Proyecto de Ley N°.....7721/2023-CR

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LAS LEYES 28687, 28923 Y 31056, PARA AMPLIAR EL RÉGIMEN DE FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES Y LOS PLAZOS DE FORMALIZACIÓN, PARA POSESIONES INFORMALES CONSTITUIDAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
30 ABR 2024
RECIBIDO
Firma: Hora: 4:36 pm

El **Grupo Parlamentario Fuerza Popular**, a iniciativa del Congresista de la República, **César Manuel Revilla Villanueva,** ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107º de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo establecido por los artículos 75º y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa:

El Congreso de La República;

Ha dado la ley siguiente:

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LAS LEYES 28687, 28923 Y 31056, PARA AMPLIAR EL RÉGIMEN DE FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES Y LOS PLAZOS DE FORMALIZACIÓN, PARA POSESIONES INFORMALES CONSTITUIDAS HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

Artículo 1. – Objeto y finalidad de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar los artículos 3, 16 y 21 de la Ley 28687, el artículo 2 de la Ley 28923 y el artículo 10 de la Ley 31056, para extender los plazos de formalización en favor de las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2021, la vigencia del régimen de formalización hasta el año 2030 y la antigüedad de la ocupación de las posesiones informales sobre las que tiene competencia el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), respectivamente; con la finalidad de ampliar el plazo para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales.

Artículo 2. – Ámbito de aplicación

Esta Ley es aplicable a todas las posesiones informales constituidas sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2021, con el propósito de su formalización y titulación.

Artículo 3. – Modificación de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos

Se modifican el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16, 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, los mismos quedan redactados bajo la siguiente fórmula legal:

a. "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***. [...]"

b. "Artículo 16. – Aplicación
   El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre:

   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.
   [...]"

c. "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***. [...]

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***.

[...]"

Artículo 4. – Modificación de la Ley 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos

Se modifica el artículo 2 de Ley 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, modificado por la ley 31056, el mismo queda redactado bajo la siguiente fórmula legal:

"Artículo 2. – 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***. [...]"

Artículo 5. – Modificación de la Ley 31056, Ley Que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización

Se modifica el numeral 10.2 del artículo 10 de Ley 28923, Ley 31056, Ley Que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización, el mismo queda redactado bajo la siguiente fórmula legal:

"Artículo 10. – Competencia para la declaración de propiedad

[...]

10.2. La antigüedad de la ocupación de las posesiones informales en las que se aplique tales procedimientos se extiende hasta el 31 de diciembre de ***2021.***"

Artículo 6. – Procedimientos

Los procedimientos para la formalización y titulación de la propiedad informal a los que se refiere la presente ley se regirán por lo dispuesto en la Ley 31056, Ley Que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización.

DISPOSICIONES COMPLETARIAS Y FINALES

PRIMERA. – El Poder Ejecutivo, a través de los ministerios y entidades correspondientes, realiza las modificaciones reglamentarias correspondientes, para el cumplimiento de la presente Ley, en un plazo no mayor a noventa (60) días hábiles desde su publicación.

SEGUNDA. – Las entidades del Estado ajustarán sus procedimientos internos para cumplir con lo establecido en la presente Ley dentro de los 90 días hábiles desde su publicación.

TERCERA. – La presente Ley entra en vigencia y cobra plenos efectos al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: REVILLA VILLANUEVA Cesar Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26/04/2024 11:34:35-0500

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **03** 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° 7721/2023-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

I. ASPECTOS GENERALES

La historia de la informalidad en Perú es compleja y multifacética, reflejando no solo las condiciones económicas y políticas cambiantes, sino también las respuestas sociales a estas circunstancias. Es importante considerar el contexto histórico, sociológico, económico y legal de la posesión de tierras, especialmente en relación con las propiedades del Estado por parte de ciudadanos peruanos. Este fenómeno tiene raíces profundas en la expansión demográfica y la migración interna, impulsadas por diferentes eventos significativos que sucedieron y de los que se tiene registro desde la época del Virreinato hasta la actualidad[1], Lima, sobre todo, ha visto una expansión urbana sin precedentes, con la proliferación de asentamientos informales como una manifestación física de desigualdades socioeconómicas profundas. Esta tendencia se aceleró notablemente desde los años 60, debido a una combinación de factores que incluyen no solo la escasez de viviendas adecuadas y accesibles, sino también las consecuencias de la reforma agraria y diversas crisis económicas que empujaron a la población hacia la urbanización rápida y no planificada[2], pero esto mismo que aconteció en la capital se ha repetido en todos los rincones de nuestra patria[3].

La creación del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en los años 90, durante el gobierno del presidente Fujimori marcó un punto de inflexión en el enfoque del gobierno peruano hacia la problemática de la informalidad[4]. Con el objetivo de agilizar y simplificar la titulación de propiedades, COFOPRI buscó no solo legalizar la situación de miles de ocupantes de terrenos, sino también promover el desarrollo integral al facilitar el acceso al crédito y a servicios básicos, contribuyendo así al bienestar económico, social y ambiental de las comunidades afectadas. Este esfuerzo se inscribe dentro de un marco más amplio de políticas destinadas a promover un desarrollo urbano y rural más inclusivo y ordenado, reconociendo la importancia de abordar las causas subyacentes de la informalidad y no solo sus manifestaciones.

Este esfuerzo integral de formalización ha enfrentado desafíos significativos, desde la resistencia local hasta las dificultades técnicas y legales de la titulación en áreas

---

[1] Amat y León Ch., C. (2012), El Perú nuestro de cada día, p. 120 y ss.
[2] La ciudad ilegal. Lima en el siglo XX: Julio Calderón Cockburn. Lima, Punto Cardinal Editores, 2016. (2018). Revista De Sociología, 26, 305-308. https://doi.org/10.15381/rsoc.v0i26.19003
[3] Huarancca, M., Alanya, W. & Castellares, R. (2020), La Migración Interna en el Perú, 2012 – 2017, p. 2 y ss.
[4] Mediante el Decreto Legislativo 803, se crea el COFOPRI, el 22 de marzo de 1996.

complejas, además del inapelable paso del tiempo, motivo por el cual la implementación de leyes como la 28687, 28923 y 31056, representan esfuerzos del Estado por continuar con esta labor. A pesar de estas dificultades, el enfoque ha sido fundamentalmente transformador, buscando no solo cambiar el estatus legal de las propiedades, sino también mejorar la calidad de vida de las personas mediante la integración en la economía formal y el acceso mejorado a oportunidades económicas y servicios[5].

El proceso de formalización de la propiedad informal en Perú es un ejemplo de cómo las políticas públicas pueden abordar problemas estructurales de larga data con enfoques integrales que consideran las dimensiones económicas, sociales y legales de la informalidad. Estos esfuerzos subrayan la importancia de una planificación cuidadosa, la participación de la comunidad en su conjunto y el compromiso continuo para lograr un desarrollo sostenible y equitativo.

Ya el Tribunal Constitucional ha mencionado la necesidad crítica de abordar estas cuestiones desde una perspectiva de derechos humanos y otorgar políticas migratorias y de formalización de la propiedad que sean revisadas y ajustadas para reflejar los principios de dignidad, igualdad y respeto por todos los individuos[6]. Esto implica una reconsideración profunda de las leyes y políticas existentes para asegurar que no solo cumplan con los estándares legales, sino que también promuevan activamente el bienestar y la inclusión de los migrantes y aquellos en situaciones de informalidad. Este enfoque requiere un compromiso continuo con los valores humanitarios y democráticos en todas las esferas de la política y la legislación, y representa el mismo enfoque en el que está basado el presente proyecto de ley.

II. DESCRIPCIÓN DEL PROBLEMA

Contingencias posteriores al año 2015 que agravaron la crisis de la informalidad predial

Fenómeno del niño (2017)

El último fenómeno del niño que se recuerda con especial tristeza en el país es el ocurrido en el año 2017, afectó de forma general a todo el territorio, pero en especial a los departamentos de Tumbes, Piura, Lambayeque, Loreto, Ica, Ancash, Cajamarca, La Libertad, Huancavelica y provincias de Lima, todas llegaron a ser declaradas en emergencia

[5] Según el Plan de Nacional de Formalización de (aprobado por Resolución Directoral N.º 139-2008-COFOPRI/DE), la finalidad última de COFOPRI es "Promover el desarrollo económico, social y ambiental, mejorando la calidad de vida de la población rural y urbana marginal"

[6] Tribunal Constitucional Del Perú, (2019), Migración y Derechos Fundamentales, Centro de Estudios Constitucionales, p. 25.

por el poder ejecutivo. Se vieron afectadas 1,9 millones de personas[7], murieron 162[8] y miles de familias perdieron sus casas (se estima que alrededor de 25700 viviendas colapsaron o quedaron inhabitables y 157 mil se vieron afectadas[9]) y fuentes de ingreso.

La Organización Panamericana de la Salud informó que: *"En la Región Piura se confirmaron 6270 casos de dengue de un total de 32,630. El 87% del total de casos notificados están concentrados en 8 distritos: Piura, Castilla, Sullana, Veintiséis de Octubre, Tambogrande, Pariñas, Catacaos, y Bellavista. Con respecto a Chikungunya y Leptospirosis, se reportaron 627 y 308 casos respectivamente"*[10].

Como se observa, la situación fue crítica, lo que obligó a miles de familias a dejar sus hogares y buscar otras viviendas, así que, con respecto a lo planteado en el presente proyecto de ley, existe necesidad de regular lo sucedido a partir de este fenómeno nacional.

Pandemia Mundial COVID-19 (2020)

Para el momento de la declaratoria de estado de emergencia sanitaria en el Perú por la pandemia mundial ocasionada por la enfermedad del COVID-19, el 15 de marzo del 2020, en nuestro país se registraba que al menos 4 millones de peruanos no tenían vivienda ni servicios básicos[11], esta situación agravó la vulnerabilidad de la comunidad ante la pandemia, aumentando el riesgo para la salud pública. La formalización de la propiedad informal y la habilitación urbana juegan un papel crucial en mejorar el acceso a servicios públicos y fomentar el desarrollo de vivienda formal, contribuyendo al crecimiento organizado de las ciudades.

Entonces, la dificultad para manejar efectivamente la pandemia de COVID-19 se vio exacerbada por la gran cantidad de personas sin acceso a servicios básicos, vinculado a altos niveles de informalidad habitacional. Esta crisis subraya la urgencia de abordar la carencia de servicios esenciales y reducir la vivienda informal, impulsando un crecimiento más planificado y sostenible de nuestras ciudades mediante la formalización y la

---

[7] Lluvias e inundaciones: Fenómeno El Niño – 2017, El Fondo de las Naciones Unidas para la Infancia (UNICEF), recuperado de: https://www.unicef.org/peru/emergencias/lluvias-e-inundaciones-fenomeno-el-nino-2017

[8] El Niño Costero: Las inundaciones de 2017 en el Perú, p. 1 y ss.

[9] Las terribles cifras del Niño costero, recuperado de: https://ojo-publico.com/401/las-terribles-cifras-del-nino-costero-nivel-nacional

[10] Organización Panamericana de la Salud, Emergencia por impacto del Fenómeno "El Niño Costero" – Perú, 2017, recuperado de: https://www.paho.org/es/peru/emergencia-por-impacto-fenomeno-nino-costero-peru-2017

[11] Índice de Pobreza Multidimensional (IPM) 2018, publicado por la ONU en colaboración con la Universidad de Oxford.

abilitación urbana. El COVID-19 resalta la necesidad crítica de avanzar hacia una urbanización más ordenada y equitativa[12].

Ciclón Yaku (2023)

Por si fuera poco, una vez más, 3 años después de un suceso de implicancias nacionales para la salud y seguridad nacional, se produjo el paso del ciclón Yaku, que es una tormenta de grandes proporciones y de rápida rotación, afecta las mareas, causando inundaciones, así como vientos extremos, tornados y rayos[13]. El paso de este Ciclón por nuestro país dejó las siguientes cifras: 99 peruanos fallecieron, al menos 15 desaparecieron, fueron 65 mil 289 los damnificados y afectó a 377 mil 199 ciudadanos, con respecto a los daños materiales: 7 mil 523 viviendas totalmente destruidas, 16 mil 980 viviendas quedaron inhabitables y 146 mil 538 fueron afectadas[14]. Nuevamente un fenómeno climatológico obligó a miles de familias peruanas a reubicarse en la búsqueda de una vivienda.

La mención al ciclón Yaku en una propuesta legislativa que amplía los plazos para la formalización de posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2021, pese a que el ciclón ocurrió en 2023, se basa en la continuidad y repetición del impacto de desastres naturales en las mismas áreas geográficas. Los departamentos afectados por el Fenómeno del Niño en 2017 han sido, en gran medida, los mismos que posteriormente sufrieron el impacto del Ciclón Yaku[15]. Esta repetición de eventos catastróficos en las mismas regiones justifica la mención de ambos fenómenos

Es más, como también se mencionó antes, estos eventos son cíclicos por lo que vienen ocurriendo cada cierto periodo, por lo que es necesario prestar mucha atención a la vulnerabilidad sostenida que afecta a estas regiones, las mismas que se enfrentan a desafíos continuos para su recuperación y desarrollo; siendo parte de un problema estructural que requiere soluciones a largo plazo, como la planteada en esta ley.

Con todo esto, la problemática que se desprende de la situación de informalidad, la invasión y la falta de formalización de la propiedad del Estado que ha sido ocupada precariamente se desarrolla en varias dimensiones.

---

[12] López, R. (2020), Falta de servicios básicos, viviendas informales y COVID-19.
[13] Definición de la Organización Meteorológica Mundial.
[14] Reporte de daños del Centro de Operaciones de Emergencia Nacional (COEN), al
[15] Las regiones de Áncash, Arequipa, Cajamarca, La Libertad, Lambayeque, Lima, Piura, Tumbes y Ucayali fueron las regiones que resultaron más perjudicadas por las inundaciones, huaicos e incremento del caudal de los ríos a consecuencia del ciclón Yaku, recuperado de: https://www.infobae.com/peru/2023/04/24/indeci-99-fallecidos-13-desaparecidos-y-mas-de-65-mil-afectados-por-el-paso-del-ciclon-yaku-y-el-el-nino-costero/

Sociológica

Resulta fundamental entender cómo este fenómeno contribuye a la presión sobre las infraestructuras urbanas y la formación de asentamientos informales. La migración interna, impulsada por la búsqueda de mejores oportunidades de empleo y educación, así como por factores ambientales y sociales, ha llevado a un aumento significativo de la población en áreas urbanas[16]. Esto ha resultado en la expansión acelerada de asentamientos informales, donde la falta de acceso a servicios básicos y vivienda adecuada es común. Estos asentamientos se caracterizan por su vulnerabilidad a riesgos ambientales y por condiciones de vida precarias. La concentración de poblaciones en estas condiciones no solo genera desafíos en términos de salud pública y acceso a servicios, sino que también exacerba las tensiones sociales, reflejando y ampliando las desigualdades existentes[17]. La respuesta a esta problemática requiere un enfoque multidisciplinario que abarque políticas de vivienda, desarrollo urbano sostenible y programas de integración social, para mitigar los impactos negativos de la migración interna y promover una urbanización más inclusiva y planificada.

Económica

Desde una perspectiva económica, las invasiones y ocupaciones informales presentan desafíos significativos para la planificación urbana y la inversión, afectando adversamente el desarrollo económico sostenible[18]. Estas ocupaciones suelen resultar en el uso ineficiente del suelo urbano, limitando la capacidad de las ciudades para implementar una planificación espacial coherente y para atraer inversiones[19]. La incertidumbre legal y la falta de infraestructura adecuada en estas áreas desalientan a los inversores, lo que a su vez restringe la creación de empleo y el crecimiento económico. Para abordar estos problemas, es esencial integrar políticas de desarrollo urbano que promuevan la formalización de la tenencia de la tierra y la inversión en servicios básicos, lo que puede mejorar la calidad de vida y fomentar un entorno más estable para el desarrollo económico.

Legal

La necesidad de formalizar ocupaciones informales en Perú ha introducido retos legales complejos. Estos retos incluyen armonizar el derecho a la vivienda con la regulación del uso del suelo, así como establecer procesos claros y justos para la titulación de terrenos

---

[16] Pessino, C. (1991). Sequential Migration Theory and Evidence from Peru. Journal of
Development Economics, 36, p. 66.
[17] Aldana U. y Escobal J. (2016). Los Efectos de la Migración Interna entre el 2007 y el 2014 en el Perú, un Análisis a Nivel Provincial. Grupo de Trabajo: Programa Cohesión Territorial para el Desarrollo, p. 125.
[18] Huarancca, M., Alanya, W. & Castellares, R. Op. Citada, p. 25.
[19] Morales Schechinger, C. (2007). Algunas reflexiones sobre el mercado de suelo urbano.

ocupados informalmente[20]. La ampliación de la vigencia y por ende de los beneficios que ofrecen las leyes involucradas en la presente iniciativa, requiere un marco legal flexible y adaptativo que pueda responder a la dinámica cambiante de la urbanización y la ocupación informal, además que se ajuste al paso del tiempo, dando la oportunidad ante la aparición de nuevos eventos que impulsan la invasión y la informalidad, asegurando al mismo tiempo los derechos de los ocupantes y la planificación urbana sostenible.

Salubridad

La falta de servicios básicos en asentamientos informales impacta gravemente en la salud y calidad de vida de sus habitantes. La ausencia de acceso a agua potable, saneamiento adecuado, electricidad, y recolección de residuos, entre otros, contribuye a condiciones de vida insalubres, aumentando el riesgo de enfermedades transmisibles y no transmisibles[21]. Además, la densidad de población elevada y la construcción precaria termina exacerbando vulnerabilidades ante desastres naturales, justamente como ya hemos visto ante la aparición cíclica de los fenómenos meteorológicos en nuestro país. Para abordar estas cuestiones, es crucial implementar soluciones integradas que mejoren la infraestructura básica y promuevan prácticas de salud pública efectivas en estos contextos.

Educativa

La precariedad de vivienda en asentamientos informales afecta significativamente el acceso a la educación y las oportunidades de desarrollo. Esta situación se debe a múltiples factores, incluyendo la distancia de los centros educativos, la falta de infraestructura adecuada para el estudio en el hogar[22], y la necesidad de que niños y adolescentes contribuyan económicamente al hogar. La inestabilidad y la inseguridad habitacional también impactan en la continuidad educativa y la capacidad de concentración de los estudiantes. Para mejorar el acceso a la educación en estas comunidades, es crucial implementar políticas que aborden las barreras físicas, económicas y sociales al aprendizaje, promoviendo programas de apoyo educativo y becas que faciliten la permanencia escolar.

---

[20] Alves, G., & López, P. (2020). Productividad Urbana; determinantes y políticas públicas para su mejora (CAF (ed.)). CAF- Banco de Desarrollo de América Latina.

[21] Denegris, P. (2021), Lomo de Corvina: el problema estructural detrás de las invasiones, recuperado de: https://elcomercio.pe/lima/villa-el-salvador-lomo-de-corvina-el-problema-estructural-detras-de-las-invasiones-nczg-noticia/

[22] Universidad del Pacífico, (1992), Educación en Crisis, págs. 2-4. Centro de Investigación CIUP.

Ambiental

Los asentamientos informales y las invasiones a menudo se encuentran en zonas propensas a desastres naturales, como laderas inestables o áreas susceptibles a inundaciones, aumentando el riesgo de eventos catastróficos para sus habitantes[23]. Además, la falta de servicios básicos y la construcción con materiales precarios contribuyen a una mayor vulnerabilidad ante fenómenos climáticos extremos. Estas condiciones no solo ponen en riesgo la vida de las personas, sino que también tienen un impacto negativo en el medio ambiente, debido a la degradación de ecosistemas y la contaminación[24]. La inseguridad legal sobre la tenencia de la tierra complica aún más la posibilidad de mejorar estas condiciones, limitando el acceso a programas de ayuda y financiamiento para vivienda segura y sostenible. Abordar estos desafíos requiere una estrategia integral que combine políticas de planificación urbana, gestión de riesgos de desastres, y regulaciones ambientales, asegurando así la seguridad física y legal de los ocupantes y la protección del medio ambiente.

III. PROPUESTA DE SOLUCIÓN

La crisis de informalidad predial en el Perú, exacerbada por eventos recientes como el Fenómeno del Niño en 2017, la pandemia de COVID-19 en 2020, y el ciclón Yaku, ha subrayado la urgencia de abordar la formalización de la propiedad informal. La solución propuesta a través de este proyecto de ley se centra en la modificación de tres leyes clave: la Ley 28687, la Ley 28923, y la Ley 31056. Estas modificaciones buscan ampliar el régimen y los plazos de formalización para las posesiones informales, estableciendo un marco legal más robusto y flexible para enfrentar la problemática de la informalidad predial.

---

[23] Mario Casaretto: Unas 1 200 viviendas precarias están en riesgo por invasión de cauces de ríos en Lima, recuperado de: https://rpp.pe/peru/actualidad/mario-casaretto-unas-1-200-viviendas-precarias-estan-en-riesgo-por-invasion-de-cauces-de-rios-en-lima-noticia-1466123

[24] Un ejemplo claro y preocupante de esto es lo ocurrido con el Patrimonio Cultural de la Humanidad de Chan Chan, en la ciudad de Trujillo, cuyos humedales en el balneario de Huanchaco han sido invadidos por posesionarios precarios que se dedican a la agricultura de subsistencia con aguas servidas, recuperado de: https://andina.pe/agencia/noticia-invasores-danan-dos-hectareas-totorales-protegidos-humedales-huanchaco-848492.aspx
De la misma manera, diverso patrimonio protegido en el departamento de Piura ha sido invadido con fines de vivienda, por ejemplo el "Conchal de Lobitos", en el distrito del mismo nombre, la huaca "El Bosque" en el distrito de Castilla, el Cerro Ñañañique, en la provincia Morropón-Chulucanas, la zona arqueológica en San José de Moro, entre otras.

1. **Ampliación de los Plazos de Formalización**

El proyecto propone extender el plazo para la formalización de posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2021. Esto representa un reconocimiento de las dificultades adicionales impuestas por eventos climáticos extremos y la pandemia, permitiendo que más familias se beneficien del proceso de formalización. Al extender la vigencia del régimen de formalización hasta el año 2030, se proporciona un marco temporal adecuado para abordar estas necesidades.

2. **Aplicación Ampliada**

Al modificar la Ley 28687, se especifica que el ámbito de aplicación incluye todas aquellas posesiones informales sobre inmuebles de propiedad estatal constituidas hasta el límite de tiempo mencionado. Esto amplía significativamente el espectro de beneficiarios potenciales del proceso de formalización.

3. **Facilitación del Acceso al Suelo**

A través de las modificaciones propuestas, se establecen mecanismos legales más claros y accesibles para el saneamiento físico-legal de terrenos y la ejecución de proyectos de vivienda. Esto incluye la posibilidad de expropiar terrenos para su titulación en casos donde no sea factible otro tipo de declaración de propiedad, siempre respetando los límites temporales establecidos.

4. **Regímenes Temporales Extraordinarios**

La modificación de la Ley 28923 introduce un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, extendiendo su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2030. Esta medida es crucial para proporcionar un marco legal que respalde los esfuerzos de formalización en el contexto de crecimiento urbano acelerado y condiciones adversas recientes.

5. **Competencias y Procedimientos**

El proyecto clarifica la competencia para la declaración de propiedad y la antigüedad de la ocupación de las posesiones informales, lo que simplifica y agiliza los procedimientos para la formalización y titulación. Al hacerlo, se busca eliminar barreras administrativas y legales que han impedido la efectividad de los procesos de formalización en el pasado.

Implementación Efectiva

Para garantizar una implementación efectiva de las modificaciones propuestas, el proyecto de ley establece plazos específicos para que el Poder Ejecutivo realice las modificaciones reglamentarias necesarias y para que las entidades estatales ajusten sus procedimientos internos. Estas medidas aseguran que la ley no solo sea un marco teórico, sino que se traduzca en acciones concretas y beneficios tangibles para la población afectada por la informalidad predial.

Este proyecto de ley representa un paso adelante en la lucha contra la informalidad predial en el Perú, ofreciendo una solución legal técnica y enfocada a las necesidades surgidas de eventos recientes y desafíos de largo plazo. Al modificar las leyes existentes para ampliar los plazos y régimen de formalización, el proyecto busca facilitar el acceso a la propiedad formal y mejorar las condiciones de vida de miles de familias, contribuyendo a un desarrollo urbano más ordenado y sostenible.

IV. PRINCIPIOS RECTORES DE LA NORMA

Al establecer sanciones penales en una norma, se deben cumplir varios principios rectores clave para garantizar la adecuación y efectividad de la normativa. Estos principios son fundamentales en la legislación peruana y en el ámbito del derecho penal internacional:

Principio de Legalidad

Este principio establece que tanto la administración como los ciudadanos deben someterse a la ley[25]. Implica que las autoridades solo pueden actuar conforme a lo que la ley prevé y permite, garantizando que todas las medidas tomadas estén fundamentadas en normativas legales preexistentes.

Este principio rige la presente iniciativa al detallar específicamente las modificaciones a artículos concretos de las leyes mencionadas y establecer un marco legal claro para la formalización de posesiones informales, la ley asegura que el proceso de formalización se realice dentro de un marco legal específico y predefinido.

Además, la ley establece procedimientos claros para su implementación, incluyendo plazos para que el Poder Ejecutivo realice las modificaciones reglamentarias necesarias y para que las entidades estatales ajusten sus procedimientos internos, asegurando así que todos los procesos sean transparentes, previsibles y fundamentados en la ley. Esto garantiza que

[25] Villavicencio Ríos, E. (2015). "El principio de legalidad en la función administrativa y la discrecionalidad de la administración". En: Ius et Veritas, (50), 142-157. Recuperado de http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/iusetveritas/article/view/12165

tanto las autoridades como los beneficiarios de la formalización actúen siempre en conformidad con el ordenamiento jurídico, respetando el principio de legalidad.

Principio de Justicia Social

Este principio busca equilibrar las desigualdades sociales y económicas a través de la ley, promoviendo condiciones de vida más equitativas y justas para todos los miembros de la sociedad[26].

La propuesta legislativa aborda directamente la desigualdad y vulnerabilidad de las poblaciones afectadas por la informalidad predial, facilitando el acceso a la formalización y titulación de propiedades. Esto contribuye a mejorar su calidad de vida y acceso a servicios básicos, encarnando así el principio de justicia social.

Principio de Igualdad Ante la Ley

Este principio asegura que todas las personas sean tratadas de manera igualitaria por la ley, sin discriminación alguna, garantizando los mismos derechos y obligaciones para todos[27].

Al aplicar de manera uniforme los plazos extendidos y la vigencia del régimen de formalización a todas las posesiones informales constituidas hasta el 31 de diciembre de 2021, la ley respeta el principio de igualdad ante la ley, ofreciendo a todos los ocupantes informales la misma oportunidad de formalizar sus propiedades.

Principio de Proporcionalidad

Este principio se refiere a que las medidas adoptadas por la ley deben ser adecuadas, necesarias y proporcionales a los fines que se pretenden alcanzar, sin imponer cargas excesivas o injustificadas[28].

La extensión de plazos y la ampliación del régimen de formalización están diseñadas para abordar de manera efectiva y razonable la problemática de la informalidad predial, sin imponer requisitos inalcanzables para los ocupantes informales. Esto asegura un balance adecuado entre los objetivos de la ley y los medios para alcanzarlos, cumpliendo con el principio de proporcionalidad.

---

[26] Barp, L. (2008), La Justicia Como Virtud Social, p. 50, recuperado de: http://repositorio.lasalle.mx/handle/lasalle/415

[27] GARAY, Alberto. "La Igualdad ante la Ley". Abeledo Perrot 1989. pago 18. La Constitución de 1993 en su artículo 2° también recoge este principio.

[28] Ferrero Costa, R. (2008). "La proporcionalidad en el Derecho Administrativo". En: Advocatus, (15), 263-280. Universidad de Lima. Recuperado de https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Advocatus/article/view/1008/978

Principio de Sostenibilidad

Aunque no es un principio clásico del derecho en el sentido estricto, la sostenibilidad se ha convertido en un concepto rector importante, enfocándose en el desarrollo que satisface las necesidades del presente sin comprometer la capacidad de futuras generaciones para satisfacer las suyas[29].

Al promover la formalización y titulación de terrenos ocupados informalmente, la ley contribuye a un desarrollo urbano más ordenado y sostenible, garantizando que el crecimiento de las ciudades se realice de manera equitativa y respetuosa con el medio ambiente.

V. ACTORES INVOLUCRADOS

ACTOR	DEFINICIÓN
ESTADO PERUANO	Actúa como el principal ente responsable de la tarea de modificar leyes existentes y crear las condiciones necesarias para su implementación efectiva, buscando resolver problemas estructurales relacionados con la informalidad predial, mejorar la resiliencia de las comunidades ante desastres naturales, y promover un desarrollo urbano ordenado y sostenible. Su rol es crucial para asegurar que los objetivos de la ley se cumplan de manera eficiente, equitativa y en consonancia con el bienestar general de la población.
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI)	Desempeña un papel fundamental como el actor encargado de la identificación y registro de las posesiones informales elegibles para la formalización, el proceso de titulación, y la coordinación con otras entidades gubernamentales para asegurar el acceso a servicios básicos y la integración de estas áreas al tejido urbano formal. Su actuación es vital para asegurar la eficacia y el impacto positivo de la legislación en la reducción de la informalidad predial en Perú.
POBLACIÓN EN GENERAL	Actúa como el beneficiario principal de las medidas de formalización, ya que la regularización de las posesiones informales busca mejorar sus condiciones de vida, garantizando derechos de propiedad, acceso a servicios básicos y una mayor integración en el tejido

[29] Garetto, R. (2018). El principio del desarrollo sostenible en el contexto de la Unión Europea y en el plano internacional. Revista Jurídica Mario Alario D'Filippo, 10(20), 173–186. https://doi.org/10.32997/2256-2796-vol.10-num.20-2018-2154

	socioeconómico del país. Además, la formalización contribuye al desarrollo urbano planificado y a la reducción de vulnerabilidades ante desastres naturales, repercutiendo positivamente en la sociedad en su conjunto al promover un desarrollo más equitativo y sostenible.

VI. EFECTO DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

El efecto de la promulgación de la presente iniciativa en la legislación nacional sería significativo y tendría una implicancia importante en aspectos jurídicos y sociales.

Los más evidentes son las modificatorias a las leyes propuestas

Modificación de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos	**Modificación propuesta**
"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 [...]"	"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*** [...]"
"Artículo 16. – Aplicación El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre: 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	"Artículo 16. – Aplicación El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre: 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. [...]"	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. [...] 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. [...]"	"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***. [...] 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***. [...]"

Modificación de la Ley 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos	**Modificación propuesta**
"Artículo 2. – 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. [...]"	"Artículo 2. – 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.*** [...]"

Modificación de la Ley 31056, Ley Que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización	**Modificación propuesta**
"Artículo 10. – Competencia para la declaración de propiedad [...] 10.2. La antigüedad de la ocupación de las posesiones informales en las que se aplique tales procedimientos se extiende hasta el 31 de diciembre de 2015."	"Artículo 10. – Competencia para la declaración de propiedad [...] 10.2. La antigüedad de la ocupación de las posesiones informales en las que se aplique tales procedimientos se extiende hasta el 31 de diciembre de ***2021.***"

- **Armonización del Marco Legal**

La implementación de la norma requerirá una armonización del marco legal relacionado con la propiedad informal, el acceso al suelo y la dotación de servicios básicos. Esto implica la revisión de regulaciones secundarias, procedimientos administrativos y políticas de implementación para asegurar coherencia y eficacia en el proceso de formalización. La norma ya prevé la revisión integral de las

políticas de vivienda y desarrollo urbano en el Perú con respecto al cumplimiento de su mandato.

- **Fortalecimiento de la Seguridad Jurídica**

  Al clarificar los procesos de formalización y extender los plazos aplicables, la norma contribuiría al fortalecimiento de la seguridad jurídica en el ámbito de la propiedad inmobiliaria. Esto tendría un impacto significativo en la legislación nacional, al proporcionar un marco más estable y previsible para la tenencia de la tierra, lo que es fundamental para el desarrollo económico, la inversión y la planificación urbana.

- **Impulso a la Política de Desarrollo Urbano Sostenible**

  La norma también tendría un efecto en la legislación nacional relacionada con el desarrollo urbano y la planificación territorial, impulsando una mayor integración de los principios de sostenibilidad y equidad social en estas políticas. Esto podría traducirse en una mayor atención a la infraestructura básica, servicios públicos y condiciones habitacionales en las áreas formalizadas, promoviendo un desarrollo urbano más inclusivo.

VII. MARCO LEGAL

1. Constitución Política del Perú.
2. Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
3. Ley 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
4. Ley 31056, Ley Que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización.
5. Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

VIII. ANTECEDENTES NORMATIVOS

En nuestra representación nacional en el presente periodo legislativo, se han presentado proyectos de ley con una finalidad similar.

- El Proyecto de Ley 5927/2023-CR, Proyecto de Ley Que Promueve la Formalización para el Cierre de Brechas y el Acceso a una Vivienda Digna, del Congresista Espinoza Vargas, el cual busca ampliar la fecha para las posesiones informales al 31 de diciembre del 2020, el proyecto fue presentado el 14 de setiembre del 2023 y fue decretado a la Comisión de Vivienda, actualmente sin dictamen.

- El Proyecto de Ley 4510/2022-CR, Proyecto de Ley de Ampliación de Plazos para la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas Para La Formalización, Ley 31056, del Congresista Ciccia Vásquez, el cual también busca ampliar la fecha para las posesiones informales al 31 de diciembre del 2020, el proyecto fue presentado el 16 de marzo del 2023 y fue decretado a la Comisión de Vivienda, actualmente sin dictamen.

- El Proyecto de Ley 3885/2022-CR, Proyecto de Ley Que Modifica la Ley N.º 31056, Ley Que Amplia los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización, a Fin de Acortar la Brecha de Formalidad Predial, del Congresista Huamán Coronado, el cual busca ampliar la fecha para las posesiones informales al 31 de diciembre del 2018, el proyecto fue presentado el 3 de enero del 2023 y fue decretado a la Comisión de Vivienda, actualmente sin dictamen.

- El Proyecto de Ley 3351/2022-CR, Proyecto de Ley Que Modifica Diversas Disposiciones de la Ley N.º 31056, Ley Que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización, para Optimizar el Acceso al Derecho a la Vivienda Digna y la Vida en Armonía con las Áreas Naturales de las Posesiones Informales que se Hayan Constituido Sobre Propiedad Estatal, de la Congresista Portero López, el cual busca ampliar la fecha para las posesiones informales al 31 de diciembre del 2016, el proyecto fue presentado el 19 de octubre del 2022 y fue decretado a la Comisión de Vivienda, actualmente sin dictamen.

IX. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La implementación de esta ley conlleva cambios e impactos en el presupuesto y la economía del Estado peruano. A continuación, se detallan los principales aspectos a considerar:

7.1. Impacto económico

Fomento de la Inversión: La formalización de propiedades incrementa la seguridad jurídica, lo que a su vez atrae inversión privada y pública. Los terrenos formalizados son más atractivos para el desarrollo de proyectos inmobiliarios, comerciales, y de infraestructura, lo que impulsa el crecimiento económico local y nacional.

Incremento del Valor de las Propiedades: La titulación formal de las propiedades tiende a aumentar su valor de mercado, beneficiando a los

propietarios con un incremento en su patrimonio. Este efecto tiene un impacto positivo en la economía al estimular el crédito y la inversión, dado que las propiedades pueden ser utilizadas como garantía.

Mejora en la Recaudación Fiscal: La formalización facilita la incorporación de propiedades al catastro municipal, mejorando la recaudación de impuestos prediales. Esto representa ingresos adicionales para los gobiernos locales, que pueden ser reinvertidos en servicios públicos y desarrollo urbano.

7.2. Efectos monetarios y no monetarios

Efectos monetarios:

Los costos de implementación de un proyecto de ley para la formalización de posesiones informales comprenden todos los gastos administrativos y operativos necesarios para llevar a cabo el proceso de formalización. Además, el registro y la titulación de las propiedades formalizadas implican gastos en sistemas de registro, procesamiento de documentos y emisión de títulos de propiedad. Estos costos son fundamentales para asegurar una formalización eficaz y legalmente sólida de las propiedades, facilitando su integración en el marco legal y económico del país.

Por otro lado, los ingresos por impuestos representan un efecto monetario directo positivo de la formalización. Al titularizar las propiedades y registrarlas oficialmente, estas pasan a formar parte de la base imponible del país, lo que permite a las autoridades locales y nacionales recaudar impuestos prediales y otros tributos asociados. La formalización mejora la capacidad de las entidades gubernamentales para identificar a los propietarios y sus obligaciones fiscales, resultando en un aumento de los ingresos por impuestos, que también contribuyen al financiamiento de servicios públicos esenciales y al desarrollo de infraestructura a largo plazo.

Efectos no monetarios:

La claridad en la titularidad obtenida a través de la formalización de propiedades reduce significativamente los conflictos legales relacionados con la propiedad de la tierra. Este proceso de clarificación ayuda a evitar largos y costosos procesos legales que no solo desgastan los recursos de los individuos implicados, sino que también imponen una carga sobre el sistema judicial.

La formalización también conlleva una mejora notable en el acceso a servicios básicos como agua potable, saneamiento y electricidad. Al ser reconocidas legalmente, las propiedades formalizadas se vuelven elegibles para la inclusión en planes de desarrollo urbano y rural que prevén la expansión de infraestructuras y servicios. Esto significa que los hogares en áreas previamente informales pueden ser conectados a redes de servicios esenciales, mejorando significativamente la calidad de vida y la salud pública.

Además, la seguridad en la tenencia que brinda la formalización impulsa la inversión por parte de los propietarios en sus hogares y comunidades. Saber que uno posee legalmente su vivienda incentiva la realización de mejoras y renovaciones, ya que existe la confianza de que estos esfuerzos no serán en vano. Este fenómeno no solo mejora la calidad de las viviendas individuales, sino que también tiene un efecto multiplicador en el entorno comunitario, al estimular iniciativas locales de mejora y desarrollo. La inversión en el hogar y la comunidad fomenta un sentido de pertenencia y estabilidad social, ya que los ciudadanos se sienten más arraigados y comprometidos con el bienestar de su entorno. Este sentimiento de seguridad y pertenencia es esencial para el desarrollo de comunidades resilientes y cohesivas, capaces de colaborar en la mejora continua de su calidad de vida y el entorno en el que viven.

7.3. Impacto presupuestal

Costos iniciales: Además de los ya mencionados costos, la infraestructura necesaria para implementar la ley no se limita a las capacidades administrativas y tecnológicas, sino que también incluye el desarrollo de infraestructura física en áreas previamente informales para integrarlas plenamente en el tejido urbano y rural. Esto puede abarcar la construcción de vías de acceso, sistemas de saneamiento, redes de suministro de agua y electricidad, y otros servicios básicos esenciales para el bienestar de la población.

Beneficios a largo plazo: La claridad jurídica y la seguridad en la tenencia de la tierra atraen inversión privada hacia el desarrollo inmobiliario, comercial, y de servicios, generando empleo y dinamizando la economía local.

La formalización también promueve un desarrollo económico sostenible al facilitar la planificación urbana y territorial. Con propiedades formalmente reconocidas y registradas, los gobiernos pueden diseñar e implementar políticas de uso del suelo más efectivas, prevenir la expansión descontrolada de asentamientos informales, y asegurar que el crecimiento urbano se realice de manera ordenada y coherente con los objetivos de desarrollo sostenible

Además, se espera que la implementación de esta propuesta legislativa se ajuste al presupuesto actual de entidades locales, regionales e institucionales sin generar costos extra. Sin embargo, es necesario mencionar que el Tribunal Constitucional en la decisión 984/2021 del caso 00018-2021-PI/TC sobre negociación colectiva en el sector público, indicó que el artículo 79 de la Constitución, que prohíbe aumentos en el gasto público, ***no restringe la autoridad del legislador para introducir leyes que, posteriormente, requieran asignaciones presupuestarias en la ley de presupuesto anual para su adecuada ejecución***, esto además fue reafirmado en la sentencia 337/2022 del caso 00027-2021-PI/TC.

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

Vinculación con la Agenda Legislativa

La presente iniciativa se enmarca en los objetivos de la Agenda Legislativa para el Período Anual de Sesiones 2023-2024, específicamente en el Objetivo **III. COMPETITIVIDAD EN EL PAÍS,** Política de Estado 21. "DESARROLLO EN INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA", tema 91. "MEDIDAS PARA PROMOVER LA TITULACIÓN, FORMALIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA PROPIEDAD Y LA VIVIENDA".

Vinculación con el Acuerdo Nacional

La presente iniciativa se encuentra dentro del Tercer Objetivo del Acuerdo Nacional, que señala: "**COMPETITIVIDAD DEL PAÍS**", específicamente en la Política de Estado 21, denominada "**Desarrollo en infraestructura y vivienda**"

"21. Desarrollo en infraestructura y vivienda

Nos comprometemos a 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.

Con el objetivo de desarrollar la infraestructura del país, el Estado: [...]; (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; [...] (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."

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CASTILLO RIVAS Eduardo Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2024 11:33:16-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LIZARZABURU LIZARZABURU Juan Carlos Martin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2024 16:15:09-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: FLORES RUIZ Victor Seferino FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2024 14:24:00-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: VENTURA ANGEL Hector Jose FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2024 15:17:59-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: INFANTES CASTAÑEDA Mery Eliana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2024 14:01:52-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: AGUINAGA RECUENCO Alejandro Aurelio FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/04/2024 13:50:30-0500