



NILZA MERLY CHACÓN TRUJILLO

Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional



LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS PARA IMPLEMENTAR LAS RECOMENDACIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR LAS ENTIDADES COMPETENTES, A FIN DE SUPERAR EL RIESGO MITIGABLE, EN POSESIONES INFORMALES EN VÍAS DE FORMALIZACIÓN POR PARTE DE COFOPRI.

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 ESTABLECE MEDIDAS PARA IMPLEMENTAR LAS RECOMENDACIONES TÉCNICAS EMITIDAS POR LAS ENTIDADES COMPETENTES, A FIN DE SUPERAR EL RIESGO MITIGABLE, EN POSESIONES INFORMALES EN VÍAS DE FORMALIZACIÓN POR PARTE DE COFOPRI.

Artículo 1.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto, establecer disposiciones que permitan la implementación de las recomendaciones contenidas en los Informes de análisis del riesgo con fines de formalización, emitidos por las entidades competentes respecto de posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo mitigables.

Para tal efecto, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, comunica las recomendaciones a los gobiernos locales, y de otro lado a la población organizada a través de Núcleos Ejecutores, quienes suscriben convenios para su ejecución, con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de conformidad con lo previsto en la Ley 31015, Ley que autoriza la ejecución de intervenciones en infraestructura social básica, productiva y natural, mediante núcleos ejecutores.

Los núcleos ejecutores, son capacitados por el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción -SENCICO, y asistidos técnicamente por el Programa Mejoramiento Integral de Barrios -PMIB, del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Artículo 2.- Finalidad.

La finalidad de la presente ley, es permitir la continuidad de los procesos de formalización emprendidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, en posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo mitigables, siempre y cuando hayan superado las condiciones de riesgo, mediante el cumplimiento de recomendaciones técnicas, a fin que la población involucrada pueda acceder a la titulación predial y a la dotación de servicios básicos, en condiciones seguras y sin exposición al peligro.

Artículo 3.- Acciones a cargo de entidades del Poder Ejecutivo, de los Gobiernos Regionales, y Gobiernos Locales, en el marco de sus competencias.

3.1 En los casos de terrenos ocupados por posesiones informales, respecto de los cuales los Informes de Análisis del Riesgo con fines de formalización emitidos por las entidades competentes, han identificado algún riesgo con relación al suelo, y recomiendan medidas de carácter estructural para mitigarlo, COFOPRI informa a las Municipalidades, y de otro lado a la población involucrada para que gestione su ejecución mediante núcleos ejecutores. Los núcleos ejecutores una vez constituidos, suscriben convenios con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, sin perjuicio de las acciones que el gobierno nacional, regional o local ejecuten en el marco de sus competencias. Los convenios contemplan las acciones de capacitación y asistencia técnica por parte de SENCICO y el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios.

3.2 En los casos de terrenos ocupados por posesiones informales, en donde los Informes de Análisis del Riesgo con fines de formalización, han identificado algún riesgo que no corresponde al suelo, y cuyas recomendaciones contienen medidas de mitigación de carácter no estructural, COFOPRI cumple con informar a las Municipalidades y a los pobladores involucrados, y prosigue con las acciones de formalización, en tanto se implementan.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA.- Modificación.

Modifícase el numeral 4.1, del artículo 4 de la Ley N° 31015 Ley que Autoriza la Ejecución de Intervenciones en Infraestructura Social Básica, Productiva y Natural, Mediante Núcleos Ejecutores, en los siguientes términos:

“Artículo 4.-Definiciones:

Artículo 4.1 Intervenciones de infraestructura social básica: son inversiones de optimización, ampliación marginal, rehabilitación y reposición (IOARR) y, las actividades para la ejecución de pequeñas obras, cuyo objeto es contribuir a satisfacer las necesidades básicas de la población rural o

periurbana en situación de pobreza y extrema pobreza, entre ellas las vinculadas a infraestructura de centros educativos, puestos de salud, agua potable, letrinas, minipresas, reparación o apertura de trochas carrozables, puentes, muros de contención, redes secundarias de electrificación, y mejoramiento de vivienda social. **Incluye, la ejecución de obras de defensa ribereña y todas las medidas estructurales necesarias para reducir los riesgos de la población, recomendados por parte de las entidades competentes en materia de dotación de servicios públicos y de otorgamiento de derechos de posesión y propiedad predial.**

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. - El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, actualiza los procedimientos previstos en la Resolución Ministerial 020-2020-VIVIENDA, con la que se aprobó el "Procedimiento Técnico del Análisis de Riesgo (ADR) con fines de Formalización"; y adecua los procedimientos del Programa de Mejoramiento Integral de Barrios, de SENCICO, y las normas del Sector que sean necesarias, para el cumplimiento de la presente ley.



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza
Merly FAJ 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento

Fecha: 31/03/2022 12:43:24
Lima, 28 de marzo de 2022



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **06** de **abril** del **2022**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N°1628/2021-CR** para su estudio y dictamen, a la Comisión de: **VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.**

.....
HUGO ROVIRA ZAGAL
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS.

ANTECEDENTES LEGISLATIVOS.

Desde el año 1996, la formalización de la propiedad predial informal en el ámbito urbano ha venido siendo realizada bajo diferentes ámbitos competenciales, por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI de forma masiva y a nivel nacional, siendo que, acumulativamente ha logrado inscribir en los Registros Públicos, cerca de 2 millones 576 mil 583 títulos de propiedad desde 1996 hasta el 2018¹.

Las acciones de formalización a cargo de COFOPRI, se inician con la publicación del Decreto Legislativo N° 803, las que fueron ampliadas en enero de 1999, con la emisión de la Ley N° 27046 “Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal”. Esta última ley, ampliaba el plazo de antigüedad de las posesiones informales constituídas hasta el 22 de marzo de 1996, estableció con claridad cuáles eran las etapas del saneamiento físico legal, cuáles eran las modalidades de titulación, y los documentos que daban mérito a la inscripción en el ex Registro Predial Urbano.

En el año 2001, en mérito de la emisión del Decreto Legislativo N° 005-2001-JUS se restituyeron las competencias de las Municipalidades en materia de *acondicionamiento territorial, formulación, aprobación y supervisión de los planes de desarrollo de los asentamientos humanos*, conformándose las “Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal”, las que estaban integradas por la Municipalidad Provincial, la Superintendencia Nacional de Registros Públicos -SUNARP, el ex Registro Predial Urbano, y COFOPRI, y cuya tarea era la planificación, organización, coordinación y ejecución de la formalización predial urbana, siempre guardando concordancia con los Planes de Desarrollo Urbano de cada localidad.

Por su parte, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, establece que el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, es función exclusiva de la Municipalidad provincial y que COFOPRI actúa como el Órgano Técnico de Asesoramiento, debiendo suscribir los convenios correspondientes.

Posteriormente, el Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006- 2006-VIVIENDA, desarrollaron las competencias municipales referidas en el párrafo precedente, y se permitió que también puedan ser ejecutadas por COFOPRI, sin que sea necesario un convenio con la municipalidad provincial, ya que estaría vigente el “Régimen Temporal Extraordinario de

¹ Decreto Supremo N° 038-2021-PCM, Política nacional de gestión del riesgo de desastres al 2050

Formalización y Titulación de Predios Urbanos", dispuesto en la Ley N° 28923, que permite a COFOPRI continuar con las tareas de formalización. Este régimen ha venido siendo prorrogado periódicamente mediante Leyes, e incluso en el año 2020 en virtud de la Ley N° 31056, *Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización*, quedó ampliado hasta el 31 de diciembre de 2026.

En el siguiente cuadro se puede apreciar la evolución del citado régimen:

EVOLUCIÓN DEL REGIMEN TEMPORAL EXTRAORDINARIO				
NOMBRE	RANGO Y NÚMERO DEL DISPOSITIVO		FECHA DE PUBLICACIÓN	SUMILLA
Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.	Ley	28923	8/12/2006	COFOPRI asume de manera excepcional y por 3 años , las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales.
Ley que modifica el artículo 21 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.	Ley	29320	11/02/2009	Se prorrogó el plazo del Régimen Temporal Extraordinario por un período de dos (2) años adicionales , el cual empezó a computarse inmediatamente después del vencimiento del plazo previsto en la Ley 28923; es decir desde el 10 de diciembre de 2009 y hasta diciembre del 2011 .
Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario a COFOPRI previsto en la Ley 28923, y exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15.08.2007	Ley	29802	1/11/2011	Se amplió el Régimen Temporal Extraordinario por 5 años adicionales , computado inmediatamente después del vencimiento del plazo previsto en la Ley 29320, es decir a partir del 11 de diciembre del 2011, y se amplía hasta el 11 de diciembre del 2016 .
Ley que establece disposiciones para el financiamiento de proyectos de inversión pública y dicta otras medidas prioritarias: Su artículo 12 prorroga la vigencia del artículo 2 de la Ley 28923, hasta el 31 de diciembre de 2017.	Ley	30513	4/11/2016	El artículo 12 establece: "Prorrógase hasta el 31 de diciembre de 2017 el plazo a que se refiere el artículo 2 de la Ley 28923, exonera el pago de tasas u otros cobros; y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007, el cual comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial urbana que permite el reforzamiento de la formalidad en el Perú
Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.	Ley	30711	29/12/2017	La PRIMERA DCF establece: " Amplíese el plazo a que se refiere el artículo 2 de la Ley 28923, por un período de 4 años, el cual concluye el 31 de diciembre de 2021 , a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial urbana que permite el reforzamiento de la formalidad en el Perú.
Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.	Ley	31056	21/10/2020	Se modifica el artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos en los siguientes términos: "Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026 .

Cuadro: elaboración propia

Adicionalmente a este proceso de evolución normativa, y a la adaptación de sus procedimientos a las normativa municipal, COFOPRI ha visto superpuestos sus procedimientos y normas, con otras disposiciones emitidas por el gobierno nacional para regular los procedimientos de adjudicación directa de bienes de dominio privado estatal mediante la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; y con la normativa para la recuperación extrajudicial de terrenos de los tres niveles de gobierno, a fin de repeler las invasiones u ocupaciones ilegales de predios bajo su administración o su propiedad.

CUADRO DE NORMAS QUE SE SOBREPONEN EN EL PROCESO DE FORMALIZACIÓN A CARGO DE COFOPRI.

N°	DISPOSITIVO	FECHA	SUMILLA	APLICACIÓN	
FORMALIZACIÓN GRATUITA					
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.	Decreto Supremo	005-2001-JUS	04.03.01	Crea las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal	Conformadas por un representante de COFOPRI, uno de SUNARP y uno del Registro Predial Urbano. COFOPRI asume el rol de secretario técnico.
4.	Ley	28391 ²	17.11.04	Ley de Formalización de la propiedad Informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares.	Establece que las MUNICIPALIDADES PROVINCIALES, son las competentes del proceso de formalización predial. Señala que la antigüedad de la ocupación es hasta el 31 de diciembre de 2001.
5.	Ley	28687	17.03.06	Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;	Se aplica en la formalización urbana masiva. La aprobación de títulos queda a cargo de COFOPRI y la suscripción y entrega, una vez inscritos en los registros públicos, la hace el alcalde Provincial. Amplía el plazo de antigüedad de las posesiones informales al 31.12.2004.
6.	Ley	28923	08.12.06	Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.	Se crea el Régimen Temporal Extraordinario: COFOPRI ejecuta los procedimientos de formalización, y el alcalde provincial suscribe y entrega los títulos una vez inscritos

² Derogado por la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 28687

7.	Ley	30513	04.11.16	Ley que establece disposiciones para el financiamiento de proyectos de inversión pública y dicta otras medidas prioritarias: Su artículo 12 proroga la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario, hasta el 31 de diciembre de 2017.	Amplía el régimen temporal, pero no afecta el plazo de antigüedad en la posesión.
8.	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. Amplía el régimen extraordinario de formalización de COFOPRI hasta el 31.12.26
ADJUDICACIÓN DIRECTA					
9.	Ley	29151	14.12.07	Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales.	Establece dos modalidades de compra-venta de los bienes de dominio privado estatal, a) subasta pública y b) compra venta directa.
10	Ley	29618	24.11.10	Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal.	Se impide adquirir predios de dominio privado del Estado mediante prescripción adquisitiva de dominio.
11	Decreto Legislativo	1202	23.09.15	Ley de promoción del acceso a la propiedad formal y que dicta medidas complementarias en materia de Acceso a la propiedad formal.	Implementa la adjudicación de terrenos del Estado con fines de vivienda, a través de los Programas de Adjudicación de Lotes PAL a cargo de COFOPRI.
RECUPERACIÓN EXTRAJUDICIAL					
12	Ley	30230	12.07.14	Ley que establece medidas tributarias, simplificación de procedimientos y permisos para la promoción y dinamización de la inversión en el país	En los tres niveles de Gobierno, se deben repeler las invasiones u ocupaciones ilegales de predios bajo su administración o su propiedad y recuperarlo extrajudicialmente para lo que requerirán el auxilio de la PNP.

Cuadro: Elaboración propia.

Finalmente COFOPRI tuvo que adecuar los procedimientos para el tratamiento de las posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo³, a fin de implementar la Ley N° 29664, Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD), publicada el 19 de febrero de 2011, lo que sumó complejidad y mayores costos, ya que los gobiernos regionales y gobiernos locales, no disponen de profesionales expertos en análisis y evaluación del riesgo debidamente acreditados.

³ "Posesiones Informales ubicadas en posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad"

IDENTIFICACION DEL PROBLEMA:

- i) En el Reglamento de Formalización de la Propiedad de COFOPRI, aprobado mediante el Decreto Supremo 013-99-MTC, se establecieron las acciones de saneamiento físico legal, referidas a las “Posesiones Informales ubicadas en posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad”, las cuales eran tituladas a través de la modalidad de inscripción con “carga” respecto del riesgo. En esa línea, cuando en los informes emitidos por las entidades competentes en materia de riesgo, se establecía que la posesión informal tenía una condición de riesgo pasible de ser mitigado, la población involucrada procedía a suscribir un Acta de Compromiso, asumiendo conocer de dicha condición, y comprometiéndose a mitigar el riesgo detectado ejecutando las acciones necesarias.
- ii) COFOPRI vio frenados muchos de estos procedimientos simplificados, no sólo por la superposición de normas municipales y nacionales, sino también por la emisión de normas restrictivas como es el caso del Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA⁴, que simplemente prohibía la posibilidad de mitigar el riesgo, por el temor de los funcionarios de asumir alguna responsabilidad en caso que el riesgo no sea debidamente mitigado, pero no ofrecía ninguna alternativa para implementar las recomendaciones -medidas estructurales⁵ y no estructurales⁶-formuladas por las entidades competentes.
- iii) En ese orden de ideas, cuando se aprobó el Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, se eliminó la única posibilidad para que las posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo mitigables, mantengan sus condiciones de habitabilidad y puedan integrarse al desarrollo urbano. Entiéndase por zonas de riesgo mitigable, a las comprendidas en la definición del numeral 3.21 del artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 29869, que señala que son aquellas “zonas donde se pueden implementar medidas de tratamiento especial para reducir el riesgo y establecer condiciones de protección para la vida humana, medios de vida, equipamiento urbano e infraestructura de servicio”.

⁴ Modificó el artículo 18 del Reglamento de Formalización respecto del tratamiento de las “Posesiones Informales ubicadas en posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad”

⁵ Cualquier construcción física para reducir o evitar los riesgos o la aplicación de técnicas de ingeniería para lograr la resistencia y la resiliencia de las estructuras o de los sistemas frente a los peligros.

Definición contenida en el texto: Lineamientos técnicos del proceso de reducción del riesgo de CENEPRED:

https://cenepred.gob.pe/web/wp-content/uploads/Guia_Manuales/LINEAMIENTOS%20PROCESOS_REDUCCION%20C3%93N.pdf

⁶ Cualquier medida que no suponga una construcción física y que utiliza el conocimiento, las prácticas o los acuerdos existentes para prevenir o reducir el riesgo y sus impactos, especialmente a través de políticas y leyes, una mayor concientización pública, la capacitación y la educación.

Definición contenida en el texto: Lineamientos técnicos del proceso de reducción del riesgo de CENEPRED:

https://cenepred.gob.pe/web/wp-content/uploads/Guia_Manuales/LINEAMIENTOS%20PROCESOS_REDUCCION%20C3%93N.pdf

- iv) El Decreto Supremo el Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, tuvo un fuerte impacto en los avances de la formalización, ya que sólo resultaba viable continuar con la formalización de posesiones informales que tuvieran un informe de cumplimiento de las recomendaciones de los informes de riesgo; pero reiteramos, sin ofrecer ninguna alternativa para facilitar ese cumplimiento. Es importante subrayar el impacto social de estas medidas restrictivas, ya que si bien por un lado, buscan garantizar la no ocupación de las personas en zonas de riesgo, es igualmente cierto que no han considerado que los terrenos en zonas de riesgo mitigable, conservan su vocación de integración urbana; tampoco se ha considerado que cuando se les impide continuar con la formalización predial, se les está dejando fuera de los beneficios de la titulación de sus pueblos, privándolos de la posibilidad de integrarse al desarrollo local, al acceso a servicios públicos, y a cualquier incentivo del Estado para la construcción de sus viviendas en óptimas condiciones.
- v) Otro punto importante que retrasa la formalización de la propiedad urbana es, la demora en la emisión de los Informes de Análisis de Riesgo por parte de las entidades competentes, ya que no tienen presupuesto, ni tienen personal especializado en materia de riesgos. En ese sentido, la autora de la presente iniciativa, a fin de realizar esta afirmación con objetividad, ha solicitado información documentada a COFOPRI a fin de conocer cuántas posesiones informales a nivel nacional, no pueden ser tituladas por el retraso en la emisión de los Informes de análisis de riesgo, siendo que el estimado de lotes en esa situación asciende a 23,768 lotes estimados; considerando que un hogar tiene 4 personas aproximadamente⁷, podemos establecer que esta situación perjudica a 95,072 personas.
- vi) Sin embargo, en el mes de febrero⁸, ante una eventual propuesta del retorno a la modalidad de suscripción de Acta de compromiso, a fin de titular predios en zonas de riesgo mitigable, el Colegio de Arquitectos hizo precisiones:

⁷ El Censo de 2017 revela que los hogares tienen en promedio 3,5 miembros, en tanto en el 2007 eran 4 miembros en promedio por hogar. Según área de residencia en la zona rural el promedio es de 3,2 miembros y en la urbana 3,5. Según departamento Loreto (4,3) y Ucayali (4,0) presentan mayor cantidad de miembros por hogar.
https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1539/cap06.pdf

⁸ Colegio de Arquitectos desestima ley para dar títulos de propiedad a viviendas construidas en zonas de riesgo:
<https://elcomercio.pe/lima/cofopri-colegio-de-arquitectos-desestima-ley-para-dar-titulos-de-propiedad-a-viviendas-construidas-en-zonas-de-riesgo-video-colegio-de-ingenieros-del-peru-ministerio-de-vivienda-rmmn-noticia/>

REGIONAL LIMA COLEGIO DE INGENIEROS DEL PERÚ

PRONUNCIAMIENTO

El Colegio de Arquitectos Regional Lima, el Colegio de Ingenieros del Perú - Consejo Departamental de Lima y las Facultades de Arquitectura y Urbanismo, manifiestan su preocupación e invocan al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a no continuar con la propuesta de modificación del Decreto Supremo N°020-2019-VIVIENDA del Reglamento de Formalización, debido a que va en contra de las políticas de gestión de riesgo de desastre y flexibiliza irresponsablemente el proceso de formalización poniendo en riesgo a las familias más vulnerables.

Frente al reportaje emitido por Latina: "Titulación peligrosa" el domingo 20 de febrero del 2022, donde se alerta sobre el riesgo de una propuesta elaborada por COFOPRI sobre el proceso de formalización de ocupaciones informales en zonas de riesgo mitigable, el Colegio de Arquitectos Regional Lima, Colegio de Ingenieros del Perú - Consejo Departamental de Lima y las Facultades de Arquitectura y Urbanismo, se dirigen al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y a la opinión pública en general para expresar lo siguiente:

1. La propuesta actual de COFOPRI traslada la responsabilidad y las competencias del Estado sobre la mitigación de riesgo al ciudadano a través de la firma de un Acta de Compromiso, lo cual es riesgoso para la población debido a que estos trabajos requieren especialidades técnicas profesionales que no pueden ser cubiertas sólo con una capacitación. Asimismo, el Estado debe velar por la seguridad actuando para disminuir los riesgos y promover el bienestar de la población, en base a los principios y disposiciones de la Ley que crea el Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres (SINAGERD) y las normas en materia de planificación urbana vigentes.
2. La propuesta de modificación de COFOPRI incrementa el riesgo para la población y representa un retroceso en las políticas y normas que tienen por objetivo reducir el riesgo en nuestras ciudades. Los títulos con carga son instrumentos declarativos que no son adecuados a la realidad de miles de familias que requieren una vivienda digna y un hábitat seguro; solo consolidará la ocupación en zonas donde el riesgo aún no se ha mitigado y sienta un incentivo nefasto que promoverá una mayor ocupación informal y tráfico de terrenos en las ciudades.
3. La propuesta del Decreto Supremo de COFOPRI atenta contra todo marco regulatorio en temas de planificación urbana y adecuada gobernanza, yendo incluso contra la Ley Orgánica de Municipalidades, al quitar las competencias a las municipalidades en la gestión de riesgo de desastres.

"El Colegio de Arquitectos Regional Lima, junto al Colegio de Ingenieros del Perú - Consejo Departamental de Lima y las Facultades de Arquitectura y Urbanismo, solicitaron al Ministerio de Vivienda y a COFOPRI no continuar con la propuesta de modificación del Decreto Supremo N° 020-2019-VIVIENDA, la misma que buscaría otorgar títulos de propiedad a los poseedores de construcciones informales que se encuentren en zonas de riesgo. "Va en contra de las políticas de gestión de riesgo de desastre y flexibiliza irresponsablemente el proceso de formalización poniendo en riesgo a las familias más vulnerables", señalaron en el siguiente comunicado"

- vii) Quiere decir que, los problemas que impiden la continuidad de los procesos de formalización en zonas de riesgo mitigable son: 1) la demora en la emisión de informes de riesgo; 2) la falta de alternativas para la implementación de las medidas estructurales y no estructurales, recomendadas por las entidades competentes en gestión del riesgo, 3) la ausencia de presupuesto para ejecutarlas, y 4) la falta de confianza en los pobladores cuando se comprometen a ejecutar las recomendaciones y suscriben un Acta, de Compromiso, ya que las instituciones entienden que posteriormente, estos documentos serán "letra muerta", y no se ejecutarán las medidas recomendadas exponiendo al riesgo a las personas.
- viii) Por lo tanto, en la presente propuesta legislativa, relevamos la importancia de que las autoridades locales, y el Poder Ejecutivo, estén concientes que la demora en la emisión del citado informe, y de su implementación, retrasa la titulación de los pobladores; y de otro lado, que estén concientes, que son medidas que se deben implementar con cargo a sus presupuestos, y el no hacerlo, genera indefensión por parte de la población. En esa línea la propuesta brinda una opción para esta problemática.

JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La presente propuesta ofrece una alternativa, que permite integrar a la población involucrada en la solución de sus problemas, y puedan ejecutar las obras necesarias para la superación de situaciones de riesgo, de una manera técnica, con financiamiento y supervisión, en coordinación de sus autoridades locales, a través de la conformación de Núcleos Ejecutores. Los núcleos ejecutores son una modalidad de intervención, caracterizada por la eficiencia, eficacia, equidad y participación.

Los Núcleos Ejecutores tienen una dimensión participativa idónea para la ejecución de pequeñas obras, ya que el impulso partirá de la comunidad involucrada, pero la ejecución se hará junto a sus autoridades locales y nacionales. A fin de garantizar la aplicación de parámetros de construcción adecuados y una integración urbana adecuada, el Programa de Mejoramiento Integral de Barrios y SENCICO, son los llamados a capacitar y asistir a los núcleos ejecutores⁹.

En esa línea, la población involucrada suscribe un convenio con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, para el financiamiento y ejecución de la

⁹ Ley 31015, Artículo 13: Obligaciones de las entidades:

Las entidades que entregan recursos para ejecutar intervenciones en infraestructura social básica, productiva y natural o mantenimiento de las mismas bajo la modalidad de núcleos ejecutores, tienen las siguientes obligaciones:

a) Prestar asistencia técnica a los núcleos ejecutores.

(...)

intervención necesaria. Los núcleos ejecutores, presentarán una solicitud al ministerio de vivienda construcción y saneamiento para la celebración del convenio, adjuntando el acta de la asamblea general de constitución del núcleo ejecutor, en la cual se precisan los detalles financieros y operativos, precisando el aporte comunal.

La Ley 31015 dispuso que mediante la modalidad de Núcleos ejecutores se podían ejecutar i) las intervenciones de infraestructura social básica, (trochas, puentes, muros de contención); en esa línea, la presente propuesta añade, que se puedan financiar y ejecutar obras de defensa ribereña y todas las medidas estructurales necesarias para reducir los riesgos, solicitadas a la población las entidades competentes de la gestión del riesgo, y así estar aptas para la dotación de servicios públicos y de retomar el otorgamiento de derechos de posesión y propiedad.

ANÁLISIS COSTO - BENEFICIO:

Mediante el OFICIO N° 070-2022-COFOPRI-DE, remitido el 20 de enero de 2022 por parte del Director Ejecutivo de COFOPRI a la autora del presente proyecto de ley, dando respuesta a la consulta sobre la incidencia de posesiones informales pendientes de titulación, por Informes de Análisis del Riesgo, indicando lo siguiente:

"Al respecto, es preciso indicar que los profesionales de las Oficinas Zonales de COFOPRI ejecutan las actividades reguladas en el proceso de formalización, entre las cuales se encuentra la identificación de la situación física de las posesiones informales, producto de ello identifican las posesiones informales ubicadas en zonas de potencial riesgo y conforme a lo establecido el Decreto Supremo N° 020-2019-VIVIENDA, se debe solicitar a la entidad competente la emisión de los Informes de Análisis de Riesgo, además si estos informes contienen recomendaciones de orden estructural o no estructural, resulta necesario contar con el informe de cumplimiento de recomendaciones; informes que son indispensables para que las brigadas de formalización continúen con las acciones de formalización.

En ese sentido, de las solicitudes emitidas por las Oficinas Zonales de COFOPRI a la entidad competente, se tiene identificado que la falta de atención en la emisión de Informe de Análisis de Riesgo viene afectando hasta el momento a 147 posesiones informales, que asciende a un total de 23,768 lotes estimados, que se detalla en el anexo adjunto, precisando que el número de lotes son datos estimados, toda vez que la cantidad de predios individuales se obtiene a la culminación del proceso de formalización integral"

En conclusión, el estimado de lotes que no pueden continuar con el proceso de titulación por la falta de Informe de Análisis de Riesgo, asciende a 23,768 lotes; considerando que un hogar tiene 4 personas aproximadamente¹⁰, los beneficiarios ascenderían a 95,072 personas.

El estimado de lotes que no se pueden titular por la falta de implementación de las recomendaciones emitidas por las entidades competentes, asciende a 13,500 lotes aproximadamente y considerando igualmente, que un hogar tiene 4 personas los beneficiarios ascenderían por este concepto, a 54,000 personas.

Quiere decir que la población beneficiaria de la presente ley, -solo de acuerdo con información formal y a predios dentro del proceso de formalización predial, ascendería a 149,072 personas.

EFFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA EN LA LEGISLACIÓN NACIONAL

Modifica las siguientes normas del ordenamiento vigente:

- El numeral 4.1 de la Ley 31015, Ley que autoriza la ejecución de intervenciones en infraestructura social básica, productiva y natural, mediante núcleos ejecutores.
- El artículo 3 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- El artículo 18 del Decreto Supremo 013-99-MTC,
- Resolución Ministerial 020-2020-VIVIENDA, la que deberá ser actualizada.
- No deroga ninguna norma.

RELACIÓN CON EL DECÁLOGO DE FUERZA POPULAR:

La presente iniciativa guarda relación con el numeral 8 del Decálogo de Fuerza Popular, el mismo que señala: *“Creemos en la justa redistribución de riqueza y somos conscientes que para ello la educación es el gran movilizador social y que los programas sociales permiten equiparar los derechos de los peruanos”*.

Asimismo, se encuentra alineada al Eje 6 del Plan Rescate del partido Político Fuerza Popular, relacionada a la Vivienda y Saneamiento Físico Legal, donde se establece que es indispensable establecer una articulación entre el Ministerio de Vivienda y los gobiernos locales a fin de que el primero brinde asistencia técnica a las municipalidades que carecen de personal capacitado, a fin de que el Desarrollo Urbano sea eficientes y sea el resultado de la participación ciudadana.

¹⁰ https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1539/cap06.pdf

RELACIÓN CON LA POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa apoyará a superar las brechas de titulación urbana, al brindar una solución a uno de los problemas que impiden la continuidad de los procesos de formalización predial de la población asentada en zonas declaradas de riesgo mitigables, que es precisamente, la falta de implementación de las recomendaciones técnicas, formuladas por las entidades competentes.

En ese sentido, la presente propuesta está alineada con lo previsto en la Política de Estado Número 21: Desarrollo en Infraestructura y Vivienda; así como en la Política de Estado Número 32: Gestión del riesgo de desastres, ya que se está considerando la preponderancia de su cumplimiento antes que otorgar cualquier beneficio a la población.



Firmado digitalmente por:
GUERRA GARCIA CAMPOS
Hernando FAU 20181749126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 04/04/2022 09:17:17-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Victor
Seferino FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2022 17:15:38-0500



Firmado digitalmente por:
ZETA CHUNGA Cruz Maria
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2022 17:54:08-0500



Firmado digitalmente por:
AGUINAGA RECUENCO
Alejandro Aurelio FAU 20181749126
soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2022 16:38:24-0500



Firmado digitalmente por:
LOPEZ MORALES Jeny Luz
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2022 16:21:44-0500



Firmado digitalmente por:
OLIVOS MARTINEZ Leslie
Vivian FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 04/04/2022 16:51:43-0500



Firmado digitalmente por:
CASTILLO RIVAS Eduardo
Enrique FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/04/2022 11:15:26-0500



Firmado digitalmente por:
INFANTES CASTAÑEDA Mery
Elana FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/04/2022 11:27:37-0500



Firmado digitalmente por:
MORANTE FIGARI Jorge
Alberto FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 05/04/2022 12:01:06-0500