del 2015.

BENEFICIOS DE LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

La formalización del derecho de la propiedad predial es un procedimiento complejo que está basado en diversas acciones: asunción de competencia sobre terrenos ocupados informalmente, evaluación de distintas manifestaciones de posesión, visación de planos, cooperación con las municipalidades, empadronamiento a los poseedores e inscripción de actos registrales provenientes de acciones de saneamiento ante la SUNARP.

[6] Informe N° D000128-2023-COFOPRI-OZANCH, de fecha 29 de setiembre de 2023, emitido por FANNY MARISELA RAMOS FLORES, respecto al pedido de información sobre la cantidad aproximada de viviendas que constituyen posesiones informales sobre las que aún no interviene COFOPRI en Ancash.

Los beneficios que se generan en virtud al proceso de formalización de la propiedad son múltiples y abarcan desde los beneficios legales (prueba plena del derecho de propiedad, eliminación de conflictos legales, ejercicio de actos inherentes al derecho de propiedad) y económicos (acceso al crédito, inversión inmobiliaria, posibilidad de usufructuar o arrendar el predio).

En el Perú, las entidades públicas encargadas de la regularización del derecho de propiedad son el COFOPRI, municipalidades provinciales y distritales. Anteriormente, el Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) también realizaba esa tarea, sin embargo, fue absorbida por COFOPRI.

FORMALIZACIÓN DE LOTES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OTRAS POSESIONES INFORMALES, SEGÚN DEPARTAMENTO, 2014-2021

Departamento	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Total	**102 053**	**63 231**	**47 372**	**52 216**	**49 258**	**12 318**	**1 989**	**8 779**
Amazonas	1 733	1 645	1 385	1 777	2 271	375	-	327
Áncash	5 258	1 304	1 325	459	1 211	136	-	-
Apurímac	5 027	5 100	2 753	1 803	2 952	6	-	911
Arequipa	4 465	2 581	5 887	-	2 838	3	6	45
Ayacucho	7 091	3 768	3 916	5 135	3 258	706	19	52
Cajamarca	2 425	2 107	2 357	2 486	3 123	393	9	323
Prov. Const. del Callao	1 870	278	746	-	122	-	-	382
Cusco	5 325	2 950	936	3 300	1 664	585	-	436
Huancavelica	2 217	2 459	1 687	2 550	1 254	1 773	56	208
Huánuco	3 434	3 168	2 407	3 427	3 186	592	-	601
Ica	4 799	1 281	672	1 420	341	911	122	59
Junín	5 073	5 229	4 212	3 753	2 846	-	145	479
La Libertad	6 103	4 003	3 703	1 980	2 337	372	-	-
Lambayeque	2 915	1 703	1 760	3 356	2 755	491	-	61
Departamento de Lima	11 740	3 581	1 504	1 390	3 344	1 769	1 153	1 834
Lima Metropolitana	-	-	1 189	1 370	3 264	1 300	773	483
Lima	-	-	315	20	80	469	380	1351
Loreto	3 286	3 201	1 286	2 825	2 286	842	-	723
Madre de Dios	1 043	1 282	-	990	419	294	19	-
Moquegua	706	181	166	220	397	15	-	-
Pasco	1 943	1 481	1 400	2 552	2 686	273	-	847
Piura	6 801	6 884	-	4 120	3 162	1 602	69	392

Puno	5 215	6 123	5 515	6 590	4 349	499	-	-
San Martin	9 061	1 285	2 407	558	378	-	307	38
Tacna	737	131	217	581	930	71	27	3
Tumbes	1 707	525	-	712	718	234	12	336
Ucayali	2 079	981	1 131	232	431	376	45	722

Fuente: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

OTORGAMIENTO DE TÍTULOS DE PROPIEDAD EN ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OTRAS POSESIONES INFORMALES, SEGÚN DEPARTAMENTO, 2014-2021

Departamento	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Total	**79 085**	**62 123**	**50 403**	**51 971**	**59 279**	**60 634**	**34 952**	**15 104**
Amazonas	1 087	1 975	1 177	1 886	1 908	2 425	733	405
Áncash	3 864	3 535	2 723	1 821	2 353	2 351	1 762	123
Apurímac	2 898	2 937	2 426	1 847	1 229	2 472	2 564	1 164
Arequipa	4 399	2 932	4 570	3 177	3 679	3 019	1 319	756
Ayacucho	4 632	4 733	2 846	3 116	3 940	3 076	2 680	790
Cajamarca	1 711	1 539	1 490	2 422	1 974	3 785	1 800	458
Prov. Const. del Callao	1 320	208	213	129	100	78	148	15
Cusco	4 990	2 459	2 050	2 960	3 764	3 545	1 884	214
Huancavelica	1 867	1 604	1 486	1 545	2 018	2 275	994	901
Huánuco	2 849	2 694	2 583	2 742	2 586	2 730	1 048	335
Ica	3 881	1 906	1 079	1 693	1 296	1 288	826	453
Junín	2 768	3 879	2 463	2 947	3 800	6 164	2 303	1 026
La Libertad	4 898	3 605	2 477	2 924	3 272	3 775	1 953	778
Lambayeque	2 602	1 890	1 998	2 092	3 063	3 024	1 834	466
Departamento de Lima	10 552	5 922	5 293	3 712	5 415	4 352	4 313	1 975
Lima Metropolitana	-	-	4 354	3 103	3 822	2 424	2 255	1 501
Lima	-	-	939	609	1 593	1 928	2 058	474
Loreto	2 104	2 208	2 186	2 419	2 237	1 513	539	236
Madre de Dios	842	742	761	841	547	1 096	586	143
Moquegua	870	473	251	467	642	528	384	45
Pasco	1 324	1 611	1 092	1 635	1 810	1 524	430	820
Piura	5 978	5 153	4 469	3 698	5 095	4 206	2 610	1 412
Puno	5 295	3 179	3 038	3 982	5 557	2 978	2 287	260

San Martín	4 817	3 936	1 333	1 486	775	1 522	399	1 176
Tacna	966	427	592	983	492	1 131	227	59
Tumbes	862	999	930	676	962	818	620	364
Ucayali	1 709	1 577	877	771	765	959	709	730

Fuente: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

INMUEBLES INSCRITOS EN LA SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE REGISTROS PÚBLICOS, SEGÚN ZONA REGISTRAL, 2014-2021

Zona Registral/ Departamento	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Total	**648 440**	**661 515**	**660 298**	**616 028**	**662 799**	**685 183**	**450 211**	**702 366**
Zona I - Sede Piura	37 174	35 918	39 924	28 454	29 326	30 555	19 554	34 195
Zona II - Sede Chiclayo	45 190	44 560	47 953	46 964	54 749	56 883	38 360	58 479
Zona III - Sede Moyobamba	31 097	25 201	30 553	26 994	28 544	27 765	23 181	27 218
Zona IV - Sede Iquitos	13 661	12 162	13 564	12 196	11 016	9 493	9 571	10 432
Zona V - Sede Trujillo	44 747	45 655	44 887	41 515	47 326	50 655	35 582	58 843
Zona VI - Sede Pucallpa	15 375	17 992	16 825	3 789	3 964	10 169	12 048	16 888
Zona VII - Sede Huaraz	19 640	33 290	33 529	30 938	28 159	27 862	20 643	27 205
Zona VIII - Sede Huancayo	51 949	67 033	49 566	51 640	56 916	59 288	34 555	48 549
Zona IX - Sede Lima	256 271	231 004	232 682	233 341	250 943	254 482	162 065	251384
Oficina Registral de Lima	225 447	199 881	201 195	201 773	215 463	219 574	138 936	218 710
Oficina Registral de Barranca	2 426	1 850	1 976	2 421	2 423	2 824	1 783	2 105
Oficina Registral de Huacho	4 113	4 238	4 358	4 233	6 092	5 786	3 740	5 086
Oficina Registral de Huaral	2 737	2 378	2 409	2 563	3 026	2 631	1 576	2 665
Oficina Registral de Cañete	6 058	5 470	6 023	5 574	6 523	7 337	5 471	7 704
Oficina Registral de Callao	15 490	17 187	16 721	16 777	17 416	16 330	10 559	15 114
Zona X - Sede Cusco	27 310	33 060	30 788	32 396	37 236	37 629	21 325	38 990
Zona XI - Sede Ica	34 342	40 056	30 470	23 791	26 605	28 995	20 674	33 174
Zona XII - Sede Arequipa	43 172	45 474	46 500	44 481	50 798	52 751	27 241	49 697
Zona XIII - Sede Tacna	28 512	30 110	32 352	31 588	28 341	28 966	18 497	36 183
Zona XIV - Sede Ayacucho 1/	-	-	10 705	7 941	8 876	9 690	6 915	11 129

Fuente: Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - Registro Predial Urbano.

III. ANALISIS COSTO BENEFICIO

La medida no genera gasto alguno al erario nacional, toda vez que la iniciativa promoverá y articulará esfuerzos para asegurar recursos para la formalización de los predios en el Perú, sobre la base de recursos presupuestales ya identificados. Ciertamente se deja espacio y margen para poder destinar mayores recursos, pero siempre sujetos a evaluación. La medida no apunta a disponer de recursos que no se cuentan, sino de hacer más efectivas las intervenciones de las diferentes instituciones ligadas a la formalización de la propiedad informal.

IV. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACION NACIONAL

La presente iniciativa legislativa no contraviene o transgrede ninguna norma de nuestro ordenamiento jurídico y se enmarca dentro de los alcances de la Constitución Política del Perú.

V. VINCULACION CON LAS POLITICAS DEL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa tiene relación con el tercer punto de las políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

Política 10º Reducción de la pobreza.

Política 21° Desarrollo en infraestructura y vivienda.

Política 24° Afirmación de un Estado eficiente y transparente.

Política 21° Ordenamiento y gestión territorial.