CONGRESO
REPÚBLICA

ELÍAS MARCIAL VARAS MELÉNDEZ
Congresista de la República

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho""

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
05 JUN 2024
RECIBIDO
Firma: Hora: 9:32 AM

PROYECTO DE LEY QUE FORTALECE LA CAPACIDAD RESOLUTIVA Y DE GESTION QUE TIENEN LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACION Y TITULACION DE PREDIOS URBANOS

Los Congresistas de la República que suscriben, miembros del Grupo Parlamentario **"PERÚ BICENTENARIO"**, a iniciativa del Congresista **ELÍAS MARCIAL VARAS MELÉNDEZ**, ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que les confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, de conformidad con los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente proyecto de ley:

FORMULA LEGAL:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Ha dado la siguiente Ley:

PROYECTO DE LEY QUE FORTALECE LA CAPACIDAD RESOLUTIVA Y DE GESTION QUE TIENEN LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACION Y TITULACION DE PREDIOS URBANOS

Artículo 1°: Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto fortalecer la capacidad resolutiva y de gestión que tienen los gobiernos locales en los procesos de formalización y titulación de predios urbanos

Artículo 2°: Ámbito de Aplicación

La presente ley será de aplicación en los procesos regulados al amparo de lo dispuesto por:

1. La Ley N° 28687 -Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;

2. La Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización; y,

3. La Ley N° 31560 – Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal

Artículo 3°: Los procesos de formalización de la propiedad

Establézcase que las Municipalidades formalizan la propiedad informal a través de los siguientes procedimientos:

1. Formalización de la propiedad respecto a posesiones informales recaídas sobre bienes de propiedad estatal, cuyas posesiones son anteriores al 31 de diciembre del 2015. Bajo este mecanismo se podrán realizar la inmatriculación o inscripción de la primera de dominio del predio matriz o la independización e inscripción de dominio del predio a favor de la Municipalidad respectiva.

2. Regularización de tracto sucesivo respecto a posesiones informales recaídas sobre terrenos de propiedad privada.

3. Prescripción Adquisitiva de Dominio respecto a posesiones informales, cuyas posesiones hayan cumplido 10 años o más al 31 de diciembre del 2015.

Artículo 4°: La Creación de la Gerencia de Formalización de la propiedad informal o titulación de predios

Las Municipalidades podrán crear la Gerencia de Formalización de la Propiedad Informal o Titulación de Predios o la que haga sus veces con la finalidad de priorizar la atención de los procedimientos de formalización de la propiedad informal en sus respectivas jurisdicciones.

Son funciones indelegables de las Municipalidades la emisión de actos administrativos donde dispongan:

a) La aprobación de expedientes técnicos de formalización de la propiedad,

b) La inmatriculación o inscripción de primera de dominio; o la independización y/o subdivisión de predios de propiedad estatal.

c) La inscripción de las poligonales perimétricas de los predios afectados por los procesos de formalización de la propiedad y la inscripción de los planos de trazado y lotización.

d) La emisión de actos administrativos que dispongan la anotación preventiva y la inscripción definitiva como consecuencia de los procedimientos administrativos de prescripción adquisitiva de dominio o regularización de tracto sucesivo; así como para las subdivisiones, rectificaciones y modificación de lotes y manzanas de los sectores formalizados; y,

e) La adjudicación o titulación individual del predio.

Artículo 5°: La iniciativa ciudadana en los procesos de formalización de la propiedad

Los sectores urbanos consolidados debidamente constituidos y organizados podrán promover la formalización y titulación de su sector urbano, a través de empresas debidamente acreditadas ante las Municipalidades; empresas que se constituirán en Entidades Técnicas de Titulación de Predios reconocidas por la Municipalidad.

Los requisitos que deberán de tener las empresas, para constituirse en Entidades Técnicas de Titulación de Predios, deberán de ser establecidos por cada Municipalidad, debiendo de contar como mínimo con un Ingeniero o arquitecto y un abogado.

Los sectores urbanos organizados, a través de las entidades técnicas de Titulación de Predios, podrán tramitar ante la Municipalidad de su jurisdicción la formalización de su sector urbano; debiendo de presentar los expedientes técnicos respectivos, la búsqueda catastral y el diagnostico físico legal del sector urbano debidamente documentado; siendo responsables del cumplimiento de los requisitos que la ley exige para los procesos de adjudicación individual o titulación de predios.

La potestad de los administrados para iniciar el proceso de formalización de su sector urbano, no impide ni limita la potestad de la Municipalidad para iniciar procesos de formalización por iniciativa propia.

Artículo 6°: Las zonas urbanas Metropolitanas

Las municipalidades provinciales ubicadas en las zonas urbanas metropolitanas podrán constituir la Gerencia Metropolitana de Formalización de la Propiedad Informal o Titulación de Predios o las que hagan sus veces a cargo la misma que será competente para tramitar los procesos de formalización de la propiedad informal de los distritos ubicados bajo su jurisdicción.

Artículo 7°: Exoneraciones

Las Municipalidades están exoneradas del pago de tasas, aranceles y derechos registrales por los procesos de formalización de la propiedad al amparo de lo establecido en la presente Ley.

Firmado digitalmente por: MARTICORENA MENDOZA Jorge Alfonso FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/06/2024 15:34:29-0500

DISPOSICIONES DEROGATORIAS

PRIMERA: Deróguense todas las normas que se opongan a la presente Ley.

Lima, 03 de junio de 2024

Firmado digitalmente por: COAYLA JUAREZ Jorge Samuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/06/2024 10:42:37-0500

Firmado digitalmente por: VARAS MELENDEZ Elias Marcial FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/06/2024 10:27:29-0500

Firmado digitalmente por: BELLIDO UGARTE Guido FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/06/2024 11:22:08-0500

Firmado digitalmente por: BELLIDO UGARTE Guido FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04/06/2024 11:23:08-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

1.1. Normas Vigentes

1) Ley N° 24513 – Declaran de necesidad y utilidad publicas publica y de preferente interés social, el saneamiento de la estructura físico legal de los Asentamientos Humanos, denominados Pueblos Jóvenes

2) Decreto legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal

3) Ley N° 27046 – Ley que creo la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

4) Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y sus modificatorias

5) Ley N° 28687 -Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y sus modificatorias

6) Ley N° 28923 - Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos

7) Ley N° 29320 – 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

8) Ley N° 29802 – Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), prevista en 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

9) Ley N° 30513 - Ley que establece Disposiciones para el Financiamiento de Proyectos de Inversión Pública y dicta otras Medidas Prioritarias

10) Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal

11) Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización

1.2. Proyectos de Ley

1) Proyecto de Ley N° 00580/2021-CR – ***"Ley que establece Criterios de atención prioritaria para la Titulación Automática de Posesiones Informales en Centros Urbanos Informales, Urbanizaciones Populares y Asentamientos Humanos No Formalizados"***; Proyecto de Ley que propone establecer criterios de atención prioritaria para la titulación automática de posesiones informales en centros urbanos informales, urbanizaciones populares y asentamientos humanos no formalizados

2) Proyecto de Ley N° 02368/2021-CR – **"Ley que Modifica los Artículos 5 Y 8 de 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 Incorporar Reglas respecto de la Extensión Máxima de los Lotes Individuales y de la condición Socio Económica de los Beneficiarios"**; proyecto de Ley que propone modificar los artículos 5 y 8 de 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 incorporar reglas respecto de la extensión máxima de los lotes individuales y de la condición socio económica de los beneficiarios; bajo este proyecto se pretende establecer que la extensión máxima de los lotes individuales debe de ser 150 metros cuadrados.

3) Proyecto de Ley N° 03351/2022-CR – ***"Ley que modifica diversas Disposiciones 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, 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"***; proyecto de Ley que propone modificar diversas disposiciones 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, 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; proyecto que pretende formalizar predios cuyas posesiones se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre del 2016.

4) Proyecto de Ley N° 03885/2022-CR – ***"Ley que modifica la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la Formalización, a fin de acortar la brecha de Formalidad Predial"***; proyecto de ley que propone: ampliar el plazo de formalización de posesiones informales constituidas sobre inmuebles de propiedad estatal, modificando la Ley 31056, Ley que amplia los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización; estableciendo que podrán formalizarse predios cuyas posesiones se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre del 2018.

5) Proyecto de Ley N° 04510/2022-CR – ***"Ley de ampliación de plazos para la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y dicta Medidas para la Formalización, Ley 31056"***; Proyecto de Ley que propone prorrogar el plazo para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización de los mismos, con el fin de planificar y promover el crecimiento de nuevos

centros poblados, asentamientos humanos en los distritos, conformando áreas urbanas de manera ordenada en terrenos del estado, garantizando acciones para una adecuada y eficaz formalización; proyecto que pretende formalizar predios cuyas posesiones se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre del 2020.

6) Proyecto de Ley N° 05927/2023-CR – ***"Ley que promueve la Formalización para el cierre de Brechas y el acceso a una Vivienda Digna"***; proyecto de ley que propone: ampliar el plazo de formalización de posesiones informales constituidas sobre inmuebles de propiedad estatal, modificando la ley 28687, ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, así como modificar la ley 31056, ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización; estableciendo que podrán formalizarse predios cuyas posesiones se hubiesen constituido hasta el 31 de diciembre del 2020.

7) Proyecto de Ley N° 7721/2023-CR – ***"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"***; proyecto de ley que propone: 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.

II. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

2.1. La informalidad urbana en el Perú

Las ciudades y zonas urbanas del país han venido creciendo de manera informal, a través invasiones en terrenos de propiedad estatal o propiedad privada que se encontraban en situación de abandono; o posesiones informales desarrolladas en terrenos privados, la mismas que no se han podido formalizar por diversas situaciones, entre las que podemos mencionar: no se tramitaron los procesos de habilitaciones urbanas, la ausencia de servicios básicos, problemas de titularidad y formalización de la propiedad urbana trabas administrativas, que han permitido que los propietarios de los suelos procedan a vender lotes urbanos sin las autorizaciones respectivas constituyéndose en posesiones informales; ausencia de planificación urbana entre otros.

El estado con la finalidad de promover la formalización de la propiedad ha creado a COFOPRI y el Fondo Mi Vivienda que ha otorgado una serie de bonos a través de los programas de vivienda como techo propio, construcción en sitio propio y otros con la finalidad de promover la formalización de la propiedad urbana; sin embargo, pese a dichos esfuerzos la informalidad se ha venido incrementando.

Los propietarios informales y posesionarios de los inmuebles o predios que vienen ocupando, donde han efectuado sus inversiones para adquirir su terreno y construir sus viviendas, buscan solucionar su problema de informalidad, para ello nuestro sistema jurídico les ha establecido tres mecanismos legales, la acción judicial, el proceso notarial y la via administrativa.

Los procesos judiciales o notariales tienen las mismas características, la diferencia entre ambos está en los costos y el tiempo para poder formalizar su propiedad; mientras que en la vía notarial puede demorar seis meses, en la

vía judicial puede demorar dos o tres años; en el poder judicial se puede invertir entre S/. 2,000 o S/. 3,000; en la vía notarial un proceso está cotando entre S/. 7,000 y S/. 10,000 soles.

Los procesos administrativos, conforme al diseño normativo, se inician de oficio y están a cargo de las Municipalidades y de COFOPRI; están sujetos a la disponibilidad presupuestal de ambas instituciones; lo que ha establecido una limitación grande para que dichas instituciones avancen los procesos de formalización de la propiedad informal; es menester señalar que el estado viene asignando un presupuesto a COFOPRI para que desarrolle las actividades de formalización y titulación de predios; lo que no sucede con las municipalidades, las que no tiene asignado un presupuesto para el desarrollo de actividades de formalización de predios.

Que, COFOPRI a través del Informe N° D000228-2023-COFOPRI-OPP ha señalado que los títulos de propiedad que emite tienen un costo estimado de S/. 1,908.60 soles, considerando la estructura funcional programática del año 2022 y tomando como base el presupuesto devengado de dicho año por toda fuente, que fue de S/. 102´756,854.00 soles y la cantidad de títulos inscritos, un total de 53,839.

2.2. Avances de la formalización de predios.

El INEI ha determinado que para el año 2022, solo el 54.8% de las viviendas particulares propias cuentan con título de propiedad, mientras que el 45.2% de viviendas requieren ser tituladas.

Una revisión del siguiente cuadro, nos permite señalar que, en el año 2012, se tenía un 58.6% de vivienda particulares propias tituladas; es decir que a pesar de los trabajos que bien realizando COFOPRI, la informalidad continúa creciendo. (ANEXO 01)

VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS CON TÍTULO DE PROPIEDAD 2012 - 2022

Porcentaje respecto del total de viviendas particulares propias											
AÑO	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
VIVIENDAS CON TITULO DE PROPIEDAD	**58.6**	**58.4**	**56.1**	**53.5**	**55.0**	**55.6**	**55.6**	**55.1**	**53.7**	**55.0**	**54.8**

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Encuesta Nacional de Hogares.

COFOPRI en los últimos tres años ha formalizado 65,960 predios o lotes de terreno, en diferentes asentamientos humanos y/o posesiones informales; de los cuales en el año 2020 formalizaron 1,989 lotes, en el año 2021 8,779 lotes y en el año 2022 han formalizado 55,192 lotes. (ANEXO 02)

FORMALIZACIÓN DE LOTES EN ASENTAMIENTOS HUMANOS Y OTRAS POSESIONES INFORMALES 2012-2022 (Número de lotes)											
AÑO	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
LOTES FORMALIZADOS	**94 344**	**84 018**	**102 053**	**63 231**	**47 372**	**52 216**	**49 258**	**12 318**	**1 989**	**8 779**	**55 192**

Fuente: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

COFOPRI en los últimos tres años ha otorgado 103,252 títulos de propiedad de diferentes asentamientos humanos y/o posesiones informales; de los cuales en el año 2020 formalizaron 34,952 títulos de propiedad, en el año 2021 han otorgado 15,104 títulos de propiedad y en el año 2022 han otorgado 53,196 títulos de propiedad. (ANEXO 03). Es menester acotar que a raíz del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA (Reglamento de la Ley N° 31056), COFOPRI ha comenzado a transferir a los gobiernos locales los lotes formalizados y no adjudicados, ubicados en los Asentamiento Humanos y Posesiones Informales, razón por la cual se expresa en el incremento de Títulos de Propiedad otorgados en el año 2022.

TÍTULOS DE PROPIEDAD OTORGADOS 2012-2022 (Número de títulos de propiedad)											
AÑO	**2012**	**2013**	**2014**	**2015**	**2016**	**2017**	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**
TITULOS ENTREGADOS	**70 113**	**72 979**	**79 085**	**62 123**	**50 403**	**51 971**	**59 279**	**60 634**	**34 952**	**15 104**	**53 196**

Fuente: Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

Existe una alta demanda por la formalización de predios urbanos; competencia que corresponde a las Municipalidades, provinciales y Distritales; entidades que deberán de asumir sus competencias a pesar de no contar recursos asignados para el desarrollo de dichas actividades.

2.3. Identificación del Problema

La municipalidades, conforme se ha señalado, no cuentan con recursos económicos y financieros para poder realizar inversiones en los procesos de formalización y titulación de predios urbanos, razón por la que a pesar de tener dicha facultad en forma exclusiva y excluyente, no realizan procesos de formalización y titulación de predios, abdicando dicha competencia a favor de COFOPRI, entidad que está facultada para poder formalizar y titular predios urbanos, competencia que les ha sido otorgada hasta el 31 de diciembre del 2026; teniendo además la responsabilidad de capacitar a los gobiernos locales en dicha función; situación que no es muy requerida por las municipalidades, en raíz de no contar con disponibilidad presupuestal para asumir dichas competencias.

El presente proyecto de Ley pretende que sean los posesionarios o propietarios informales de los terrenos, inmuebles o viviendas debidamente organizados estén facultados para iniciar los procedimientos administrativos de formalización y titulación de sus sectores urbanos ante la municipalidad; permitiéndoles que puedan realizar los levantamientos topográficos, elaboración de expediente técnicos, búsquedas catastrales, diagnostico físico legal y otras acciones, a través de empresas debidamente acreditadas en la Municipalidad; conservando las municipalidades las acciones de fiscalización, y emisión de actos administrativos y resolutivos que se requieran así como la emisión de los títulos de propiedad.

2.4. Fundamentación Jurídica

1) Que, el Articulo 194 de la Constitución Política del Estado establece que

"Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; por otro lado, el inciso 6) del Articulo 195 de la Constitución Política del Estado señala que ***"Los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo. Son competentes para: 6) Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial"***.

2) Que, conforme a lo establecido en el inciso 27 del Articulo 20, en concordancia con el parágrafo 1.4, del inciso 1) del Artículo 73, y el parágrafo 1.4.3. del inciso 1) del Artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972; las Municipalidades son competentes para el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, correspondiendo al Alcalde el otorgamiento de os respectivos títulos de propiedad.

3) Que, a través de la Ley N° 28687 -Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y sus modificatorias; se ha regulado el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización; declarándose de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de

propiedad estatal, con fines de vivienda; estableciendo además que los procesos de formalización de la propiedad informal, son una competencia exclusiva y excluyente de las Municipalidades Provinciales; potestad que ha sido ampliada a favor de las Municipalidades Distritales en merito a la Ley N° 31560 – "Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal"

4) Que, a través de la Ley N° 27046 – Ley que creo la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; entidad que viene promoviendo el acceso a la propiedad formal, entre otras normas al amparo de lo establecido en el Decreto Legislativo 803 y sus Reglamentos; potestad que le ha sido asignada a través de un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, conforme a lo acotado en la Ley N° 28923, régimen temporal extraordinario que ha venido siendo prorrogado hasta el 31 de diciembre del 2026; conforme a la Ley N° 31056, Ley N° 30711, Ley N° 30513, Ley N° 29802 y a la Ley N° 29320.

5) Que, conforme a las disposiciones invocadas anteriormente, ***las Municipalidades Distritales y Provinciales tienen competencia para formalizar los predios informales a nivel nacional; competencia que ha sido otorgada en forma preferente a COFOPRI, a través de un régimen extraordinario y excepcional; régimen excepcional que ha sido ampliado hasta el 31 de diciembre del 2026***; y que, conforme a los proyectos de ley presentados, se prorrogará hasta el 31 de diciembre del 2030.

III. EFECTOS DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACION NACIONAL

La presente iniciativa legislativa no contraviene ninguna norma constitucional ni legal, por el contrario, mediante la presente se está buscando fortalecer la capacidad operativa de las Municipalidades en los procesos de formalización y

titulación de predios; permitiendo que los sectores informales urbanos debidamente organizados y constituidos, puedan formular peticiones administrativas orientadas a formalizar sus propiedades para que posteriormente puedan ser tituladas o adjudicadas a sus propietarios; sin necesidad es esperar en forma pasiva las iniciativas de oficio que tienen las instituciones públicas en los procesos de formalización y titulación de predios.

IV. RELACION DE LA INICIATIVA CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y SU VINCULACION CON LAS POLITICAS DE ESTADO EXPRESADAS EN EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa se enmarca en las siguientes políticas de Estado del Acuerdo Nacional:

4.1. Democracia y Estado de Derecho

Que en la Octava Política de Estado (08) Descentralización política, económica y administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú establece lo siguiente:

Con ese objetivo, el Estado: (a) apoyará el fortalecimiento administrativo y financiero de los gobiernos regionales y locales (b) ***institucionalizará la participación ciudadana en las decisiones políticas, económicas y administrativas***; (c) promoverá la eficiencia y transparencia en la regulación y provisión de servicios públicos, así como en el desarrollo de infraestructura en todos los ámbitos territoriales; (d) establecerá una clara delimitación de funciones, competencias y mecanismos de coordinación entre los tres niveles de gobierno; (e) desarrollará plataformas regionales de competitividad orientadas al crecimiento de las economías locales y regionales; (f) desarrollará una estructura de captación de recursos fiscales, presupuestales y del gasto público que incluyan mecanismos de compensación para asegurar la equitativa distribución territorial y social, en un marco de estabilidad macroeconómica y de equilibrio fiscal y monetario; (g) incorporará los mecanismos necesarios para mejorar la capacidad de gestión, la competencia y la eficiencia de los entes públicos y privados, así

como la competitividad de las empresas y las cadenas productivas en los niveles nacional, regional y local; (h) favorecerá la conformación de espacios macro regionales desde una perspectiva de integración geoeconómica; **(i) favorecerá el asociacionismo intermunicipal e interregional para el tratamiento de temas específicos**;

4.2. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado

Que en la Trigésima Cuarta Política de Estado (34) Ordenamiento y gestión territorial, establece lo siguiente:

Con este objetivo el Estado: a. Garantizará su accionar en todos los ámbitos geográficos, bajo los principios de subsidiariedad y solidaridad, con la finalidad de lograr un desarrollo humano integral, equitativo y sostenible, la vigencia de los derechos y la igualdad de oportunidades en todo el territorio nacional. b. Conciliará el crecimiento económico y la competitividad con la equidad social y la sostenibilidad ambiental, articulando los usos diversos del territorio según sus capacidades, en un clima de convivencia armónica, valorando la identidad y diversidad cultural, impulsando la formalización de las actividades económicas y respetando la institucionalidad democrática y el Estado de derecho. c. Impulsará y consolidará ciudades sostenibles como centros dinamizadores del desarrollo urbano y rural, articuladas en razón de su jerarquía y de su complementariedad funcional y que promuevan corredores económicos abastecidos con redes de agua, energía, transportes y comunicaciones, a fin de facilitar procesos de innovación, cadenas de valor y oportunidades de inversión en actividades primarias, industriales y de servicios. d. Generará un sistema de información territorial integral articulado desde las entidades públicas y accesible a la ciudadanía, para converger a una visión global del territorio, sus relaciones, conectividad, funcionalidad y dinámicas que permita la adecuada toma de decisiones públicas y privadas. e. Impulsará la investigación aplicada a la realidad territorial y la innovación tecnológica orientada a resolver problemas estratégicos y al

aprovechamiento de potencialidades para el desarrollo territorial. f. Adecuará la aplicación de las políticas de educación, salud y otras pertinentes así como la capacitación de la población local, para favorecer la gestión y el aprovechamiento racional, diverso y productivo de los recursos del territorio, fortaleciendo el desarrollo descentralizado. g. Reducirá la vulnerabilidad de la población a los riesgos de desastres a través de la identificación de zonas de riesgo urbanas y rurales, la fiscalización y la ejecución de planes de prevención. h. Fortalecerá las capacidades de gestión territorial en los diferentes niveles de gobierno, así como las instancias de la gestión integrada del territorio que permitan establecer controles, incentivos y demás mecanismos que contribuyan a prevenir, reducir, adaptar o revertir los efectos negativos del cambio climático y a remediar o compensar cuando sea el caso, los efectos negativos sobre los ecosistemas derivados de la ocupación y usos del territorio. i. Regulará e impulsará un proceso planificado de ordenamiento territorial multiescala, intersectorial, intergubernamental, participativo, como una herramienta para la gestión integrada del territorio. j. Establecerá un sistema nacional de gestión territorial que permita armonizar los instrumentos técnicos y normativos para coordinar las políticas nacionales, sectoriales y los planes regionales y locales de desarrollo concertado y de ordenamiento territorial, que contribuya a implementar las prioridades nacionales, a fin de lograr la articulación entre los tres niveles de gobierno y con la participación de las instituciones representativas de la sociedad civil. k. Consolidará una división político-administrativa a partir de la conformación de regiones, y concluirá la demarcación de los distritos y provincias del país. l. Desarrollará las zonas de frontera integrándolas a las dinámicas socio-económicas del país, así como a las de los países vecinos. m. Promoverá la creación e implementación de instrumentos fiscales y financieros para estimular buenas prácticas en la gestión del territorio y para garantizar una adecuada formulación e implementación de los planes de ordenamiento territorial que orienten la inversión pública y privada y las políticas sociales.

4.3. 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: (a) elaborará un plan nacional de infraestructura identificando ejes nacionales de integración y crecimiento para desarrollar una red energética, vial, portuaria, aeroportuaria y de telecomunicaciones, que permita fluidez en los negocios y en la toma de decisiones; (b) otorgará un tratamiento especial a las obras de servicio social, con especial énfasis en la infraestructura de salud, educación, saneamiento, riego y drenaje, para lo cual buscará la participación de la empresa privada en su gestión; (c) promoverá el desarrollo de corredores turísticos y de exportación, que permitan trasladar productos a costos razonables, facilitar las cadenas de producción y consolidar una integración fronteriza acorde con los planes nacionales; (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; (h) fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad; (i) fomentará la capacitación y acreditación de la mano de obra en

construcción; (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.

V. COSTO BENEFICIO DEL PROYECTO

El presente proyecto de ley, nace frente a las limitaciones presupuestales que tienen las Municipalidades para poder realizar los procesos de formalización y titulación de predios; pues si bien como se ha acotado, COFOPRI se le asignan recursos para formalizar y titular predios, no ocurre lo mismo con las municipalidades; habiendo el estado creado un régimen extraordinario y temporal que les permite realizar dichos trabajos, apoyando a las municipalidades en el cumplimiento de esta competencia.

Que, el régimen extraordinario y temporal a favor de COFOPRI, está concebido con la finalidad de que esta institución ejecute un plan de capacitación y fortalecimiento de las capacidades en materias de formalización, catastro y sostenibilidad de la formalización a los Gobiernos Locales para que transcurrido el régimen temporal los gobiernos locales puedan desarrollar sus competencias de manera adecuada.; sin embargo a pesar del tiempo transcurrido dicho régimen ha sido prorrogado hasta el el 31 de diciembre del 2026; existiendo proyectos que pretende ampliar el régimen hasta el 31 de diciembre del 2030.

Conforme se ha precisado la presente propuesta legislativa no representa ni demanda recursos adicionales al tesoro público; pues solo implica el fortalecimiento de la capacidad resolutiva y de gestión que tienen los gobiernos locales en los procesos de formalización y titulación de predios urbanos,

La presente iniciativa no vulnera el principio de equilibrio financiero o presupuestal comprendido en los Artículos 77° y 78° de nuestra Constitución Política del Estado; por el contrario, la presente propuesta normativa va a beneficiar a los propietarios informales y posesionarios de las diferentes posesiones informales a nivel nacional para que puedan promover la formalización de sus sectores urbanos y con ello

acceder a los derechos inherentes a la propiedad, así como pueden beneficiarse de los programas de vivienda que promueve el estado (construcción en sitio propio), acceder al crédito y sistema financiero, a la seguridad jurídica de sus derechos de propiedad; acciones que por otro lado les va a permitir a los gobiernos locales mejorara la calidad de vida de dichos sectores a través del acceso a los servicios básicos de luz, agua y saneamiento.