Proyecto de Ley N°.....8199/2023-CR

CONGRESO de la REPÚBLICA

NILZA MERLY CHACÓN TRUJILLO
Congresista de la República

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
14 JUN. 2024
RECIBIDO
Firma: Hora: 2:27 pm

LEY QUE MODIFICA LAS LEYES APLICABLES A LA FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES EN EL ÁMBITO URBANO, CON EL FIN DE PROMOVER EL CRECIMIENTO ORDENADO DE LAS CIUDADES Y COADYUVAR EN LA PREVENCIÓN DE LA APROPIACIÓN ESPECULATIVA DE TERRENOS DEL ESTADO.

PROYECTO DE LEY

La congresista de la República que suscribe, **NILZA MERLY CHACÓN TRUJILLO** miembro del grupo parlamentario FUERZA POPULAR ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107° de la Constitución del Estado, y los artículos 75°y 76° del reglamento del Congreso, presenta la siguiente iniciativa legislativa:

FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE MODIFICA LAS LEYES APLICABLES A LA FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES EN EL ÁMBITO URBANO, CON EL FIN DE PROMOVER EL CRECIMIENTO ORDENADO DE LAS CIUDADES Y COADYUVAR EN LA PREVENCIÓN DE LA APROPIACIÓN ESPECULATIVA DE TERRENOS DEL ESTADO.

ARTÍCULO 1: OBJETO DE LA LEY.

La presente ley tiene por objeto modificar las leyes aplicables a la formalización de posesiones informales en el ámbito urbano, a cargo de las municipalidades y del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para mejorar los procesos de titulación, ayudar a prevenir la apropiación especulativa de terrenos del Estado y facilitar la conclusión de los procesos de titulación, a fin de promover el crecimiento ordenado de las ciudades.

ARTÍCULO 2.- DEFINICIONES.

Para efectos de la presente ley, se consideran las siguientes definiciones:

2.1.- BENEFICIARIO:

Es el potencial titular de un lote en una posesión informal formalizada, que no ha estado presente en el predio durante ninguna de las acciones de empadronamiento o verificación necesarias para la titulación individual.

2.2.- CONTINGENCIAS REITERADAS:

Es la condición resultante de la calificación individual durante el proceso de formalización, que persiste a pesar de las reiteradas visitas efectuadas al lote desde la formalización de la posesión informal. Esta condición puede ser atribuible al beneficiario o a la entidad.

2.3.- CAUSA IMPUTABLE AL BENEFICIARIO:

Es la condición atribuida al potencial beneficiario de un título de propiedad en el marco del proceso de formalización individual llevado a cabo por COFOPRI o las municipalidades. Esta condición se da cuando, a pesar de las campañas de difusión y notificación realizadas en el lote, el beneficiario no estuvo presente durante los empadronamientos ni durante los levantamientos de observaciones ejecutados por las entidades a cargo.

2.4.- PREDIOS TRANSFERIDOS A LAS MUNICIPALIDADES:

Es la transferencia efectuada por COFOPRI con fines operativos a las municipalidades, a efectos de continuar con el proceso de formalización individual conforme a sus competencias, de conformidad con lo establecido en la segunda disposición complementaria final de la Ley 30711.

2.5.- LOTE DE EQUIPAMIENTO URBANO:

Es el lote destinado a brindar servicios comunales o recreacionales a la población.

2.6.- REVERSIÓN:

Es la restitución de la propiedad de un predio adjudicado de manera gratuita, debido al incumplimiento del beneficiario con lo establecido en el documento de adjudicación.

2.7.- MODIFICACIÓN DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN.

Es la representación gráfica de las modificaciones que realizará COFOPRI en el Plano de Trazado y Lotización inscrito de una posesión informal, respecto del uso del lote revertido.

ARTÍCULO 3.- MODIFICACIÓN DE LA SEGUNDA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL DE LA LEY 30711, LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL.

Se modifica la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, en los siguientes términos:

(...)

SEGUNDA. *Tratamiento de contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos.*

Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales, para que continúen su procedimiento de formalización individual.

En tales casos, la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Las municipalidades provinciales, están autorizadas a trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable. ***Transcurridos dos años desde la transferencia del predio individual a la Municipalidad Provincial o distrital, sin que se haya podido concluir con la titulación, o sin que se haya adjudicado mediante venta directa o subasta pública, éste es inscrito en el Registro de Predios a nombre de dicha municipalidad, en calidad de lote de equipamiento urbano y es destinado a servicios comunales.***

COFOPRI regula y ejecuta la modificación de los Planos de Trazado y Lotización de las posesiones informales en las que se ubican estos lotes, y los inscribe en el Registro de Predios.

Mediante directivas emitidas por COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención.

(...)

ARTÍCULO 4. MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 5.2, DE LA LEY 31056, LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTAN MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN.

Se modifica el numeral 2 del artículo 5, de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dictan medidas para la formalización, en los siguientes términos:

"Artículo 5.- De los beneficiarios:

(...)

5.2. El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente.

5.3 En caso de detectarse la existencia de escrituras públicas, minutas notariales de transferencia, o contratos privados de transferencia del predio que demuestren el incumplimiento de esta disposición, se configura la causal de reversión del predio a favor de la municipalidad, el que se inscribe en el Registro de Predios en calidad de lote de equipamiento urbano y será destinado a servicios comunales.

Lima, 25 de abril de 2024

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: CHACON TRUJILLO Nilza Merly FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/06/2024 15:01:51-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

I. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS.

Habiendo revisado el portal institucional del Congreso de la República en el presente período parlamentario, se han identificado los siguientes proyectos de ley, que coinciden con nuestra propuesta legislativa en la necesidad de modificar la Ley 31056, y en uno de los casos, en la modificación de la Ley 30711; sin embargo, ninguno coincide en la fórmula legal, ni en el objeto y finalidad.

- Proyecto de Ley 7768/2023-CR presentado el 6 de mayo de 2024: *"Ley de fomento a la formalización de la propiedad".*

- Proyecto de Ley 7721/2023-CR presentado el 30 de abril de 2023: "*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 constituídas, hasta el 31 de diciembre de 2021".*

- Proyecto de Ley 6149/2023-CR, presentado el 16 de octubre de 2023; "*Ley que da competencias a COFOPRI para la titulación de los predios de las comunidades nativas y campesinas".*

- Proyecto de Ley 5927/2023-CR, presentado el 14 de setiembre de 2023; *"Ley que promueve la formalización para el cierre de brechas y el acceso a una vivienda digna",* el cual propone ampliar el plazo de la antiguedad de la posesión, al año 2020.

- Proyecto de Ley 5830/2023-CR, presentado el 5 de setiembre de 2023; "*Ley que establece el plazo para las transferencias a las municipalidades provinciales de los predios en contingencia, conforme a la Ley 30711".*

- Proyecto de Ley 4510/2022-CR, presentado el 16 de marzo de 2023; "*Ley de ampliación de plazos para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, Ley 31056*", el cual propone ampliar el plazo de la antiguedad de la posesión, al año 2020.

- Proyecto de Ley 3885/2022-CR, presentado el 3 de enero de 2023; "*Ley que modifica la Ley 31056, Ley que amplía 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*"; el cual propone ampliar el plazo de antigüedad de la posesión al año 2018.

- Proyecto de Ley 3351/2022-CR presentado el 19 de octubre de 2022: "*Ley que modifica diversas disposiciones de la Ley 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*" el cual propone ampliar el plazo de antigüedad de la posesión al año 2016, y otras medidas.

- Proyecto de Ley 2829/2022-CR, presentado el 17 de agosto de 2022; *"Ley que amplía la vigencia de la formalización de la propiedad predial",* el cual propone ampliar el plazo de la antiguedad de la posesión, al año 2020.

- Proyecto de Ley 2554/2021-CR, presentado el 11 de julio de 2022; "*Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de la formalización de la propiedad informal realizada en el marco de la Ley 31056".*

II. ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN ACTUAL:

Si bien el propósito de la titulación masiva de las municipalidades y COFOPRI, es otorgar el derecho de propiedad a familias en situación de pobreza, permitiéndoles acceder a servicios públicos, a programas habitacionales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y a créditos en entidades financieras, es igualmente cierto que esta finalidad ha sido desvirtuada en los últimos años.

Esto se debe principalmente a la modificación del requisito más importante para la obtención de la titularidad, que es la antigüedad de la posesión. Dicha modificación ha facilitado que traficantes invadan terrenos estatales para venderlos, con la "promesa" de la regularización de la propiedad mediante una ley de ampliación del plazo de ocupación.

La Ley 31056 publicada en el año 2020, amplió la fecha límite del requisito de la antigüedad en la ocupación, después de 16 años, trasladando la fecha límite de ocupación del 31 de diciembre de 2004[1] al 31 de diciembre de 2015, tal como se aprecia en el siguiente cuadro comparativo:

---

[1] 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 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."

LEYES QUE MODIFICARON EL PLAZO DE ANTIGÜEDAD DE LA OCUPACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL PARA SER FORMALIZADOS:

N°	DISPOSITIVO		FECHA	SUMILLA	APLICACIÓN
1.	Decreto Legislativo	803	22.03.96	Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal	Establece el plazo de antigüedad de las posesiones informales **al 31 de octubre de 1993**
2.	Ley	27046	05.01.99	Ley complementaria de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal.	**Amplía el plazo de antigüedad de las posesiones informales al 22 de marzo de 1996,** y desarrolla las competencias de COFOPRI.
3.	Ley	28391	17.11.04	Ley de Formalización de la propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares.	Las MUNICIPALIDADES PROVINCIALES, asumen la competencia del proceso de formalización predial. **Amplían el plazo de la antigüedad de la ocupación en la posesión informal hasta el 31 de diciembre de 2001.**
4.	Ley	28687	17.03.06	Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;	La aprobación de los títulos queda a cargo de COFOPRI y la entrega -una vez inscritos en los registros públicos-, queda a cargo del alcalde Provincial. **Amplía el plazo de antigüedad de las posesiones informales al 31.12.2004.**
5.	Ley	31056	21/10/2020	Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales, y dicta medidas para la formalización.	**Amplía el plazo de antigüedad de las posesiones informales al 31.12.2015.** También se amplía el régimen extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, que permite a COFOPRI formalizar PPII en nombre de las municipalidades, hasta el 31 de diciembre de 2026.

Cuadro: elaboración propia

Con el fin de mitigar el impacto de la ampliación del plazo al 31 de diciembre de 2015, se incluyó en el numeral 2 del artículo 5 de la Ley 31056[2], una prohibición para el beneficiario de la titulación gratuita, que le impide transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de su inscripción a su favor en el Registro de Predios.

De conformidad con esta disposición, la persona que realice una transferencia de su predio vulnerando esa restricción, queda prohibida de beneficiarse de otro terreno estatal; esta medida respondía a la necesidad de paliar el efecto de la ampliación del plazo y no debilitar la lucha contra la ocupación de terrenos del Estado con fines especulativos. Sin embargo, actualmente existen datos sobre personas tituladas que realizan transferencias privadas a terceros dentro de plazo de restricción, o que dejan abandonados los predios hasta que transcurran los 5 años.

De otro lado, otro aspecto importante que necesita ser tratado normativamente es la situación de las llamadas "contingencias reiteradas", referidas a los posesionarios que no pueden ser titulados, por ausencia o por falta de documentos y datos que acrediten su posesión durante los empadronamientos o verificaciones, generando lotes vacíos en la posesión formalizada.

Estos lotes obstaculizan la ejecución de los planes de desarrollo urbano, toda vez que no permiten orientar adecuadamente el crecimiento de los asentamientos humanos formalizados, ni su articulación vial, y menos la integración de las actividades que se desarrollan en ellos. Estos lotes vacíos que no tienen una titularidad definida, pero que se mantienen a la espera de la "aparición del potencial beneficiario", hacen imposible la planificación urbana.

III. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA.

A pesar de lo expuesto, las entidades formalizadoras continuan con la titulación de posesiones informales de ocupación reciente, a pesar de tener en sus registros y en sus bases de datos un "bolsón" de lotes individuales no titulados, ya sea por ausencia de los potenciales beneficiarios o por falta de documentación que permita identificarlos. Estos lotes figuran en los registros de las entidades formalizadoras en calidad de "Contingencias A[3] y B[4]" del proceso de formalización individual.

---

[2] "Artículo 5.- De los beneficiarios:
(...)
5.2. El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente.

[3] **Contingencia A**: calificación asignada a los predios cuyos propietarios, poseedores o apoderados no estuvieron presentes durante el empadronamiento y/o verificación.

[4] **Contingencia B**: calificación asignada a los predios cuyos propietarios, poseedores o apoderados no adjuntaron la documentación suficiente para acreditar plenamente su propiedad, posesión, identidad u otro requisito necesario para la formalización individual.

La situación expuesta dio lugar a que en el año 2017 se publicara la Ley 30711[5] otorgando una alternativa para el tratamiento de estos predios, cuyos beneficiarios están ausentes en todos los empadronamientos y verificaciones de lotes; o que no han cumplido con entregar durante los empadronamientos la documentación individual necesaria para acreditar su condición de posesionario del lote.

A fin de determinar la incidencia actual de las llamadas contingencias A y B, y sustentar la necesidad de solucionar esta situación, se solicitó información a COFOPRI, obteniendo respuesta mediante el Oficio N° D000462-2024-COFOPRI-DE del 6 de mayo de 2024, y del cual hemos extraído el siguiente cuadro con información a nivel nacional:

Cuadro contenido en el Oficio N° D000462-2024-COFOPRI-DE:

DEPARTAMENTO	CONTINGENCIA		TOTAL
	A	B	
AMAZONAS	1 536	745	2 281
ANCASH	4 528	4 323	8 851
APURIMAC	2 431	2 225	4 656
AREQUIPA	4 451	4 376	8 827
AYACUCHO	7 760	5 560	13 320
CAJAMARCA	5 662	2 345	8 007
CUSCO	3 288	1 845	5 133
HUANCAVELICA	4 369	2 410	6 779
HUANUCO	1 574	1 109	2 683
ICA	1 082	1 200	2 282
JUNIN	7 249	2 177	9 426
LA LIBERTAD	2 882	2 139	5 021
LAMBAYEQUE	3 014	3 307	6 321
LIMA	9 007	11 964	20 971
LORETO	922	742	1 664
MADRE DE DIOS	458	182	640
MOQUEGUA	343	257	600
PASCO	1 755	1 029	2 784
PIURA	6 583	4 072	10 655
PUNO	18 834	3 157	21 991
SAN MARTIN	1 801	1 117	2 918
TACNA	1 148	428	1 576
TUMBES	700	497	1 197
UCAYALI	303	261	564
TOTAL	91 680	57 467	149 147

Fuente: Sistema Calificación y Titulación del COFOPRI
Fecha corte: 30.04.2024

[5] Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
(...) ***SEGUNDA DCF. Tratamiento de contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos****: Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Las municipalidades provinciales están autorizadas para trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable. Mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención.*

Consecuentemente, existen un total de 149,147 predios que aún no pueden ser titulados, debido a razones atribuibles a sus potenciales beneficiarios y no a las entidades formalizadoras. De estos predios, la mayoría corresponden a aquellos con titular ausente (91,680), mientras que el resto carece de documentación sustentatoria (57,467).

Para dimensionar adecuadamente el impacto de estos predios cuya titulación está inconclusa, es importante destacar que la meta anual de títulos a emitir por COFOPRI a nivel nacional para el 2024 es de 50,777[6] títulos de propiedad. Es decir, los predios en condición de "contingencia reiterativa" triplican a los predios titulados anualmente por las entidades formalizadoras.

IV. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA.

En este punto, es importante recordar que la titulación masiva de predios, a cargo de las municipalidades y de COFOPRI fue implementada para otorgar títulos de propiedad a personas pobres, y que éstas puedan utilizar sus propiedades para salir de la pobreza, ya sea como garantía para conseguir un crédito para materiales de construcción u otras necesidades en una caja o entidad financiera, o para acceder a los servicios básicos.

En esa línea, el modelo de titulación masiva estuvo sustentado en la necesidad de cerrar la brecha de formalización predial urbana, asumiendo que ésta cada vez sería menor; sin embargo, las ampliaciones de plazo de la antigüedad de las posesiones informales, hacen que dicho argumento sea discutible y que cerrar la brecha de formalización sea impracticable.

Por lo tanto, es pertinente brindar alternativas legales a problemas que afectan el desarrollo urbano de las posesiones urbanas tituladas, muchas de las cuales no pueden avanzar en la cobertura, calidad e implementación de sus servicios básicos, por el abandono de lotes esperando poder venderlos, o por transferencias privadas vulnerando la restricción que impone la ley actual.

En esa línea, la presente alternativa propone dos modificaciones: i) la primera es que, transcurridos dos años desde la transferencia de predios en situación de "contingencias", a favor de las municipalidades sin que éstas hayan concluido con la titulación, podrán ser inscritos a nombre de la municipalidad en el Registro de Predios, en condición de equipamiento urbano y ser destinados a servicios comunales.

---

[6] RESOLUCION DIRECTORAL N° D000164-2023-COFOPRI-DE:
Aprueba Plan Operativo Institucional (POI) Anual 2024 del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI

La segunda parte de la propuesta, radica en aplicar la reversión de predios a favor de las municipalidades, a aquellos beneficiarios de la titulación gratuita que hagan transferencias privadas a favor de terceros dentro de los primeros cinco años, incumpliendo la restricción establecida en el artículo 5 de la Ley 31056; en esa línea, en caso de detectarse la existencia de escrituras públicas, minutas notariales de transferencia, o contratos privados de transferencia del predio que demuestren el incumplimiento de esta disposición, se configura la causal de reversión del predio a favor de la municipalidad, y se modifica su uso siendo un lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales.

Ambas disposiciones otorgan a pobladores y dirigentes, un marco de predictibilidad, y de razonabilidad, para no desnaturalizar la finalidad de la titulación masiva ni obstaculizar el desarrollo urbano de las ciudades. De esta forma las entidades formalizadoras podrán tener mayor certeza que el titulo de propiedad recaerá en pobladores con legítima necesidad de vivienda, y no en traficantes de terrenos.

V.- DESCRIPCIÓN DE LA PROPUESTA:

La presente iniciativa legal, desarrolla propuestas con el fin de resolver problemas actuales relacionados con la titulación en posesiones informales.

El proyecto de ley tiene como objetivo modificar la Ley 30711, y la Ley 31056, para mejorar la titulación de posesiones informales y prevenir la apropiación especulativa de terrenos del Estado. De otro lado, busca promover el crecimiento ordenado de las ciudades y facilitar la formalización de la propiedad predial urbana.

Se autoriza a los municipios a inscribir a su favor en calidad de lote de equipamiento urbano destinado a servicios comunales, aquellos predios que les fueron transferidos en el marco de la Ley 30711, en caso de que hayan transcurrido dos años desde la transferencia, sin que se haya concluido el proceso de formalización por razones imputables a sus beneficiarios.

Adicionalmente, se establece que los beneficiados con la titulación gratuita, que transfieran dichos predios mediante documentos privados, contraviniendo el plazo de restricción previsto en el artículo 5 de la Ley 31056, serán sancionados con la reversión del predio a favor de la municipalidad, los que tendrán la condición de lotes de equipamiento urbano para fines de servicios comunales.

Las nuevas disposiciones establecidas recaen en i) predios no titulados y transferidos a las municipalidades, en situación de contingencias reiteradas; y ii) en predios titulados que hayan sido transferidos dentro de los 5 años de impedimento establecido por ley.

Asimismo, se establecen definiciones claras para términos como "beneficiarios", "contingencias reiteradas", y "reversión", "causas imputables al beneficiario", para una debida aplicación de la norma. Finalmente, se precisa que COFOPRI será la entidad encargada de ejecutar la modificación de los planos de trazado y lotización.

V. ANALISIS COSTO BENEFICIO:

Los beneficiarios directos serían los beneficiarios de los predios, que podrán contar con servicios comunales[7] en vez de tener lotes vacíos y no titulados.

Beneficios cualitativos:

- ✓ Culminación de los procesos de titulación: La ley ayudará a resolver los problemas de informalidad y falta de títulos de propiedad, lo que mejorará la seguridad jurídica de la población y facilitará el desarrollo urbano planificado.
- ✓ Uso eficiente del suelo: Al transferir los predios a las municipalidades para uso público y servicios comunales, se podrá lograr un mejor uso del suelo en beneficio de la comunidad en general, permitiendo la provisión de servicios públicos.
- ✓ Reducción de conflictos: Al concluir de manera definitiva con la situación de los predios considerados como "contingencias", se podrían reducir los conflictos de tenencia del suelo, y la falta de acceso a servicios básicos.
- ✓ Ordenamiento urbano: La transferencia de los predios a las municipalidades permitirá regularizar la situación legal de estos terrenos, lo que contribuirá al ordenamiento urbano y a la planificación del desarrollo urbano.
- ✓ Mejoramiento de la infraestructura para servicios comunales: al destinar los predios a servicios comunales se pueden utilizar para la construcción de infraestructura y la prestación de servicios que beneficien a la comunidad en general, como comisarias, estaciones de serenazgo, juzgados, entre otros.

Costos.

Costos administrativos: Para la implementación de la ley, podrían generarse algunos gastos administrativos, sin embargo, evaluando la cantidad de beneficiarios directos, y el mejoramiento del desarrollo urbano, consideramos que es un costo atendible y razonable.

---

[7] Servicios comunales: Servicios de Seguridad y Vigilancia: - Compañías de Bomberos - Comisarías policiales - Estaciones para Serenazgo Protección Social: - Asilos - Orfanatos – Juzgados- Servicios de Culto: - Templos - Cementerios Servicios culturales: - Museos - Galerías de arte - Bibliotecas - Salones Comunales Gobierno - Locales Institucionales.
Artículo 2° de la Norma Técnica A.090 – Servicios Comunales; la cual conforma una de las 66 Normas Técnicas del Reglamento Nacional de Edificaciones – RNE, aprobada mediante D.S. N° 011-2006-VIVIENDA.

EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

LEY 30711; LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS COMPLEMENTARIAS PARA LA PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL	PROYECTO DE LEY C. NILZA CHACON
SEGUNDA. Tratamiento de contingencias en el proc extraordinario de formalización y titulación de predios Los predios individuales que forman parte de posesione contingencias por causas imputables a los propios benef continúen su procedimiento de formalización individual. En los centros poblados. Las municipalidades provinciales están autorizadas para aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acre inscripción como dominio privado municipal de dichos pred Mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el t intervención.	**SEGUNDA. Tratamiento de contingencias en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos.** Los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos, la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Las municipalidades provinciales, están autorizadas a trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios; a aplicar los procesos de venta directa a quienes hayan acreditado los requisitos de ley; a ejecutar la subasta pública o proceder a la inscripción como dominio privado municipal de dichos predios cuando sea aplicable. ***Transcurridos dos años desde la transferencia del predio individual a la Municipalidad Provincial o distrital, sin que se haya podido concluir con la titulación, o sin que se haya adjudicado mediante venta directa o subasta pública, éste es inscrito en el Registro de Predios a nombre de dicha municipalidad, en calidad de lote de equipamiento urbano y es destinado a servicios comunales.*** ***COFOPRI regula y ejecuta la modificación de los Planos de Trazado y Lotización de las posesiones informales en las que se ubican estos lotes, y los inscribe en el Registro de Predios.*** Mediante directivas emitidas por el COFOPRI se regula el tratamiento de todas las contingencias como mecanismos de cierre de su intervención.

LEY 31056; LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN	PROYECTO DE LEY C. NILZA CHACON
Artículo 5. De los beneficiarios 5.1. Para ser beneficiario de la presente ley, el posesionario y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante COFOPRI, que a la fecha de la formalización no es propietario o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en los Registros Públicos o fuera de registro en minuta notarial. Quedan exceptuados los predios obtenidos por anticipo de herencia, sucesión intestada o donación con las precisiones que establezca el reglamento. 5.2. El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de otro lote de vivienda.	**Artículo 5.- De los beneficiarios:** 5.1. Para ser beneficiario de la presente ley, el posesionario y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante COFOPRI, que a la fecha de la formalización no es propietario o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en los Registros Públicos o fuera de registro en minuta notarial. Quedan exceptuados los predios obtenidos por anticipo de herencia, sucesión intestada o donación con las precisiones que establezca el reglamento. 5.2 El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de otro lote de vivienda. ***5.3 En caso de detectarse la existencia de escrituras públicas, minutas notariales de transferencia, o contratos privados de transferencia del predio que demuestren el incumplimiento de esta disposición, se configura la causal de reversión del predio a favor de la municipalidad, el que se inscribe en el Registro de Predios en calidad de lote de equipamiento urbano y será destinado a servicios comunales.***

RELACIÓN CON LA POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL

La presente propuesta está alineada con lo previsto en el literal j) de la Política de Estado Número 21 referida al Desarrollo en Infraestructura y Vivienda; *"fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal"*

RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA 2023-2024

La presente iniciativa legislativa, guarda relación con los temas y proyectos previstos para la política 21 del acuerdo nacional y con la agenda legislativa en el numeral 91, donde prevé la elaboración de propuestas con medidas para promover la titulación, formalización, y la promoción de la propiedad y la vivienda.

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: LOPEZ MORALES Jeny Luz FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/06/2024 11:32:08-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: FLORES RUIZ Victor Seferino FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/06/2024 11:12:16-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CASTILLO RIVAS Eduardo Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/06/2024 16:17:15-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: HUAMAN CORONADO Raul FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/06/2024 20:07:27-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: CASTILLO RIVAS Eduardo Enrique FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/06/2024 17:25:03-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: ALEGRIA GARCIA Luis Arturo FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 14/06/2024 10:18:43-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: OLIVOS MARTINEZ Leslie Vivian FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/06/2024 16:56:01-0500

FIRMA DIGITAL
Firmado digitalmente por: INFANTES CASTAÑEDA Mery Eliana FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 13/06/2024 17:23:09-0500