Proyecto de Ley N° 7871/2023-CR

CONGRESO de la REPÚBLICA

Congresista Digna Calle Lobatón

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
16 MAYO 2024
RECIBIDO
Firma: Hora: 3:00pm

Proyecto de Ley N° _____

PROYECTO DE LEY QUE AMPLIA EL PLAZO DE FORMALIZACIÓN DE LAS POSESIONES INFORMALES

Los Congresistas de la República que suscriben, a iniciativa de la congresista **DIGNA CALLE LOBATÓN**, integrantes del Grupo Parlamentario **PODEMOS PERÚ (PP),** en uso de las facultades que les confiere el artículo 107º de la Constitución Política del Perú en concordancia con lo establecido en los artículos 22º literal c), 67°, 75º y 76º numeral 2, del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

PROYECTO DE LEY
LEY QUE AMPLIA EL PLAZO DE FORMALIZACIÓN DE LAS POSESIONES INFORMALES

Artículo 1.- Objeto de la Ley
La presente ley tiene por objeto ampliar el plazo de formalización de las posesiones informales asentadas en zonas urbanas hasta el 31 de diciembre del año 2021.

Artículo 2.- Modificación del numeral 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
Se modifica el numeral 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, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

> "**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 **2021.** 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 **2021** 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.
> (...)".

Firmado digitalmente por:
ZEBALLOS MADARIAGA Carlos
Javier FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 14/05/2024 13:06:08-0500

"**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 **2021**. 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 **2021**.
(...)".

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Primera: Reglamentación
El Poder Ejecutivo, adecua el Reglamento de la Ley Nº 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de su publicación.

Lima, mayo de 2024

Digna Calle Lobatón
Congresista de la República

Firmado digitalmente por:
JUAREZ CALLE Heidy
Lisbeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/05/2024 11:05:27-0500

Firmado digitalmente por:
CALLE LOBATON Digna FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 15/05/2024 18:35:59-0500

Firmado digitalmente por:
BURGOS OLIVEROS Juan
Bartolome FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/05/2024 12:55:11-0500

Firmado digitalmente por:
WONG PUJADA Enrique FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/05/2024 12:59:47-0500

Firmado digitalmente por:
LUNA GALVEZ Jose Leon FAU
20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/05/2024 10:20:01-0500

Firmado digitalmente por:
LUNA GALVEZ Jose Leon FAU
20161749126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 16/05/2024 10:20:10-0500

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **20** de **mayo** de **2024**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 7871/2023-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**

GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos (ONU Hábitat), organizó el 11° Foro Urbano Mundial, el cual se llevó a cabo el año 2022 en la ciudad de Katowice – Polonia, donde participó nuestro país representado por la entonces Viceministra de Vivienda y Urbanismo, quien expuso lo siguiente:

> *"El reto al 2030 es diversificar los mecanismos de acceso a la vivienda que permitan reducir el déficit habitacional, focalizado en la población más vulnerable, construyendo comunidades a partir de la planificación de los centros poblados y las ciudades, así como generando oportunidades para todos"*[1]

Ante tal reto, surge la interrogante ¿Es suficiente el plazo establecido en la ley 31056 para que COFOPRI formalice la propiedad informal y consigo el cierre de brechas en el acceso a una vivienda?.

I. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

Los siguientes textos normativos regulan en la actualidad la formalización de la propiedad informal, conforme a lo siguiente:

CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ[2]

*"**Artículo 2**. Toda persona tiene derecho:*
(...)
16. A la propiedad y a la herencia."

*"**Artículo 70.** El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio."*

LEY N°31056, LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN[3]

"Artículo 4. Ampliación de los plazos de formalización
Modifícanse 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

[1] https://elperuano.pe/noticia/164624-buscan-impulsar-cierre-de-la-brecha-habitacional
[2] Constitución Política del Perú. https://www.congreso.gob.pe/Docs/constitucion/constitucion/Constitucion-Febrero2022.pdf
[3] Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización. https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-amplia-los-plazos-de-la-titulacion-de-terrenos-ocupa-ley-n-31056-1895502-2/

dotación de servicios básicos, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

*"**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. 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 2015 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 2015. 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 2015.
[...]".

De la precitada ley, se aprecia que, en la actualidad se tiene como referente para la formalización de las ocupaciones de 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 2015, debiendo precisar que, esta ley, a su vez, tuvo como antecedente -entre otras-, a la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, lo cual refleja que el problema de acceso a la vivienda subsiste, ya que los programas que impulsa el Poder Ejecutivo no cubre toda la demanda para garantizar este derecho, y esto se debe a que, las políticas públicas implementadas por el Poder Ejecutivo no aborda en su integridad la problemática que este déficit de viviendas genera, como son las invasiones, el tráfico de tierras, etc.

II. ANÁLISIS DEL PROBLEMA

II.1. El problema que se pretende resolver

Con el presente proyecto se propone resolver la imperiosa necesidad de resolver la problemática que gira en torno a la formalización de las posesiones informales con miras a cerrar la brecha de vivienda, ya que, como se ha referido precedentemente, a la fecha, solo pueden acceder a este proceso de formalización aquellas posesiones informales asentadas 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 2015.

Para la mejor comprensión del problema, resulta de vital importancia realizar las siguientes consideraciones:

Nora Clichevsky, Consultora de la División de Desarrollo Sostenible y Asentamiento Humano en la publicación del documento *"Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina"*[4], respecto de la informalidad urbana e inseguridad, señala lo siguiente:

> *"**El Estado ha reprimido, tolerado, admitido e incluso propiciado las ocupaciones de tierras por los sectores populares, según, básicamente, los objetivos de los gobiernos y la organización de la población**; en ciertos momentos históricos, ésta última ha ganado terreno y en otras ha retrocedido. **También ha tenido relación con el tipo de suelo que ocupa la población; por lo general, el Estado ha sido más proclive a aceptar la ocupación en tierras de escaso valor comercial y malas condiciones físico-ambientales, es decir, aquellas zonas menos rentables.** Las relaciones entre el Estado y los sectores pobres urbanos se relacionan, en parte, con las políticas que se adoptan para la regularización de las tierras; **por ello, para una comprensión integral de las relaciones Estado-población no pueden dejarse de lado los siguientes aspectos:***
>
> *a) El régimen político. **En el Estado, según el momento político y el grado de organización social, se encuentran representados distintos sectores en pugna, abriendo espacios y nuevas posibilidades a la aplicación de determinadas políticas que pueden beneficiar a la población pobre urbana; es lo que ha ocurrido en las últimas décadas en muchos países de la Región donde han vuelto a gobernar regímenes representativos.***
>
> *b) El grado de organización social de la población. El nivel de conciencia, y por lo tanto de lucha de las organizaciones primarias e intermedias, que teniendo como referente al Estado, plantean según el momento, un juego de oposición asumiendo una externalidad en relación al Estado, o bien, encuentran referentes en su interior. Asimismo, **muchos casos de ocupación de terrenos de alto valor, han sido una estrategia de los pobres urbanos para presionar al Estado, no para quedarse en ellas sino para legitimar su derecho al suelo mediante la negociación posterior**.*

[4] https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5780/1/S0311860_es.pdf

c) *La ideología del 'orden social'. En muchos casos se han erradicado asentamientos por el sólo hecho de que su nivel de organización es peligroso para la estabilidad del sistema sociopolítico-económico. Es lo que ha pasado en el Área Metropolitana de Buenos Aires durante los gobiernos militares de 1966 y de 1976. Los habitantes de las villas miserias fueron erradicados y desplazados hacia las áreas pobres del GranBuenos Aires o enviados a sus lugares de origen, principalmente los extranjeros. Durante la última dictadura militar, las erradicaciones de villas miseria se hicieron bajo el lema "la ciudad es para quién la merece" (Oszlak, 1992).*

La irregularidad es un factor de ambigüedad pues se habita en una vivienda en la que el poblador se comporta como propietario y en su entorno inmediato se le reconoce como tal; sin embargo, no puede acceder a beneficios que la sociedad otorga a los propietarios porque no puede comprobar legalmente esecarácter (Solís Pérez, 2002). La inseguridad en la posesión puede ser una fuerte causa de tensión y ésta se incrementa en la medida en que invierte mayores recursos para mejorar la vivienda. Se genera incertidumbre en la población por varios factores, siendo los principales: i) el desconocimiento del auténtico propietario y la probable aparición de otro con mejor derecho; ii) conflictos entre los actores porlas relaciones de poder que se dan alrededor del control del acceso a la tierra entre propietarios,fraccionadores, colonos, nativos, etc.; iii) los conflictos con la autoridad para cumplir condiciones reglamentarias que se diseñaron para procesos regulares, aunado a que la condición de irregular impide que determinadas demandas sean exigibles, particularmente en lo que se refiere a la incorporación de los servicios; iv) las dificultades con los vecinos por las colindancias o las servidumbres de paso; al construir se prioriza la vivienda y se posterga la delimitación del terreno y en ocasiones al hacerlo surgen problemas con los vecinos por la disputa de alguna fracción que ambos consideran propia." (Énfasis propio).

De acuerdo con el trabajo denominado "*Experiencias emblemáticas en la superación de la precariedad y pobreza urbanas en América Latina y el Caribe: acceso al suelo urbano para los pobres*" publicada por la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL)[5], cuando el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) inicia sus funciones contaba con una intervención estimada de 1.200.000 lotes informales que requerían ser formalizados para el año 1997.

Cabe precisar que, tal y como lo señalara el Arquitecto urbanista y consultor de la Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL), Teodosio Saavedra[6], la justificación de la creación del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) obedeció a los antecedentes normativos y siguientes circunstancias:

[5] Teodosio Saavedra. Experiencias emblemáticas en la superación de la precariedad y pobreza urbanas en América Latina y el Caribe: acceso al suelo urbano para los pobres.https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/3545/1/S2006308_es.pdf
[6] https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/3545/1/S2006308_es.pdf

"(...) La ley Nº 13.517 del año 1961, denominada de Barrios Marginales, prohibió nuevas invasiones, pero ya al año de vigencia de esta ley se reconocieron 139 nuevas barriadas espontáneas.

La ausencia de iniciativas de inversión pública para la construcción de urbanizaciones de interés social, obligó a reconocer las nuevas invasiones a través del sistema de indulto o la permisividad oficial. Hacia el año 1968 se habían formado 111 barriadas más, 81 de las cuales se encontraban en tierras públicas.

***A pesar de que la política de formalización en sus dos momentos claves (1961 y 1996) impone al Estado la obligación de constituir programas de vivienda y acceso al suelo para evitar nuevas invasiones, éstas no se llevaron a cabo con la debida rigurosidad, razones por las cuales las invasiones se siguieron produciendo** (...)*

El día 31 de diciembre de 1998 se promulga la Ley Nº 27.046, complementaría a la Ley de Promoción del Acceso a la propiedad formal. Las modificaciones y agregados a los artículos detallan más específicamente las competencias de COFOPRI, así como amplía sus acciones de regularización a otras modalidades de ocupación, estas serían: programas municipales de vivienda; programas estatales de vivienda; centros poblados; pueblos tradicionales; centros urbanos informales y habilitaciones urbanas (artículos 7 y 8 de la Ley Nº 26.878, Ley General de Habilitaciones Urbanas). A continuación, se presenta un cuadro resumen de las leyes y decretos vinculados a la política de formalización de la propiedad en Perú:

CRONOLOGÍA LEYES Y DECRETOS VINCULADOS A LA POLÍTICA DE FORMALIZACIÓN

Año	Leyes, Decretos y hechos asociados
1961	Ley Nº 13 517– Ley de Barrios Marginales.
1980	Ley Nº 23 220– Creación del Banco de Materiales, institución pública cuya misión es contribuir a la construcción y mejoramiento de vivienda básica.
1988	Decretos legislativos 469, 495, 496. Creación del Registro Predial Urbano.
1995	Ley Nº 26 557 se eliminan las facultades de saneamiento físico legal, adjudicación de tierras, habilitación urbana y titulación de asentamientos informales del ámbito municipal.
1996	Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad formal, Decreto legislativo 803, creación Comisión para la Formalización de la Propiedad Informal, COFOPRI.
1998	Ley Nº 27 046, Complementaria a Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
1997	Ley Nº 26 903. El Banco de Materiales se convierte en una empresa de servicios con la finalidad de cooperar en el desarrollo de la comunidad urbana.

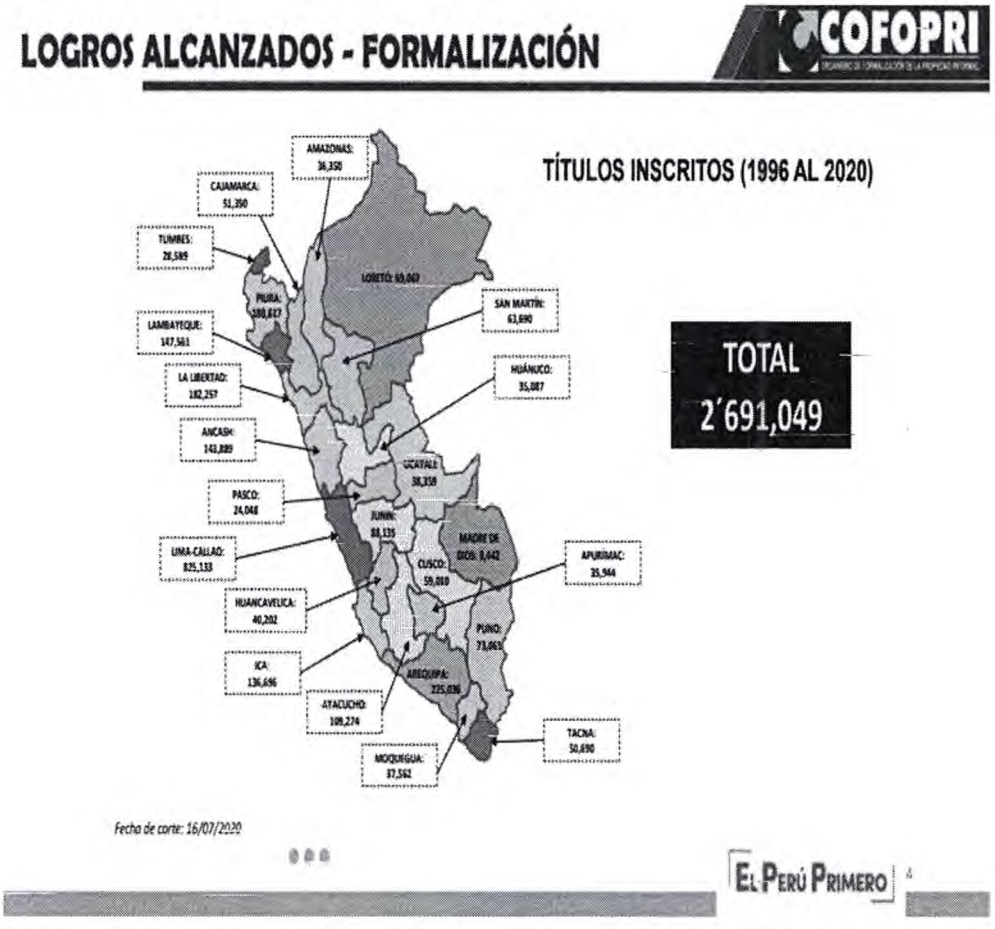
Fuente: Elaboración propia.

"[7] *(énfasis nuestro)*

De acuerdo con el informe brindado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en el mes de Julio del año 2020 a la Comisión

[7] https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/3545/1/S2006308_es.pdf

de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, indica que dicha entidad ha titulado 2.691.049 lotes[8] desde el año 1996 al año 2020, tal como se puede apreciar de la siguiente imagen:



Sin embargo, de acuerdo a la información proporcionada por el entonces Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento durante la sesión de la Comisión de Presupuesto y Cuenta General de la República efectuada el 28 de setiembre de 2021, nuestro país tiene un déficit habitacional de 1.500.000 viviendas, lo cual mantiene un relación directa con las posesiones informales que periódicamente aspiran a un proceso de formalización.

La realidad descrita en el párrafo anterior, se agrava aún más cuando en los últimos años se demandan más de 150 mil viviendas[9], pero la oferta se sitúa en 43 mil viviendas al año aproximadamente[10].

Por su parte, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento PRETENDE RESOLVER ESTA PROBLEMÁTICA en base al "*Plan Estratégico*

[8] https://www.congreso.gob.pe/Docs/comisiones2020/Vivienda/files/ppt/ppt-cofopri-22julio20.pdf

[9] http://construir.com.pe/la-brecha-de-vivienda-no-se-cerrara-con-un-gobierno-sin-senales-claras-de-estabilidad-y-fomento-de-la-inversion/

[10] http://construir.com.pe/la-brecha-de-vivienda-no-se-cerrara-con-un-gobierno-sin-senales-claras-de-estabilidad-y-fomento-de-la-inversion/

Institucional 2020-2026"[11], a través del bono familiar habitacional y el bono del buen pagador, [12] lo cual no resulta suficiente para resolver la problemática del déficit habitacional, menos aún sobre las ocupaciones informales y su consecuente formalización.

Esta realidad, presiona, indirectamente, a la población de escasos recursos a optar por las posesiones informales existentes, con lo cual se ha potenciado la informalidad urbana.

Ahora bien, de acuerdo con la memoria anual del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) para el año 2022[13], se efectuó un diagnóstico nacional de predios pendientes por titular, tal como se precisa en el siguiente cuadro:

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	23,642	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	26,858	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**

[11] https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3000054/PLAN%20ESTRAT%C3%89GICO%20INSTITUCIONAL_2020_2026.pdf.pdf

[12] https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/3000054/PLAN%20ESTRAT%C3%89GICO%20INSTITUCIONAL_2020_2026.pdf.pdf

[13] https://enlaces.cofopri.gob.pe/media/10609/memoria_anual_2022.pdf

Del cuadro precedente, se advierte que existe más de medio millón de predios en los que procederían la formalización. Del mismo modo, en la referida memoria anual se identificaron posesiones informales con posterioridad al año 2015, los cuales se encuentran dentro del grupo de las posesiones no procedentes que superan los 300 mil lotes.

Así las cosas, partiendo del conocimiento del déficit habitacional, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) para el año 2024 solo tiene previsto visitar más de 100 mil lotes sin que ello implique el otorgamiento de un título,[14] por lo que, partiendo del diagnóstico antes mencionado, al ritmo de las titulaciones previstas se superarían con creces el plazo previsto en la Ley 31056, situación que representa un problema social que debe ser resuelto.

II.2. Análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad

El presente proyecto de ley, se fundamenta en un conjunto de premisas que guardan relación directa con la necesidad, viabilidad y oportunidad que a continuación se detallan:

En primer lugar, el reto del ejecutivo de para reducir la brecha habitacional para el año 2030; la demora en las evaluaciones integrales de los predios, la falta de un plan de acción que permita reducir al 100% la brecha de informalidad, hacen que el planteamiento contemplado en la Ley N° 31056, sea insuficiente, por ende, la propuesta que propone ampliar el plazo de formalización hasta el 31 de diciembre de 2021 es oportuna y necesaria.

En segundo lugar, tanto la formalización de las posesiones informales asentadas en áreas urbanas o zonas de expansión urbana, han tenido reconocimiento normativo en varias ocasiones, por ende, la propuesta es técnicamente viable.

III. IMPACTO DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa no contraviene ninguna norma constitucional ni legal, y permite formalizar la propiedad informal hasta el año 2021, y en esa línea se propone la modificación del numeral 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; tal como se aprecia a continuación:

TABLA COMPARATIVA

Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos	
Texto Actual	**Propuesta de modificación**
"**Artículo 3.- Ámbito de aplicación** 3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se	"**Artículo 3.- Ámbito de aplicación** 3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se

[14] https://www.elperuano.pe/noticia/236030-la-formalizacion-de-la-propiedad-avanza

hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015. 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. (...)".	hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de **2021.** 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 2015 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 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 **2021** 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 2015. 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	"**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 **2021**. 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 2015. (...)".	expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de **2021**. (...)".

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente iniciativa legislativa no contempla elevar el gasto público por cuanto se está respetando el cumplimiento de la meta de formalización fijada para el presente año fiscal por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

La presente propuesta esta direccionada a beneficiar a toda la población que ha llegado a posesionarse pacíficamente en espacios disponibles como consecuencia de una desafortunada desidia en conjunto con la visión improvisada hacia la solución del problema de vivienda.

V. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA 2022-2023 Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADOS EN EL ACUERDO NACIONAL

V.1 Con la Agenda Legislativa

La presente propuesta legislativa, guarda relación con el nonagésimo primer tema de la Agenda Legislativa del Congreso de la República para el período 2023-2024, en la que se prioriza el siguiente tema:

- Medidas para promover la titulación, formalización y promoción de la propiedad y la vivienda.

V.2 Con el Acuerdo Nacional

El presente proyecto guarda relación estricta con la vigésima primera[15] política de Estado del Acuerdo Nacional, relacionada con el desarrollo en infraestructura y vivienda, para cuyo objetivo, se contempla –entre otros-, lo siguiente:

- Apoyar a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna.

- Fomentar el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal.

[15] https://www.acuerdonacional.pe/politicas-de-estado-del-acuerdo-nacional/politicas-de-estado%e2%80%8b/politicas-de-estado-castellano/iii-competitividad-del-pais/21-desarrollo-en-infraestructura-y-vivienda/