CONGRESO DE LA REPÚBLICA
AREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
26 FEB. 2024
RECIBIDO
Firma: Hora: 12:59

Proyecto de Ley que dicta medidas para la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del Estado con procesos judiciales y amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales

Los Congresistas de la República que suscriben, a iniciativa de la Congresista **NIEVES ESMERALDA LIMACHI QUISPE**, miembro del grupo parlamentario **"Cambio Democrático - Juntos por el Perú"**, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confieren el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los 22° inciso c), 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, proponen el siguiente Proyecto de Ley:

FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL SOBRE TERRENOS DEL ESTADO CON PROCESOS JUDICIALES Y AMPLÍA LOS PLAZOS DE TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

El objeto de la presente Ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del Estado destinados a vivienda con procesos judiciales en trámite o concluidos, y ampliar los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.

Artículo 2. Incorporación de los artículos 12, 13 y 14 a la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización

Se incorporan los artículos 12, 13 y 14 a la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización, en los siguientes términos:

"**Artículo 12. Procesos judiciales o constitucionales sobre predios estatales**

Se faculta al titular y a la Procuraduría de COFOPRI a interponer el desistimiento de las pretensiones en los procesos judiciales en trámite destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad es asumida por dicha entidad en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 13 el Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal."

"**Artículo 13. Prevalencia de información**

La información de los planos levantados en campo e información gráfica que emita el COFOPRI en los procesos de formalización urbana a su cargo, prevalecen

sobre la información gráfica obrante en el Registro de Predios, en los casos en que éste último no cuente con la información técnica suficiente o fuere inexistente.

El COFOPRI remite la citada información al Registro de Predios, a efectos que actualice su información gráfica y/o subsane inexactitudes o errores registrales existentes. El Reglamento regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral.

En tales casos, no es necesario ejecutar rectificaciones de área en los predios involucrados, ni resulta de aplicación previa las disposiciones del Título VI del Reglamento de la Ley N° 28294, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, ni otra regla, requisitos o procedimientos establecidos en otros textos normativos. La SUNARP no requerirá mayores requisitos a los establecidos en la presente Ley y su reglamento."

"Artículo 14. Formalización en áreas compatibles con fines de vivienda

COFOPRI implementa el proceso de formalización de aquellas posesiones informales, cuyos terrenos ocupados tienen una zonificación compatible para fines de vivienda. En estos supuestos el terreno materia de formalización adquiere de pleno derecho una zonificación residencial de densidad media.

La formalización a que se refiere el párrafo anterior se efectúa, siempre y cuando se determine que el terreno es apto para fines de vivienda y no existan limitaciones para la ejecución del proceso.

Ejecutada la formalización, COFOPRI remite al respectivo Gobierno Local los planos aprobados e inscritos en Registros Públicos, para que realice el reajuste integral de zonificación correspondiente."

Artículo 3. Modificación de los artículos 7 y 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal

Se modifican los artículos 7 y 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por la Ley 27046, en los siguientes términos:

"Artículo 7. Exoneraciones

7.1 Exonérese del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier entidad pública exija por la prestación de sus servicios al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para la ejecución de sus acciones y procedimientos de formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional.

Para tal efecto, entiéndase como entidad pública a toda aquella comprendida dentro de los alcances del Artículo I del Título Preliminar

de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; incluyendo a los organismos constitucionalmente autónomos.

7.2 **El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), dentro de los alcances del numeral 7.1 de este artículo, también está exonerado del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y de cualquier otra acción requerida o dispuesta por COFOPRI, para la ejecución de la formalización de la propiedad predial urbana y el cumplimiento de sus objetivos institucionales.**

7.3 **Para los fines de formalización, tratándose de procedimientos administrativos trilaterales a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), una vez resueltos mediante resolución de primera o segunda instancia, se publica un extracto de las mismas, de forma gratuita, en el diario oficial "El Peruano".**

7.4 El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de **2030**. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente."

"**Artículo 13.**

Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente Ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro **de Predios**.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier entidad **de la Administración Pública a que se refiere el Artículo I del Título Preliminar de la Ley 27444**; a las empresas estatales, fiscales y municipales, inclusive las de Derecho Privado en la que la entidad estatal es la única propietaria; a las universidades nacionales y beneficencias públicas. En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por COFOPRI.

La existencia de procesos judiciales en trámite o concluidos, destinados a obtener la desocupación de terrenos estatales, fiscales o municipales, no impide la asunción de la titularidad por parte de COFOPRI.

Las entidades **públicas** comprendidas en este artículo **informan a** COFOPRI los **procesos** judiciales **en trámite** destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad **es** asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones

de formalización. **COFOPRI, a través de su Procuraduría, comunica a los juzgados correspondientes la asunción de la titularidad de los terrenos materia de litis, a efectos que opere la sucesión procesal, e interpone el desistimiento de la pretensión, de conformidad con lo establecido en el Código Procesal Civil.**

Tratándose de procesos judiciales concluidos, en estado de ejecución de sentencia, al operar la sucesión procesal, COFOPRI se abstiene de ejecutar acciones de impulso procesal orientadas a obtener la desocupación de los terrenos. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

Quedan comprendidos en la asunción de titularidad dispuesta en el presente artículo, los terrenos estatales que COFOPRI identifique y requiera para destinarlos exclusivamente a la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda destinados a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, con excepción de los terrenos cuyo saneamiento físico legal, titulación, administración o adjudicación sea de competencia de los gobiernos regionales o de los gobiernos locales, de acuerdo a lo previsto en las leyes orgánicas de la materia."

<u>Artículo 4.</u> Vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos

Se modifica el artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, modificado por la Ley 31056, en los siguientes términos:

"**<u>Artículo 2.</u> Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación**

Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de **2030**.

[...]".

<u>Artículo 5</u>. Ampliación de los plazos de formalización

Se modifican el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16 y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal acceso al suelo y dotación de servicios básicos, modificados por la Ley 31056, en los siguientes términos:

"**<u>Artículo 3.</u> Ámbito de aplicación**

3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad

estatal, hasta el 31 de diciembre de **2020**. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

[...]".

"**Artículo 16. Aplicación**

[...]

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de **2020** sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

[...]".

"**Artículo 21. De la expropiación de los terrenos**

Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de **2020**. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

[...]

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de **2020**.

[...]".

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Uso de los recursos de Canon y Sobrecanon en los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales en materia de formalización de predios

Se autoriza a los gobiernos regionales y gobiernos locales, en el marco de sus competencias, a utilizar los recursos del canon y sobrecanon para el financiamiento o cofinanciamiento de inversiones orientadas a la formalización de predios.

Los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales están facultados a ejecutar lo establecido en el párrafo precedente mediante convenios suscritos entre sí y con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

SEGUNDA. Adecuación del reglamento

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento adecúa el Reglamento de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, a lo establecido en las modificaciones previstas en la presente ley, dentro de los noventa días de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA. Modificación del artículo 108 del Código Procesal Civil

Se modifica el artículo 108 del Código Procesal Civil el cual queda redactado en los siguientes términos:

> "**Artículo 108. Sucesión procesal**
>
> [...]
>
> **5. Las entidades públicas, al asumir la titularidad de un bien, suceden en el proceso al anterior titular.**
>
> [...]"

Lima, febrero de 2024.

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BAZAN NARRO Sigrid Tesoro FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 26/02/2024 11:19:01-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LIMACHI QUISPE Nieves Esmeralda FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/02/2024 11:00:13-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BAZAN NARRO Sigrid Tesoro FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/02/2024 11:18:20-0500

Proyecto de Ley que dicta medidas para la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del Estado con procesos judiciales y amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: KAMICHE MORANTE Luis Roberto FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/02/2024 12:07:07-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: BERMEJO ROJAS Guillermo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/02/2024 11:30:56-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CORTEZ AGUIRRE Isabel FAU 20161749126 soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 26/02/2024 12:45:20-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: PAREDES PIQUE Susel Ana Maria FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/02/2024 12:03:10-0500

PROYECTO DE LEY QUE DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL SOBRE TERRENOS DEL ESTADO CON PROCESOS JUDICIALES Y AMPLÍA LOS PLAZOS DE TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

Uno de los problemas en nuestro país, es el crecimiento de la población urbana como consecuencia de la migración de la zona rural a la zona urbana, ello ha ocasionado la creación de asentamiento humanos informales, que a pesar de diversos programas de titulación de predios a la fecha aún existe una brecha. Por ello, esta iniciativa, tiene como objetivo contribuir en la formalización de la propiedad informal a favor de los ciudadanos que se encuentra esperando el sueño de la casa propia, y presentamos esta iniciativa bajo los siguientes fundamentos.

Marco normativo de la formalización de predios

Según, Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC, se creó el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como ente especializado a cargo de los procedimientos de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad de posesiones informales y de otras formas de ocupación con fines de vivienda.

Mediante la Ley Nº 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, se declaró de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto 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, con fines de vivienda

Por otro lado, mediante la Ley Nº 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, se declaró de interés público la formalización y titulación de predios urbanos informales a nivel nacional, sean públicos o privados y se dispuso su preferente atención por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; asimismo,

con la Ley Nº 28923 fue creado el mencionado régimen, por el plazo de tres (3) años, el mismo que fue ampliado sucesivamente por las Leyes N° 29320, 29802, 30513, 30711 y 31056; siendo que, en virtud de esta última norma, la vigencia de este régimen se ha extendido hasta el 31 diciembre de 2026.

Mediante, Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, entre otros, se modificó la Ley Nº 28687, ampliándose el plazo de posesión exigido a las posesiones informales para que puedan acceder a la formalización de los predios que comprenden, hasta el 31 de diciembre de 2015; con lo cual, a nivel nacional, se ha incrementado el potencial de posesiones informales a intervenir para fines de formalización.

Conforme a lo establecido en el artículo 5 de la Ley N° 28923, COFOPRI ejecuta de manera directa los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de los predios urbanos ubicados en posesiones informales, quedando a cargo de los Alcaldes Provinciales la firma y entrega de los instrumentos de formalización; siendo que, para la entrega a sus beneficiarios, los títulos de propiedad deben constar inscritos en el Registro de Predios correspondiente.

En consecuencia, la presente iniciativa legislativa propone, modificar la normativa actual para incorporando disposiciones, a fin de dictar medidas para reducir la brecha de la formalización de la propiedad sobre terrenos del Estado con procesos judiciales, y ampliar los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de fiscalización.

Sobre el derecho a la propiedad y la posesión

El derecho de propiedad se está referido en el artículo 2, inciso 16, de nuestra Constitución. Este derecho permite a una persona usar, disfrutar y disponer y reivindicar un bien.

En el caso de los propietarios informales cuentan con un derecho de posesión tal como señala el artículo 896 del Código Civil, es decir, ejercen de facto sobre su vivienda los atributos del derecho de propiedad. Sin bien la posesión no está regulado en nuestra Constitución. Sin embargo, se desarrolló en nuestro Código Civil, en su artículo 896 señala a la posesión como ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad, esto significa el ejercicio fáctico por parte de una persona del uso, disfrute o disposición de un bien[1].

---

[1] Artículo 896 del Código Civil: "Artículo 896.- La posesión es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad" (1984).

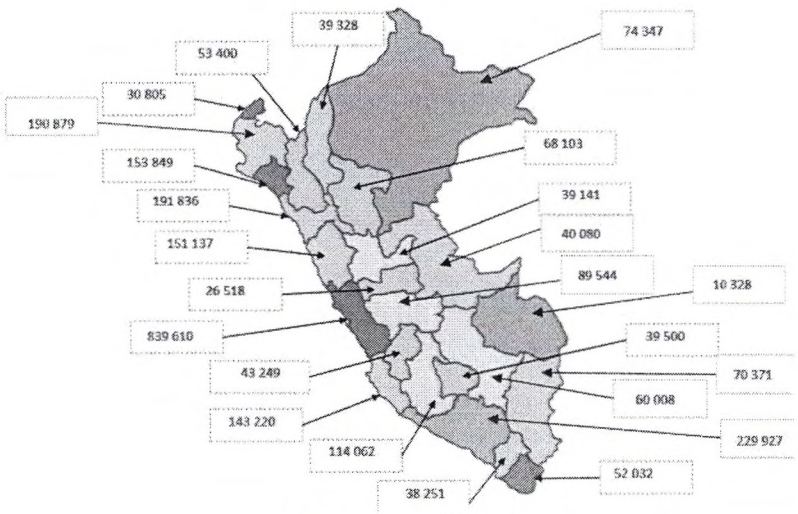
Según el Tribunal Constitucional en el fundamento jurídico 4 de la sentencia 01342-2012-AA señala que:

> *El derecho de propiedad se caracteriza, entre otras cosas, por ser: a) un derecho pleno, en el sentido de que le confiere a su titular un conjunto amplio de atribuciones que puede ejercer autónomamente dentro de los límites impuestos por el ordenamiento jurídico y los derechos ajenos; y b) un derecho irrevocable, en el sentido de reconocer que su extinción o transmisión depende de la propia voluntad del titular y no de la realización de una causa extraña o del solo querer de un tercero, salvo las excepciones que prevé expresamente la Constitución Política.*

Por ello, podemos considerar a la posesión como parte esencial del derecho de propiedad. Entendida de manera amplia, la posesión es el derecho que una determinada persona tiene para controlar un bien o derecho, es decir, decidir sobre el destino de ese bien, venderlo, custodiarlo, destruirlo o transformarlo. El artículo 896 del Código Civil se enfoca sobre todo en el ejercicio del derecho de posesión, el cual será de hecho y acompañará normalmente a un propietario en el ejercicio de su derecho de propiedad. Sin embargo, la posesión se encuentra en el origen de la propiedad.

La situación de la formalización de predios en nuestro país.

En nuestro país a la fecha existe predios urbanos formalizados entre 1996-2023 más de 2 789 635 títulos inscritos, según COFOPRI.



Fuente: COFOPRI

En el año 2023 COFOPRI ha obtenido más de 55 655 títulos a favor de la población

META - POI

DEPARTAMENTO	TITULOS INSCRITOS
Amazonas	1940
Ancash	1500
Apurímac	1495
Arequipa	2900
Ayacucho	2700
Cajamarca	1400
Cusco	1420
Huancavelica	1080
Huánuco	1861
Ica	3000
Junín	1344
La Libertad	10000
Lambayeque	3000
Lima – Callao	3858
Loreto	1143
Madre de Dios	1015
Moquegua	650
Pasco	1000
Piura	3905
Puno	1000
San Martin	2043
Tacna	1010
Tumbes	1600
Ucayali	1223
Total	52087

OBTENIDO

DEPARTAMENTO	TITULOS INSCRITOS
Amazonas	2159
Ancash	1525
Apurímac	1554
Arequipa	3195
Ayacucho	3007
Cajamarca	1635
Cusco	1479
Huancavelica	1156
Huánuco	1914
Ica	3086
Junín	1549
La Libertad	10941
Lambayeque	3101
Lima – Callao	4831
Loreto	1194
Madre de Dios	1021
Moquegua	686
Pasco	1353
Piura	3536
Puno	371
San Martin	2194
Tacna	1133
Tumbes	1649
Ucayali	1386
Total	55,655

Fuente: COFOPRI 2023

El rol de COFOPRI y los gobiernos locales en la formalización de predios

En las posesiones Informales, se considera a las Posesiones informales (PI): AAHH, Barriadas, Pueblos Jóvenes, Agrupaciones de vivienda. Según el D.S. 006-2006-VIVIENDA, también a los Centros Poblados y Pueblos Tradicionales (CP / PT).

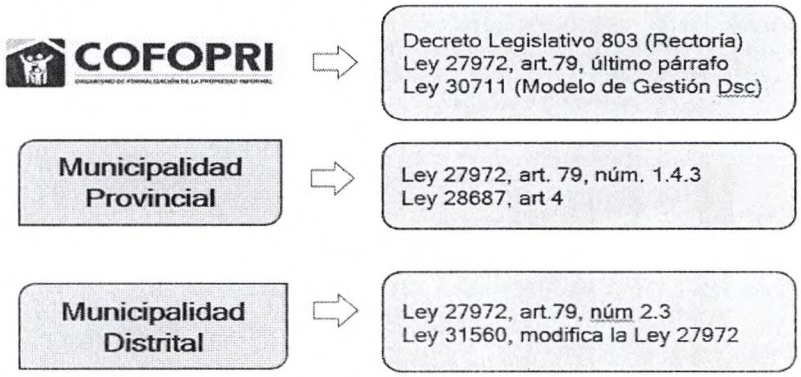
Los otros ámbitos de intervención son los Programas de Vivienda del Estado según el D.S. 010-2000-MTC, las Urbanizaciones Populares (UP). (D.S. 031-99-MTC), los Centros Urbanos Informales (CUI). (D.S. 006-2006-VIVIENDA), Cualquier otra forma de posesión con fines de vivienda y los Mercados de acuerdo al artículo 2 de la Ley 27304.

Donde las etapas de la formalización son:

Fuente: COFOPRI 2023

La etapa de Formalización Individual del Saneamiento Individual, se se inicia una vez que culmina el Proceso 1: Formalización Integral; y, tiene por objeto identificar mediante el empadronamiento, calificar a los poseedores, o, verificar a los propietarios de los lotes individuales del terreno formalizado. La calificación tiene por objeto evaluar si el poseedor cumple con los requisitos de posesión para recibir la adjudicación del derecho de propiedad del lote ocupado. En el supuesto que el poseedor cuente con un título de propiedad, inscrito o no en Registros Públicos, la verificación tiene por objeto evaluar la correspondencia entre la información consignada en el título con la realidad, con el fin de realizar las acciones de saneamiento que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

Las etapas competentes para formalización según la 2DCF de la Ley 31056 – Previsión Presupuestal Municipal son:



Fuente: 2DCF de la Ley 31056 – Previsión Presupuestal Municipal

Proyecto de Ley que dicta medidas para la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del Estado con procesos judiciales y amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales

Según la Ley Nº 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, otorga competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura. Donde COFOPRI actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales. Para lo cual fortalece las capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados.

Análisis de la propuesta

La presente iniciativa legislativa dicta medidas necesarias para la formalización de la propiedad sobre terrenos del Estado con procesos judiciales, y amplia los plazos de ocupación de las posesiones informales, con ello se pretende contribuir al proceso de formalización de predios urbanos, con ello se generaría un impacto económico positivo para la población para aquellos ciudadanos que años esperan el sueño anhelado de su titulación de su predio. Además, coadyuvaría a la reducción de brecha de informalidad en nuestro país. La propuesta modifica los siguientes artículos que se describe a continuación.

El artículo 2 artículos incorpora los 12 y 13 a la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización, donde se faculta al titular y a la Procuraduría de COFOPRI a interponer el desistimiento de las pretensiones en los procesos judiciales en trámite destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad es asumida por dicha entidad en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 13 el Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Además, en la formalización en áreas compatibles con fines de vivienda COFOPRI, debe implementa el proceso de formalización de aquellas posesiones informales, cuyos terrenos ocupados tienen una zonificación compatible para fines de vivienda. En estos supuestos el terreno materia de formalización adquiere de pleno derecho una zonificación residencial de densidad media.

Por otro lado, modifica el artículo 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por la Ley 27046, que ante la existencia de procesos judiciales en trámite o concluidos, destinados a obtener la desocupación de terrenos estatales, fiscales o municipales, no impide la asunción de la titularidad por parte de COFOPRI. Además, en la propuesta se considera que, COFOPRI, a través de su Procuraduría, comunica a los juzgados

correspondientes la asunción de la titularidad de los terrenos materia de litis, a efectos que opere la sucesión procesal, e interpone el desistimiento de la pretensión, de conformidad con lo establecido en el Código Procesal Civil. Y en los casos de procesos judiciales concluidos, en estado de ejecución de sentencia, al operar la sucesión procesal, COFOPRI se abstiene de ejecutar acciones de impulso procesal orientadas a obtener la desocupación de los terrenos.

Asimismo, modifica el artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, modificado por la Ley 31056, amplia el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos hasta el 31 de diciembre del 2030. Además, propone la ampliación de los plazos de formalización que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2020. Con ello, se contribuye a reducir la brecha de la informalidad predial.

Por otro lado, se incorpora una disposición complementaria, donde se autoriza para que los gobiernos regionales y gobiernos locales, en el marco de sus competencias, puedan utilizar los recursos del canon y sobrecanon para el financiamiento o cofinanciamiento de inversiones orientadas a la formalización de predios, y puedan ser ejecutados mediante convenios con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

II. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

Esta iniciativa legislativa no colisiona con el marco constitucional ni con la legislación vigente por el contrario busca establecer, medidas para reducir la brecha de la formalización de la propiedad sobre terrenos del Estado con procesos judiciales, y amplia los plazos de ocupación de las posesiones informales.

Por ello, se propone modificar en los siguientes términos:

Texto actual	Texto Propuesto
Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización.	**Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización.**

	Artículo 12. Procesos judiciales o constitucionales sobre predios estatales Se faculta al titular y a la Procuraduría de COFOPRI a interponer el desistimiento de las pretensiones en los procesos judiciales en trámite destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad es asumida por dicha entidad en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 13 el Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal." **Artículo 13. Prevalencia de información** La información de los planos levantados en campo e información gráfica que emita el COFOPRI en los procesos de formalización urbana a su cargo, prevalecen sobre la información gráfica obrante en el Registro de Predios, en los casos en que éste último no cuente con la información técnica suficiente o fuere inexistente. El COFOPRI remite la citada información al Registro de Predios, a efectos que actualice su información gráfica y/o subsane inexactitudes o errores registrales existentes. El Reglamento regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral. En tales casos, no es necesario ejecutar rectificaciones de área en los predios involucrados, ni resulta de aplicación previa las disposiciones del Título VI del Reglamento de la Ley N° 28294, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, ni otra regla, requisitos o procedimientos establecidos en otros textos normativos. La SUNARP no

	requerirá mayores requisitos a los establecidos en la presente Ley y su reglamento. **<u>Artículo 14.</u> Formalización en áreas compatibles con fines de vivienda** COFOPRI implementa el proceso de formalización de aquellas posesiones informales, cuyos terrenos ocupados tienen una zonificación compatible para fines de vivienda. En estos supuestos el terreno materia de formalización adquiere de pleno derecho una zonificación residencial de densidad media. La formalización a que se refiere el párrafo anterior se efectúa, siempre y cuando se determine que el terreno es apto para fines de vivienda y no existan limitaciones para la ejecución del proceso. Ejecutada la formalización, COFOPRI remite al respectivo Gobierno Local los planos aprobados e inscritos en Registros Públicos, para que realice el reajuste integral de zonificación correspondiente."
Modificación de los artículos 7 y 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal **<u>Artículo 7</u>. Exoneraciones** 7.1 Exonérase del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier institución pública exige por la prestación de sus servicios al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para la ejecución de sus acciones y	**Modificación de los artículos 7 y 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal** **<u>Artículo 7.</u> Exoneraciones** 7.5 Exonérese del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier entidad pública exija por la prestación de sus servicios al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para la ejecución de sus acciones y procedimientos de formalización de

procedimientos de formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional. 7.2 Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción. 7.3 El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2026. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente.	la propiedad predial, en el ámbito nacional. **Para tal efecto, entiéndase como entidad pública a toda aquella comprendida dentro de los alcances del Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; incluyendo a los organismos constitucionalmente autónomos.** 7.6 **El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), dentro de los alcances del numeral 7.1 de este artículo, también está exonerado del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y de cualquier otra acción requerida o dispuesta por COFOPRI, para la ejecución de la formalización de la propiedad predial urbana y el cumplimiento de sus objetivos institucionales.** 7.7 **Para los fines de formalización, tratándose de procedimientos administrativos trilaterales a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), una vez resueltos mediante resolución de primera o segunda instancia, se publica un extracto de las mismas, de forma gratuita, en el diario oficial "El Peruano".**

asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.	**no impide la asunción de la titularidad por parte de COFOPRI.** Las entidades **públicas** comprendidas en este artículo **informan a** COFOPRI los **procesos** judiciales **en trámite** destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad **es** asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización. **COFOPRI, a través de su Procuraduría, comunica a los juzgados correspondientes la asunción de la titularidad de los terrenos materia de litis, a efectos que opere la sucesión procesal, e interpone el desistimiento de la pretensión, de conformidad con lo establecido en el Código Procesal Civil**. **Tratándose de procesos judiciales concluidos, en estado de ejecución de sentencia, al operar la sucesión procesal, COFOPRI se abstiene de ejecutar acciones de impulso procesal orientadas a obtener la desocupación de los terrenos.** Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma. **Quedan comprendidos en la asunción de titularidad dispuesta en el presente artículo, los terrenos estatales que COFOPRI identifique y requiera para destinarlos exclusivamente a la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda destinados a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, con excepción de los terrenos cuyo saneamiento físico legal, titulación, administración o adjudicación sea de competencia de los gobiernos regionales o de los gobiernos**

	locales, de acuerdo a lo previsto en las leyes orgánicas de la materia."
Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, modificado por la Ley 31056	**Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, modificado por la Ley 31056**
<u>Artículo 2.</u> Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación	**<u>Artículo 2.</u> Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación**
Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.	Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de **2030**.
	DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL
	UNICA. - Uso de los recursos de Canon y Sobrecanon en los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales en materia de formalización de predios
	Se autoriza a los gobiernos regionales y gobiernos locales, en el marco de sus competencias, a utilizar los recursos del canon y sobrecanon para el financiamiento o cofinanciamiento de inversiones orientadas a la formalización de predios.
	Los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales están facultados a ejecutar lo establecido en el párrafo precedente mediante convenios suscritos entre sí y con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

Proyecto de Ley que dicta medidas para la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del Estado con procesos judiciales y amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA **CÓDIGO PROCESAL CIVIL** **Artículo 108. Sucesión procesal** Por la sucesión procesal un sujeto ocupa el lugar de otro en un proceso, al reemplazarlo como titular activo o pasivo del derecho discutido. Se presenta la sucesión procesal cuando: 1. Fallecida una persona que sea parte en el proceso, es reemplazada por su sucesor, salvo disposición legal en contrario; 2. Al extinguirse o fusionarse una persona jurídica, sus sucesores en el derecho discutido comparecen y continúan el proceso; 3. El adquirente por acto entre vivos de un derecho discutido, sucede en el proceso al enajenante. De haber oposición, el enajenante se mantiene en el proceso como litisconsorte de su sucesor; o 4. Cuando el plazo del derecho discutido vence durante el proceso y el sujeto que adquiere o recupera el derecho, sucede en el proceso al que lo perdió. [...]".	**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA** **ÚNICA. Modificación del artículo 108 del Código Procesal Civil** Se modifica el artículo 108 del Código Procesal Civil el cual queda redactado en los siguientes términos: **Artículo 108. Sucesión procesal** Por la sucesión procesal un sujeto ocupa el lugar de otro en un proceso, al reemplazarlo como titular activo o pasivo del derecho discutido. Se presenta la sucesión procesal cuando: 1. Fallecida una persona que sea parte en el proceso, es reemplazada por su sucesor, salvo disposición legal en contrario; 2. Al extinguirse o fusionarse una persona jurídica, sus sucesores en el derecho discutido comparecen y continúan el proceso; 3. El adquirente por acto entre vivos de un derecho discutido, sucede en el proceso al enajenante. De haber oposición, el enajenante se mantiene en el proceso como litisconsorte de su sucesor; o 4. Cuando el plazo del derecho discutido vence durante el proceso y el sujeto que adquiere o recupera el derecho, sucede en el proceso al que lo perdió. 5. **Las entidades públicas, al asumir la titularidad de un bien, suceden en el proceso al anterior titular.** [...]".

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa, no genera gasto al Tesoro Público, por el contrario, contribuirá en la formalización de predios urbanos a nivel nacional,

Entre los beneficios que plantea la presente iniciativa legislativa son:

Sujetos	Beneficios	Costo
Posesionarios	- Mejora su calidad de vida, tiene derecho de propiedad. - Le da seguridad jurídica - Permite acceso a crédito financiero por convertirse en sujeto de crédito. - Mejora su economía, porque permite el incremento del valor de su propiedad.	No genera gasto
Municipalidad	- Incremento la recaudación fiscal - Mejora el desarrollo urbano e inversión en infraestructura. - Registro de predios actualizado y catastro. - Reordenamiento urbanístico, mejora el ordenamiento de las posesiones. - Disminuye la informalidad de la propiedad predial	No genera gasto
Asentamiento humanos	- Evitar la superposición de derechos de territorio entres asentamiento humanos	No genera gasto
Estado	- Reduce los conflictos por problemas de límite entre pobladores y asentamiento humanos. - Mejora la economía y revaloración de la propiedad. - Contribuye al desarrollo inmobiliario formal.	No genera gasto
Sociedad	- Mejora la calidad de vida de la ciudadanía porque les brinda seguridad jurídica. - El título de propiedad genera oportunidad de crédito financiero. - Mejora la confianza de la población en las instituciones. - Reduce el tráfico de tierras - Acceso a servicios públicos	No genera gasto

IV. VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

La presente iniciativa tiene vinculación con la siguiente agenda legislativa para el periodo Anual de Sesiones 2023-2024

Punto 10. Reducción de la Pobreza.

Punto 30. Lucha contra la pobreza.

V. VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa tiene vinculación con las siguientes políticas de Estado del Acuerdo Nacional: 21

Con el objetivo de desarrollar la infraestructura del país, el Estado: (a) elaborará un plan nacional de infraestructura identificando ejes nacionales de integración y crecimiento para desarrollar una red energética, vial, portuaria, aeroportuaria y de telecomunicaciones, que permita fluidez en los negocios y en la toma de decisiones; (b) otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación, saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión; (c) promoverá el desarrollo de corredores turísticos y de exportación, que permitan trasladar productos a costos razonables, facilitar las cadenas de producción y consolidar una integración fronteriza acorde con los planes nacionales; (d) edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento. Asimismo, con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado: (e) elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad; (f) contribuirá a consolidar un sistema habitacional integrado al sistema económico privado, con el Estado en un rol subsidiario, facilitador y regulador; (g) apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna; (h) fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad; (i) fomentará la capacitación y acreditación de la mano de obra en construcción; (j) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal; y (k) buscará mejorar la calidad de las viviendas autoconstruidas.