



**PROYECTO DE LEY, QUE MODIFICA EL
DECRETO LEGISLATIVO N° 803, LEY DE
PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA
PROPIEDAD Y A LA LEY N° 31056, LEY QUE
AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN
DE TERRENOS OCUPADOS POR
POSESIONES INFORMALES Y DICTA
MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN.**

El grupo parlamentario Bloque Magisterial de Concertación Nacional, a iniciativa del congresista de la República Nivardo Edgar Tello Montes, en ejercicio del derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, y de conformidad con los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, proponen el siguiente PROYECTO DE LEY.

FORMULA LEGAL

**LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 803, LEY DE PROMOCIÓN
DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL, Y LA LEY N° 31056, LEY QUE
AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR
POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN.**

Artículo 1.- Objetivo de la ley

La presente Ley tiene por objeto modificar el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, y la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, a fin de coadyuvar en la ejecución de los procesos de formalización de la propiedad de posesiones informales.

Artículo 2.- Modificación del artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

Modifícase el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado sucesivamente por el artículo 4 de la Ley N° 27046 y el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1202; de acuerdo al siguiente texto:

"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 pública, a que se refiere el Artículo I del Título Preliminar de la Ley 27444, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; 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.

Las entidades públicas comprendidas en este artículo, a solicitud de COFOPRI, suspenden todas las acciones que promuevan los procesos judiciales destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad sea asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización. En estos casos, a requerimiento de COFOPRI, las entidades públicas por intermedio de sus Procuradores interponen los desistimientos respectivos. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

Tratándose de procesos judiciales concluidos, en estado de ejecución de sentencia, habiendo transcurrido más de seis (6) meses sin que se hayan ejecutado, COFOPRI podrá asumir la titularidad de los terrenos ocupados por las posesiones informales para los fines de formalización de las mismas.

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".

Artículo 3.- Modificación del artículo 7 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.

Modifíquese el artículo 7 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; de acuerdo con el texto siguiente:

"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 2026. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos

Amplíese el plazo a que se refiere el artículo 2 de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, modificado por las Leyes N° 29320, 29802, 30513, 30711 y 31056, por un periodo de 4 años, el cual concluye el 31 de diciembre de 2030.

Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial urbana y contribuir al cierre de brechas de informalidad en el Perú.

SEGUNDA. 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.

TERCERA. 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 numeral 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.

CUARTA. Uso de los recursos de Canon y Sobrecanon en los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales en materia de formalización de predios urbanos de posesiones informales

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 urbanos de posesiones informales ubicadas en el ámbito de sus jurisdicciones.

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.



Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ TICONA Paul
Silvio FAU 20181740126 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 25/03/2024 13:15:10-0500



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/03/2024 12:15:17-0500



Firmado digitalmente por:
MEDINA HERMOSILLA
Elizabeth Sara FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/03/2024 12:27:56-0500



Firmado digitalmente por:
VASQUEZ VELA Lucinda FAU
20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/03/2024 12:19:36-0500



Firmado digitalmente por:
QUIROZ BARBOZA Segundo
Teodomiro FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/03/2024 12:42:04-0500



Firmado digitalmente por:
VASQUEZ VELA Lucinda FAU
20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 22/03/2024 12:19:48-0500



Firmado digitalmente por:
BARRIOS GONZALES Alex
Antonio FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/03/2024 17:41:53-0500



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20181740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 25/03/2024 10:39:38-0500

Teléfono: 311-7777



Firmado digitalmente por:
ZEA CHOQUECHAMBI Oscar
FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/03/2024 10:27:31-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **2** de **abril** de **2024**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 7406/2023-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

- 1. ECONOMÍA, BANCA, FINANZAS E INTELIGENCIA FINANCIERA, y**
- 2. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**



.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor,
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES.

Hacia mediados de los años 90, existía un gran número de posesiones informales (Asentamiento Humano), originando en inmuebles invasiones producidas en los últimos años 50 ó 60 años, el mismo que no había podido ser resuelto por diversas entidades públicas.

Durante las últimas dos décadas ha existido modificatorias en la normativa legal, que ha permitido que los poseedores agropecuarios tengan el reconocimiento de formalizar la propiedad sobre la tierra y atender la demanda de los agropecuarios para la formalización de los predios, así mismo, coadyuvar a la titulación para una mejor seguridad en inversión y productividad de la comunidad, siendo ello las siguientes normas modificatorias:

- LEY N° 31145, LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO-LEGAL Y FORMALIZACIÓN DE PREDIOS RURALES ACARGO DE LOS GOBIERNOS REGIONALES, que los poseedores de un predio rústico de propiedad del Estado, destinado íntegramente a la actividad agropecuaria, que se encuentren en posesión en forma pública, pacífica y continua, podrán regularizar su situación jurídica ante el gobierno regional correspondiente, siempre que dicha posesión se hubiera iniciado con anterioridad al 25 de noviembre de 2010, fecha de entrada en vigencia de la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.
- LEY N° 31056, LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN.

"Artículo 3.- 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 2015. Compréndase 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.

II. FUNDAMENTO DE LA PROPUESTA

La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) fue creada en el año 1996 mediante el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, como el organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida el Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional. A través de la Ley N° 28923 (Publicada: 08.12.2006), Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios, COFOPRI asumió las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de posesiones informales a nivel nacional de manera excepcional y por un periodo de tres años (hasta diciembre de 2009). Así mismo, se estableció que COFOPRI llevaría a cabo, por encargo de las municipalidades provinciales, los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Tracto

Sucesivo, a los que hubiera lugar. De acuerdo, con la Segunda Disposición Complementaria de la citada norma se modificó la denominación inicial de la Entidad, por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", manteniendo la abreviatura de COFOPRI. No obstante que, COFOPRI ha ejecutado acciones permanentes de formalización de la propiedad, desde su creación en el año 1996, han existido otras causas directas o factores externos que han generado nuevas posesiones informales, por lo que ha sido necesario ampliar la competencia temporal de la misma. En tal sentido, mediante la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29320 (Publicada: 11.02.2009) fue prorrogada la vigencia del régimen temporal extraordinario por dos años adicionales (hasta diciembre de 2011), la cual fue ampliada por la Ley N° 29802 (Publicada: 01.11.2011) por cinco años más (hasta diciembre de 2016). Asimismo, mediante Ley N° 30513 se prórroga la vigencia del artículo 2° de la Ley 28923 hasta el 31.12.2017 (Publicada 04.11.2016), la cual a su vez fue ampliada hasta el 31.12.2021 por la Ley N° 30711 (Publicada:29.12.2017). La Ley N° 29802 establece además la ampliación de las competencias de COFOPRI, para formalizar y titular posesiones informales constituidas a partir del 01.01.2005 hasta el 14.08.2008, en el ámbito de las provincias declaradas en emergencia por los sismos ocurridos el 15.08.2007. Durante el año 2015 se ampliaron nuevamente las funciones de COFOPRI, con la aprobación del Decreto Legislativo N° 1202 que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, para ejecutar de oficio, de manera progresiva y a título oneroso, la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda, a través de los programas de adjudicación de lotes de vivienda sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado desde el 01.01.2005 hasta el 24.11.2010, cuyo reglamento fue aprobado mediante el Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA (Publicada: 27.07.2016). Finalmente, durante los primeros meses del año 2017, nuestro país sufrió las inclemencias de la naturaleza manifestada en lluvias de fuerte intensidad que causaron entre otros, desastres materiales, pérdida de vidas humanas e incremento de los riesgos para la salud de la población afectada; ante esta situación y como respuesta inmediata para la postemergencia, el gobierno dictó medidas a través del Decreto de Urgencia N° 004-2017

De acuerdo con los antecedentes históricos en el análisis Legal de acuerdo a la normativa, se logró:

AÑO	DESCRIPCIÓN
Ley del 19 de noviembre de 1939	Se reconoce la Ciudad Noreña de Sullana
1915-1918	La Municipalidad de Lima expide primeras ordenanzas para regular la habilitación de nuevos barrios residenciales.
1930	Gobierno de Sánchez Cerro se da el primer reconocimiento de derecho de propiedad, aceptando la reubicación de asentamiento informales.
1940	Las barriadas ocupan el 1% de la población de Lima
1950	Se consolidan las primeras barriadas,

	Ciudad de Dios Comas y 27 de Octubre (hoy San Martín de Porres).
1960	Se promulga la primera Ley de Barriadas (14 de febrero de 1961), Ley N°13517
1970	Primera invasión con violencia, Villa Salvador o Villa el Salvador (Salvador Salvar).
1980	Se promulga el: • Decreto Legislativo N°51 Ley de Municipalidades (Dirección Ejecutiva de Asentamiento Humano).. • Ley N° 23853, Ley Orgánica de Municipalidades (Dirección General de Asentamiento Humano). • Ley N° 24513, Declaración de necesidad y utilidad y preferente interés nacional del saneamiento, Físico Legal de Asentamiento Humanos. • Se eleva a la categoría de distrito Villa el salvador.
1990	Decreto Legislativo N° 803, Ley de creación de COFOPRI

De acuerdo a los plazos para formalizar:

El 31 de octubre de 1993	Se emite el Decreto Legislativo 803, donde se faculta a COFROPI la formalización de las posesiones informales, teniendo la finalidad la presente Ley crear un mecanismo institucional que permitirá que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos se pueda convertir en activos líquido que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones; incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica
22 de marzo de 1996	Ley 27046, Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad,
31 diciembre 2001	Ley 28391, Ley de la Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, como su reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 005-2005.
31 de diciembre 2004	Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básico
15 de enero de 2021	Reglamento 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, que amplía acreditar al posesionario su ocupación al 31 de diciembre del año 2015

No es algo nuevo que los gobiernos de turno en el Perú, se logre modificar la normativa para la entrega de títulos de la población que tengan posición en las tierras con los fines de vivienda, cultural, social y económica, entre otros fines como la actividad en agropecuaria

A partir del año 2023 COFOPRI realizará un estudio para empezar a cerrar las brechas y que los peruanos puedan obtener sus títulos de propiedad. La entidad iniciará con la visita en 128 distritos a nivel nacional.

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) informó que llevará a cabo un estudio de diagnóstico con el fin de identificar la cantidad de asentamientos humanos o áreas similares que aún no han sido formalizados en diferentes regiones del país.

Este estudio permitirá determinar en qué localidades podrán llevar a cabo intervenciones para la formalización de la propiedad. Sin embargo, por el momento dio a conocer que existen más de 108,000 lotes pendientes de formalización y es por eso que iniciarán una campaña para conocer en que estado situacional se encuentran.

COFOPRI dio a conocer que, de acuerdo al plan de trabajo que tienen, se incluirá 128 distritos en 14 regiones del país, se estima la intervención en 1,212 posesiones informales, entre las que están asentamientos humanos, centros poblados, caseríos, pueblos jóvenes, entre otros.

De acuerdo al reciente informe de fecha 23 de enero del año 2024, se emite el siguiente cuadro en referencia a la titulación de los predios informales por departamentos.


PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

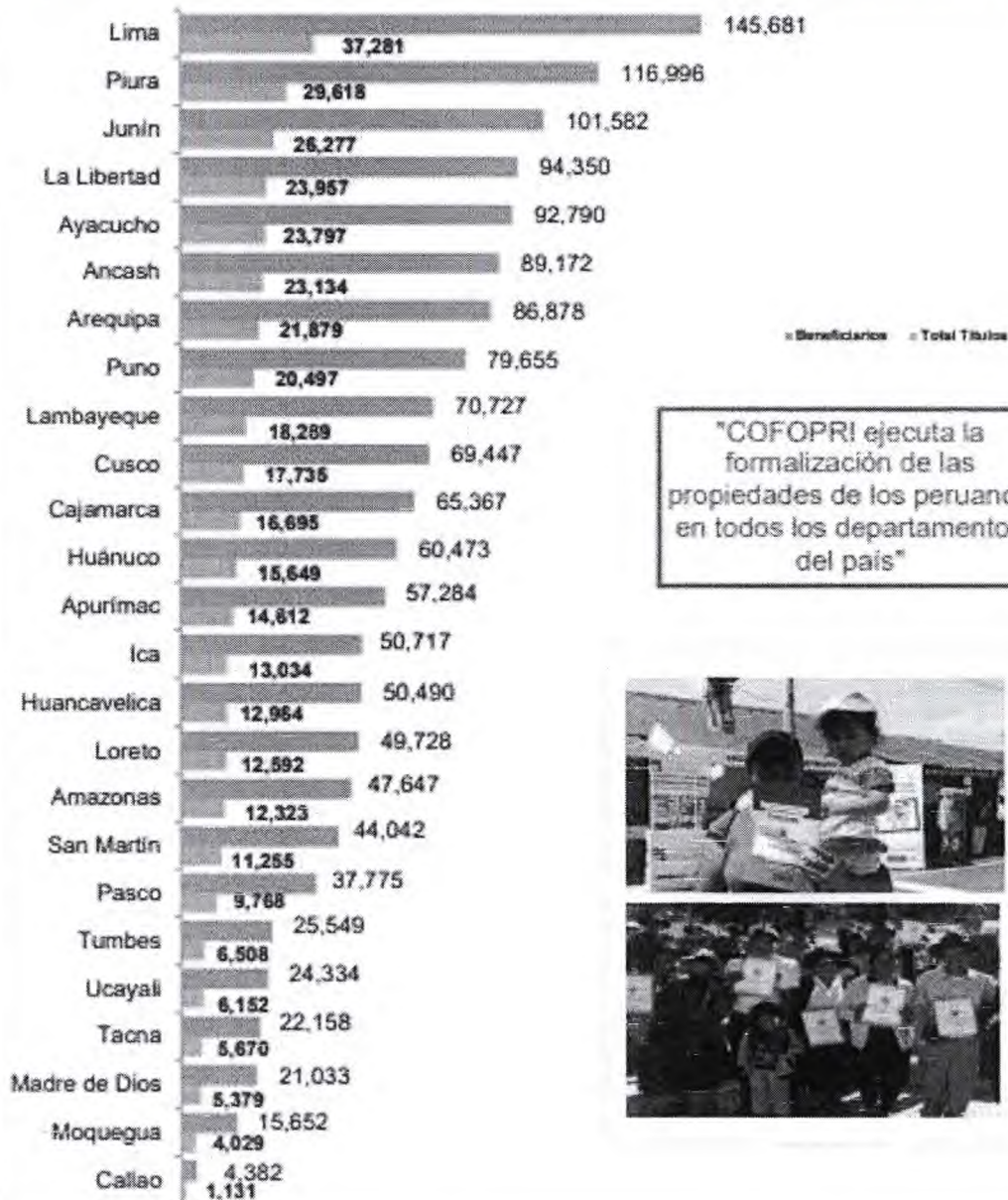
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI
 Fecha de actualización: 23 de Enero de 2024

Titulos de Propiedad por departamento
 Periodo Agosto 2016 - Diciembre 2023

Departamento	Total Titulos		Beneficiarios		Monto Ejecutado	
	N°	%	N°	%	S/.	%
Amazonas	12,323	3.2%	47,647	3.1%	9,845,645	3.2%
Ancash	23,134	5.9%	89,172	5.9%	18,529,087	6.0%
Apurimac	14,612	3.7%	57,284	3.8%	11,457,610	3.7%
Arequipa	21,879	5.6%	86,878	5.7%	17,101,794	5.5%
Ayacucho	23,797	6.1%	92,790	6.1%	18,863,741	6.1%
Cajamarca	16,695	4.3%	65,367	4.3%	13,203,395	4.3%
Callao	1,131	0.3%	4,382	0.3%	902,173	0.3%
Cusco	17,735	4.5%	69,447	4.6%	14,024,491	4.5%
Huancavelica	12,964	3.3%	50,490	3.3%	10,297,360	3.3%
Huánuco	15,649	4.0%	60,473	4.0%	12,508,645	4.0%
Ica	13,034	3.3%	50,717	3.3%	10,360,431	3.4%
Junín	26,277	6.7%	101,582	6.7%	20,997,467	6.8%
La Libertad	23,957	6.1%	94,350	6.2%	18,855,455	6.1%
Lambayeque	18,289	4.7%	70,727	4.6%	14,610,212	4.7%
Lima	37,281	9.6%	145,881	9.6%	29,531,820	9.6%
Loreto	12,592	3.2%	49,728	3.3%	9,887,929	3.2%
Madre de Dios	5,379	1.4%	21,033	1.4%	4,258,635	1.4%
Moquegua	4,029	1.0%	15,652	1.0%	3,206,747	1.0%
Paico	9,768	2.5%	37,775	2.5%	7,803,172	2.5%
Piura	29,618	7.6%	116,998	7.7%	23,252,715	7.5%
Puno	20,497	5.3%	79,655	5.2%	16,369,495	5.3%
San Martín	11,255	2.9%	44,042	2.9%	8,905,305	2.9%
Tacna	5,670	1.5%	22,158	1.5%	4,491,169	1.5%
Tumbes	6,508	1.7%	25,549	1.7%	5,135,894	1.7%
Ucayali	6,152	1.6%	24,334	1.6%	4,824,437	1.6%
Total	390,225		1,523,907		309,184,610	

Fuente: COFOPRI
 Elaboración: Oficina General de Estadística e Informática - Oficina de Estudios Estadísticos y Económicos

NÚMERO DE TÍTULOS DE PROPIEDAD Y BENEFICIARIOS SEGÚN DEPARTAMENTO (Agosto 2016 - Diciembre 2023)



- **MARCO ESTRATÉGICO DE COFOPRI.**

Ejecutar el proceso de formalización predial urbano otorgando derecho de propiedad sostenible en el tiempo a poseesionarios informales, contribuyendo a la seguridad jurídica.

- **OBJETIVO ESTRATÉGICO**

Reducir la brecha de informalidad de la propiedad predial urbana.

- **ESTRUCTURA ORGÁNICA**

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) para el desarrollo de sus funciones y el cumplimiento de su misión se organiza de la siguiente manera:

- **Órganos de Alta Dirección**

- Dirección Ejecutiva:

- Dirección Ejecutiva La Directora Ejecutiva es la Titular de la Entidad y del Pliego Presupuestal del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). Es responsable de proponer y supervisar el cumplimiento; así como, de dictar políticas de desarrollo de la Institución en concordancia con las políticas y planes nacionales y sectoriales. Está designada por el Presidente de la República y refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

- **Gerencia General**

- Gerencia General:

- Es la más alta autoridad administrativa de la Entidad y es la encargada de la conducción de las acciones de apoyo y asesoramiento a la Entidad, coordinando la marcha de las tareas técnico administrativas, supervisando las actividades de los Órganos que cumplen dichas funciones y ejecutando las directivas impartidas por la Dirección Ejecutiva, de la cual depende jerárquicamente.

- **Órgano de Control**

- Órgano de Control Institucional:

- Responsable del control interno posterior de las actividades de gestión de la Entidad, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley Orgánica del Sistema Nacional de Control y de la Contraloría General de la República. Está a cargo de un Jefe, el cual es designado por la Contraloría General de la República.

- **Órganos de Asesoramiento**

- Oficina de Planeamiento y Presupuesto:

- Es el Órgano responsable de planificar, programar, evaluar y ejecutar el seguimiento de la ejecución física y presupuestaria de la Entidad; formular, coordinar y ejecutar las acciones de monitoreo, evaluación de los planes institucionales de corto, mediano y largo plazo y proyectos para el logro de los objetivos de la Entidad; así como, del proceso de racionalización cuando éste se requiera. Depende jerárquicamente de la Secretaría General.

- **Oficina de Asesoría Jurídica**

- Es la responsable de emitir opinión legal solicitada por la Alta Dirección y las demás dependencias de COFOPRI; así como los dispositivos legales en materia de administración y gestión institucional. Depende jerárquicamente de la Secretaría General.

- **Órganos de Apoyo**

- Oficina de Administración:

- Responsable de gestionar el Sistema Administrativo de COFOPRI y administrar los recursos humanos, físicos y financieros; así como, los sistemas de gestión en el marco de las normas legales pertinentes. Depende jerárquicamente de la Secretaría General.

- Oficina de Sistemas:

- Oficina de Sistemas Responsable de planificar, organizar, dirigir, coordinar, ejecutar, supervisar y evaluar las actividades relacionadas con los planes de COFOPRI, en lo corresponde a tecnologías de información y sistemas de información. Depende jerárquicamente de la Secretaría General.

- Oficina de Coordinación Descentralizada:

- Responsable de asegurar la adecuada coordinación técnica y la optimización del soporte administrativo de los Órganos Desconcentrados (Oficinas Zonales), en el marco de las políticas y objetivos de la Institución; para ello supervisa y evalúa el cumplimiento de las funciones y metas de los Órganos Desconcentrados, según la normatividad vigente. Depende jerárquicamente de la Secretaría General.

- **Órganos de Línea.**

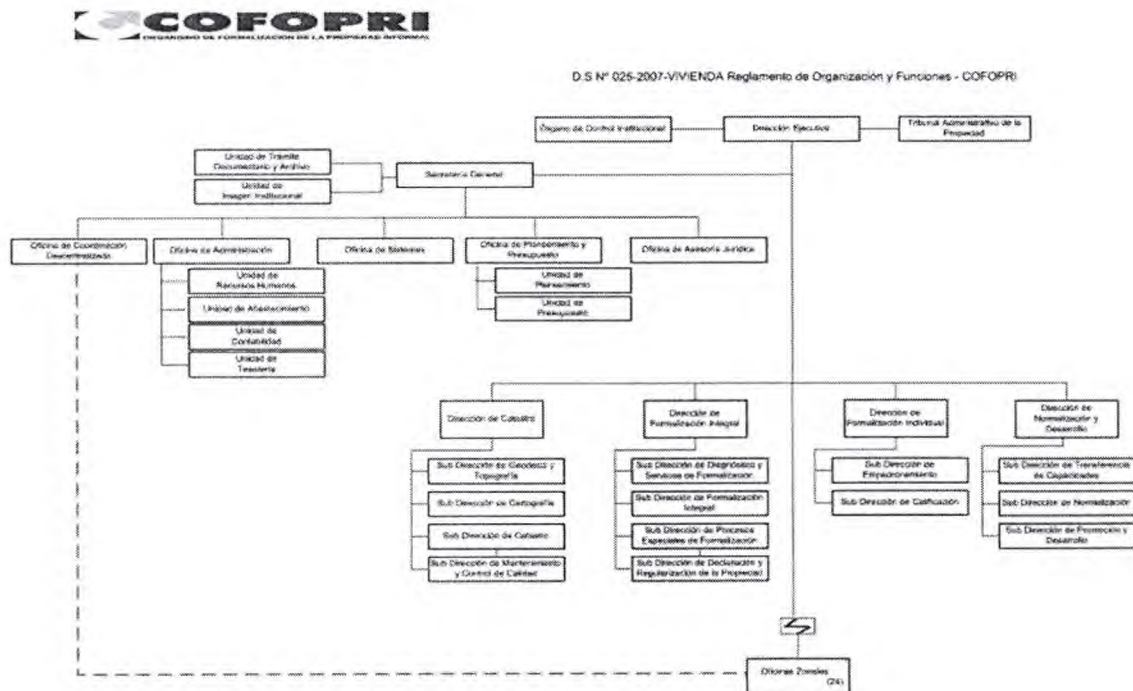
- Dirección de Catastro Responsable de planificar, organizar y conducir las acciones de levantamiento, conservación y actualización del Catastro con fines de formalización, según la normatividad vigente. Depende jerárquicamente de la Dirección Ejecutiva.

- Dirección de Formalización Integral
Responsable de planificar, organizar y conducir las actividades de diagnóstico, saneamiento físico y legal integral de los predios objeto de formalización; así como, los procesos especiales de formalización y de los servicios de formalización, según la normatividad vigente. Depende jerárquicamente de la Dirección Ejecutiva.
- Dirección de Formalización Individual
Responsable de planificar, organizar y conducir las acciones de empadronamiento, calificación y titulación según la normatividad vigente. Depende jerárquicamente de la Dirección Ejecutiva.
- Dirección de Normalización y Desarrollo
Responsable de elaborar las propuestas normativas en materia de formalización; así como, organizar y coordinar con los Órganos de Línea, los procesos de asistencia técnico legal y programas de transferencia de capacidades, en materia de formalización, a los Gobiernos Regionales y Locales. Así mismo, promueve la inclusión y difunde los beneficios del proceso de formalización a la población que le sean requeridos por la Entidad, según la normatividad vigente. Depende jerárquicamente de la Dirección Ejecutiva.

• **Órganos Desconcentrados**

- Oficinas Zonales
Son órganos desconcentrados de COFOPRI, responsables de formular, coordinar, ejecutar y supervisar acciones administrativas, presupuestales y de desarrollo en el ámbito de su competencia. Dependen jerárquicamente de la Dirección Ejecutiva, funcionalmente de la Oficina de Coordinación Descentralizada y técnicamente de los Órganos de Línea.
- Tribunal Administrativo de la Propiedad
Es la segunda y última instancia administrativa en materia funcional. Está integrado por cinco (05) Vocales Titulares, además de dos (02) Vocales Suplentes designados por el Director Ejecutivo por periodos de tres (03) años renovables. Tiene las funciones de conocer y resolver los procesos relacionados con conflictos, controversias, declaraciones, determinaciones de mejor derecho, incertidumbre jurídica o de hecho, relacionados con la formalización de la propiedad asignadas a la Entidad, conforme a los procedimientos administrativos que rigen el ejercicio de las competencias de la Entidad; asimismo, conocer y resolver las impugnaciones que presenten los interesados sobre los actos, decisiones y resoluciones de los Órganos de Línea y Órganos Desconcentrados de la Entidad.

• **ORGANIGRAMA DE COFOPRI:**



• **PRINCIPALES FUNCIONES DE LA ENTIDAD:**

COFOPRI, es un Organismo Público adscrito al Sector Vivienda, constituye un Pliego Presupuestal; dotado de personería Jurídica de Derecho Público en el ejercicio de sus funciones, actúa con autonomía técnica, administrativa, económica y financiera dentro de la normatividad vigente, encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva el Programa de Formalización de la Propiedad y su mantenimiento dentro de la formalidad. Las funciones específicas del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal se detallan a continuación:

- Planificar, normar, dirigir y ejecutar el proceso de formalización de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, mercados públicos informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda.
- Planificar, normar, dirigir y ejecutar otros procesos especiales de formalización de la propiedad predial, tales como: Programas de Vivienda del Gobierno Nacional, Urbanizaciones Populares, Conciliaciones, Privatización de Mercados Públicos, Reversión, Procesos de Declaración de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y Regularización del Tracto Sucesivo, estos últimos, por delegación de facultades de las municipalidades provinciales.

- Efectuar el diagnóstico y/o saneamiento físico y legal de los bienes inmuebles que conforman el Patrimonio Cultural de la Nación, de las Entidades Públicas, inclusive aquellas involucradas en proyectos de inversión, en obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, de conformidad con las normas legales vigentes.
- Emitir directivas técnicas y legales que sean necesarias para el cumplimiento de sus funciones, las mismas que tienen alcance nacional.
- Crear y poner en funcionamiento los mecanismos para promover las transacciones sobre las propiedades formalizadas dentro de la formalidad, cuidando que los costos sean accesibles a los poseedores informales.
- Promover y proponer las medidas convenientes para la creación de las condiciones necesarias de la inversión privada y pública, en la prestación de servicios complementarios relacionados con la propiedad predial, que incluyan la infraestructura de servicios públicos, el crédito y otros.
- Promover, diseñar y ejecutar campañas que promuevan la inclusión y los beneficios derivados del proceso de formalización en la población beneficiaria.
- Proponer la implementación de las Oficinas Zonales que tienen a su cargo la realización de las acciones inherentes a los fines de la Entidad.
- Aprobar su presupuesto y administrar los recursos financieros que le otorgue la Ley Anual de Presupuesto, así como aquellas provenientes de las diferentes fuentes de financiamiento que se requieran para la ejecución de sus actividades.
- Proponer la celebración de todo tipo de convenios, contratos y acuerdos con instituciones públicas y privadas.
- Proponer al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento los dispositivos legales complementarios, su reglamentación y las demás disposiciones que fueran necesarias para el cumplimiento de sus objetivos.

• PRINCIPALES LOGROS ALCANZADOS

A continuación, se muestran los principales logros alcanzados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal durante el año 2016, en el marco del cumplimiento de sus funciones:

- Formalización de la Propiedad Informal
 - A Nivel Total:
Durante el año 2017, COFOPRI en el marco del Programa Presupuestal 0058 "Acceso de la Población a la Propiedad Predial Formalizada", logró a través de sus Oficinas Zonales, formalizar a 53,343 predios urbanos informales (Cuadro N° 1 y Gráfico N° 1), debidamente inscritos en Registros Públicos, superando en 8% la meta prevista de 49,615 predios urbanos.

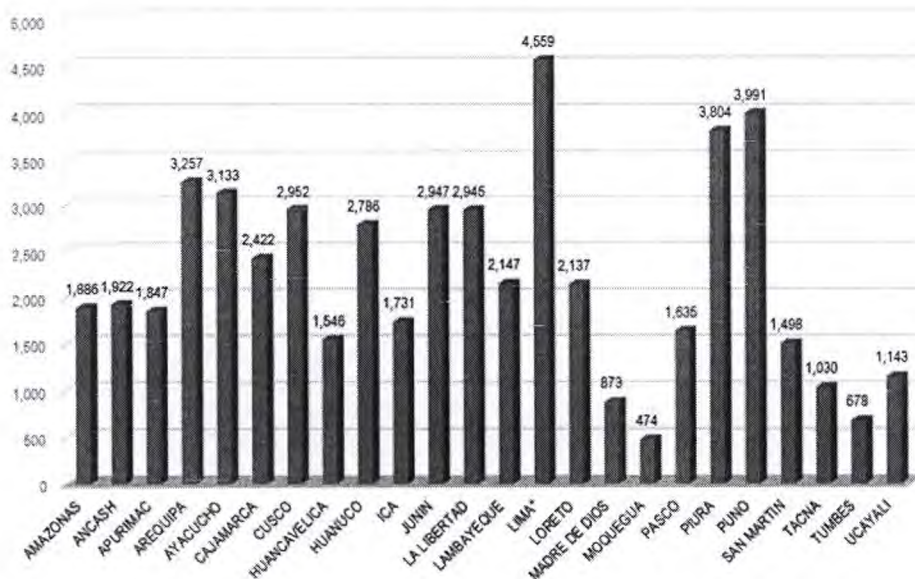
CUADRO N° 1
PREDIOS URBANOS INSCRITOS

UBICACIÓN GEOGRÁFICA	TÍTULOS DE PROPIEDAD	UBICACIÓN GEOGRÁFICA	TÍTULOS DE PROPIEDAD
AMAZONAS	1,886	LAMBAYEQUE	2,147
ANCASH	1,922	LIMA*	4,559
APURIMAC	1,847	LORETO	2,137
AREQUIPA	3,257	MADRE DE DIOS	873
AYACUCHO	3,133	MOQUEGUA	474
CAJAMARCA	2,422	PASCO	1,635
CUSCO	2,952	PIURA	3,804
HUANCAVELICA	1,546	PUNO	3,991
HUANUCO	2,786	SAN MARTIN	1,498
ICA	1,731	TACNA	1,030
JUNIN	2,947	TUMBES	678
LA LIBERTAD	2,945	UCAYALI	1,143
		TOTAL	53,343

*Incluye la Provincia Constitucional del Callao

Fuente: Oficina de Coordinación Descentralizada

GRÁFICO N° 1
PREDIOS URBANOS INSCRITOS A NIVEL DE UBICACIÓN GEOGRÁFICA



*Fuente: Oficina de Coordinación Descentralizada

* Incluye la Provincia Constitucional del Callao

• **A Nivel de Actividades del Programa Presupuestal:**

El proceso de formalización que ejecuta y administra COFOPRI, lo realiza en el marco del Programa Presupuestal 058 Acceso de la Población a la Propiedad Predial Formalizada, a través de las actividades de "Formalización - Titulación Masiva de Predios", "Formalización de Programas de Vivienda y Urbanizaciones Populares", "Formalización de Lotes Suspendidos", "Formalización de Lotes en Litigio" y "Adjudicación de Lotes Urbanos en Terrenos del Estado", los mismos que se detallan a continuación:

- Formalización de posesiones informales constituidas en terrenos de propiedad del Estado al 31.12.2004 y al 15.08.2008 para el caso de los distritos declarados en emergencia por el sismo del 2007:
- Formalización - Titulación Masiva de Predios
Consiste en la aplicación de procedimientos técnicos y jurídicos, encaminados a ejecutar de manera integral un proceso de formalización de la propiedad predial, a nivel de posesiones informales, aplicando economías de escala. Por medio de esta actividad, se formalizó 49,104 predios ubicados en posesiones informales (Cuadro y Gráfico N° 2).
- Formalización de Programas de Vivienda y Urbanizaciones Populares En la Formalización de Programas de Vivienda, se identifica primero matrices en donde el Estado ejecutó y adjudicó unidades inmobiliarias en programas de vivienda; COFOPRI de acuerdo a su marco legal desarrolla su proceso integral, elaborando e inscribiendo los planos perimétricos y de trazado y lotización (PTL), declaratorias de fábrica, independización y reglamentos internos, y posteriormente se procede a la inscripción de la titularidad de los adjudicatarios.
- Respecto, a la Formalización de Urbanizaciones Populares, la intervención comprende el apoyo a la agrupación para la regularización de la personería jurídica, así como el apoyo técnico legal para la aprobación urbana por parte de la Municipalidad de la jurisdicción y de ser aprobada es inscrita en el registro de predios, culminando con la inscripción de la titularidad de los asociados de sus predios individuales.

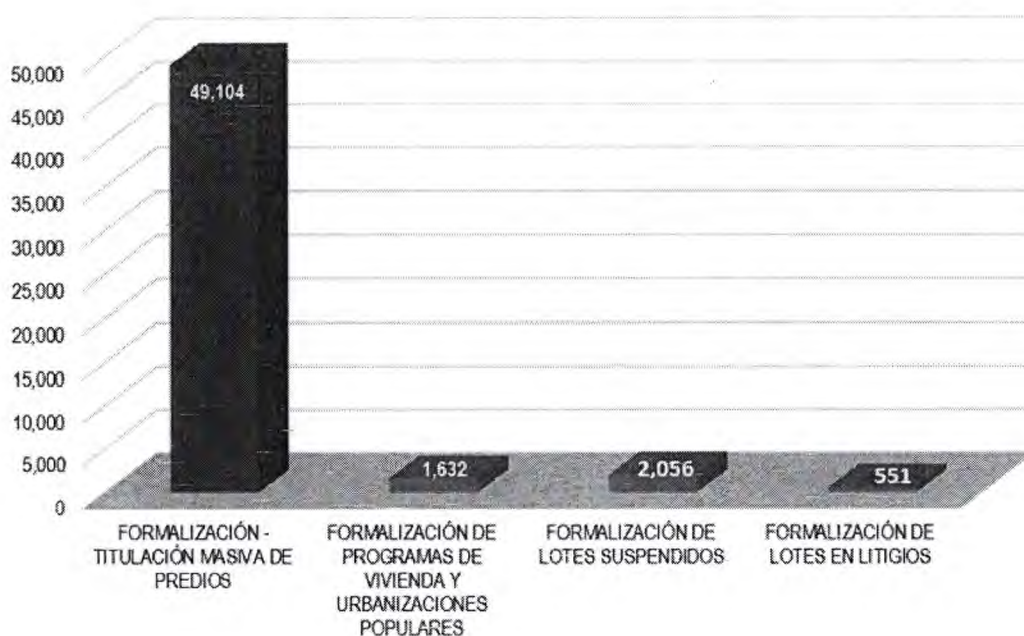
Mediante la presente actividad, se formalizó 1,632 predios de posesiones informales (Cuadro y Gráfico N° 2).

- Formalización de Lotes Suspendidos
Comprende un proceso técnico (físico y legal), encaminado a subsanar o resolver discrepancias encontradas entre los PTL y la posesión efectiva ejercida por los poseedores. En el año 2017, a través de esta actividad se formalizó 2,056 predios (Cuadro y Gráfico N° 2).
- Formalización de Lotes en Litigio
Mediante resolución y ejecución de expedientes, correspondientes a predios (posesiones informales en terrenos del Estado) que se encuentran en conflicto de intereses, originado por la presentación de oposición o reclamación, lo cual da lugar al inicio de un proceso para determinar quién o quienes tienen el mejor derecho de posesión, a los cuales se les otorgará un título de propiedad

debidamente inscrito. Esta actividad ha permitido la formalización de 551 predios (Cuadro y Gráfico N° 2).

- Formalización de posesiones informales ocupadas entre el 01.01.2005 al 24.11.2010

GRÁFICO N° 2
PREDIOS URBANOS INSCRITOS DE LAS POSESIONES INFORMALES
CONSTITUIDAS EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO AL 31.12.2004 Y AL
15.08.2008 PARA EL CASO DE LOS DISTRITOS DECLARADOS EN EMERGENCIA
POR EL SISMO DEL 2007



*Fuente: Oficina de Coordinación Descentralizada

CUADRO N° 2
PREDIOS URBANOS INSCRITOS DE LAS POSESIONES INFORMALES
CONSTITUIDAS EN TERRENOS DE PROPIEDAD DEL ESTADO AL 31.12.2004 Y AL
15.08.2008 PARA EL CASO DE LOS DISTRITOS DECLARADOS EN EMERGENCIA POR
EL SISMO DEL 2007

UBICACIÓN GEOGRÁFICA	FORMALIZACIÓN - TITULACIÓN MASIVA DE PREDIOS	FORMALIZACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y URBANIZACIONES POPULARES	FORMALIZACIÓN DE LOTES SUSPENDIDOS	FORMALIZACIÓN DE LOTES EN LITIGIOS
AMAZONAS	1,807	0	71	8
ANCASH	1,713	92	104	13
APURIMAC	1,705	0	122	20
AREQUIPA	3,026	114	61	56
AYACUCHO	2,972	10	107	44
CAJAMARCA	2,262	0	141	19
CUSCO	2,821	0	111	20
HUANCAVELICA	1,497	1	46	2
HUANUCO	2,564	44	138	40
ICA	1,561	40	92	38
JUNIN	2,809	13	104	21
LA LIBERTAD	2,779	30	103	33
LAMBAYEQUE	2,001	19	93	34
LIMA*	3,335	967	179	78
LORETO	1,908	102	125	2
MADRE DE DIOS	866	0	4	3
MOQUEGUA	446	15	5	8
PASCO	1,575	0	57	3
PIURA	3,564	108	107	25
PUNO	3,784	9	170	28
SAN MARTIN	1,478	0	16	4
TACNA	925	66	7	32
TUMBES	628	2	31	17
UCAYALI	1,078	0	62	3
TOTAL	49,104	1,632	2,056	551

*Fuente: Oficina de Coordinación Descentralizada

* Incluye la Provincia Constitucional del Callao

Anexo N° 1

(Cuadro de metas POI 2017 por actividad)

OFICINA ZONAL	FORMALIZACIÓN - TITULACIÓN MASIVA DE PREDIOS	FORMALIZACIÓN DE PROGRAMAS DE VIVIENDA Y URBANIZACIONES POPULARES	FORMALIZACIÓN DE LOTES EN LITIGIOS	FORMALIZACIÓN DE LOTES SUSPENDIDOS	TOTAL GENERAL
AMAZONAS	1,400	0	6	25	1,431
ANCASH	1,578	150	25	90	1,843
APURIMAC	1,700	0	25	100	1,825
AREQUIPA	2,958	153	50	50	3,211
AYACUCHO	2,788	50	60	100	2,998
CAJAMARCA	1,853	0	15	80	1,948
CUSCO	2,746	0	20	65	2,831
HUANCAVELICA	1,419	0	4	40	1,463
HUANUCO	2,176	40	35	100	2,351
ICA	1,157	380	30	90	1,657
JUNIN	2,340	0	25	90	2,455
LA LIBERTAD	2,454	0	50	80	2,584
LAMBAYEQUE	2,218	0	30	100	2,348
LIMA - CALLAO	3,672	1,123	60	160	5,015
LORETO	1,670	120	1	50	1,841
MADRE DE DIOS	833	0	2	0	835
MOQUEGUA	398	0	4	5	407
PASCO	1,308	0	3	50	1,361
PIURA	3,273	158	25	50	3,506
PUNO	3,590	100	25	120	3,835
SAN MARTIN	1,299	0	8	5	1,312
TACNA	821	150	30	5	1,006
TUMBES	584	0	9	40	633
UCAYALI	875	0	4	40	919
TOTAL	45,110	2,424	546	1,535	49,615

*Fuente: Oficina de Coordinación Descentralizada

Anexo N° 2

ZONA VRAEM: Predios Formalizados (Según departamento, provincia y distrito 2017)

DEPARTAMENTO, PROVINCIA Y DISTRITO	LOTES INSCRITOS
APURÍMAC	175
CHINCHEROS	175
-ROCCHACC	175
AYACUCHO	1,862
HUANTA	325
-HUANTA	103
-IGUAIN	130
-UCHURACCAY	92
LA MAR	1,537
-ANCO	275
-AYNA	263
-CHUNGUI	806
-SANTA ROSA	193
HUANCAVELICA	2,200
TAYACAJA	2,200
-ACOSTAMBO	272
-ANDAYMARCA	234
-HUARIBAMBA	958
-QUISHUAR	391
-SURCUBAMBA	345
TOTAL	4,237

*Fuente: Oficina de Coordinación Descentralizada

ANEXO 3

ZONA HUALLAGA: Predios Formalizados, (Según departamento, provincia y distrito 2017)

DEPARTAMENTO, PROVINCIA Y DISTRITO	LOTES INSCRITOS
HUÁNUCO	622
HUAMALÍES	97
-TANTAMAYO	97
LEONCIO PRADO	525
-PUCAYACU	285
-SANTO DOMINGO DE ANDA	240
UCAYALI	232
PADRE ABAD	232
-CURIMANA	163
-PADRE ABAD	69
TOTAL	854

*Fuente: Oficina de Coordinación Descentralizada

ANEXO 4

(Ejecución de metas físicas por actividad – 2017)

OFICINA ZONAL	TOTAL (FORMALIZACIÓN - TITULACIÓN MASIVA + PVE UUPP + FORMALIZACIÓN DE LOTES SUSPENDIDOS + FORMALIZACIÓN DE LOTES EN LITIGIO)			ADJUDICACIÓN DE LOTES URBANOS EN TERRENOS DEL ESTADO (1)		
	META	EJECUCIÓN	%	META	EJECUCIÓN	%
AMAZONAS	1,431	1,886	132%			
ANCASH	1,843	1,922	104%			
APURIMAC	1,825	1,847	101%			
AREQUIPA	3,211	3,257	101%	2,057		0%
AYACUCHO	2,998	3,133	105%			
CAJAMARCA	1,948	2,422	124%			
CUSCO	2,831	2,952	104%			
HUANCAVELICA	1,463	1,546	106%			
HUANUCO	2,351	2,786	119%			
ICA	1,657	1,731	104%			
JUNIN	2,455	2,947	120%			
LA LIBERTAD	2,584	2,945	114%	1,500	585	39%
LAMBAYEQUE	2,348	2,147	91%	1,500	365	24%
LIMA - CALLAO	5,015	4,559	91%	500	804	161%
LORETO	1,841	2,051	111%			
MADRE DE DIOS	835	873	105%			
MOQUEGUA	407	474	116%			
PASCO	1,361	1,635	120%			
PIURA	3,506	3,804	108%	1,524	1,279	84%
PUNO	3,835	3,991	104%			
SAN MARTIN	1,312	1,498	114%			
TACNA	1,006	1,030	102%			
TUMBES	633	678	107%			
UCAYALI	919	1,229	134%			
TOTAL	49,615	53,343	108%	7,081	3,033	43%

PAL: Lotes Formalizados, es decir, lotes de terrenos del Estado ocupados, inscritos en los Registros Públicos.
Fuente: Oficina de Coordinación Descentralizada

III. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN

NACIONAL.

La iniciativa legislativa no se contrapone a la constitución política del Perú, por lo contrario, se tiene en consideración, en los siguientes artículos:

- **Artículo 2.** Toda persona tiene derecho:
(...)
16. A la propiedad y a la herencia.
(...)
- **Artículo 72.** La ley puede, solo por razón de seguridad y nacional, establecer temporalmente restricciones y prohibiciones específicas para la adquisición, posesión, explotación y transferencia de determinados bienes.
- **Artículo 73.** Los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles. Los bienes de uso público pueden ser concedidos a particulares conforme a la ley, para su aprovechamiento económico.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La iniciativa legislativa no genera gasto al heraldo nacional, por lo contrario, se busca otorgar seguridad jurídica de las viviendas y/o tierras que estén en uso de la población, así mismo, a través de COFOPRU y los gobiernos locales, permitirá la mejora de la calidad de vida de la población al tener un mayor incremento en el patrimonio familiar, mayor oportunidad de acceso a créditos financieros para una mejor inversión o sostenibilidad en las actividades propias del poblador al estar inscrito en Registros Públicos dichos bienes.

Para el gobierno local permitirá una considerable cantidad de contribuyentes formales y expansión urbana en su jurisdicción.

V. VINCULACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y CON LAS POLÍTICAS DEL ACUERDO NACIONAL.

El proyecto de Ley se encuentra en concordancia con el acuerdo nacional y la agenda legislativa, que busca lograr desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado, siendo los siguientes considerandos:

- 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.

- Edificará infraestructura local con participación de la población en su construcción y mantenimiento. Asimismo, con el objetivo de desarrollar la vivienda, el Estado.
- 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.
- Apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna.