



DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
PERÍODO ANUAL DE SESIONES 2023-2024
Segunda Legislatura Ordinaria

Señor Presidente:

Ha ingresado para estudio y dictamen de la Comisión de Vivienda y Construcción, el Proyecto de Ley **2368/2021-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Fuerza Popular, a iniciativa de la congresista, Nilza Merly Chacon Trujillo, por el que propone "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", el Proyecto de Ley **2500/2021-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Podemos Perú, a iniciativa del congresista, Digna Calle Lobatón, por el que propone "Ley que faculta al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a otorgar títulos en forma automática", el Proyecto de Ley **2829/2022-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Bloque Magisterial de Concertación Nacional, a iniciativa del congresista, Segundo Teodomiro Quiroz Barboza, por el que propone "Ley que amplía la vigencia de la formalización de la propiedad predial (Ley N° 31056)", el Proyecto de Ley **3333/2022-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Bloque Magisterial De Concertación Nacional, a iniciativa de la congresista, Francis Jhasmina Paredes Castro, por el que propone "Ley que modifica el artículo 24 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", el Proyecto de Ley **3351/2022-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Acción Popular, a iniciativa del congresista, Hilda Marleny Portero López, por el que propone "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

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

estatal", el Proyecto de Ley **3810/2022-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Acción Popular, a iniciativa del congresista, Pedro Edwin Martínez Talavera, por el que propone "Ley de ampliación de plazo de formalización de los posecionarios comprendidos en la Ley 28687 ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", el Proyecto de Ley **3885/2022-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Fuerza Popular, a iniciativa del congresista, Raúl Huamán Coronado, por el que propone "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", el Proyecto de Ley **4510/2022-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Renovación Popular, a iniciativa del congresista, Miguel Ángel Ciccía Vásquez, por el que propone "Ley de ampliación de plazos para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, Ley 31056", el Proyecto de Ley **5850/2023-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Podemos Peru, a iniciativa del congresista, Jose Luis Elias Avalos, por el que propone "Ley que modifica el numeral 3.2.2 inciso 3.2 del 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 Proyecto de Ley **5927/2023-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Acción Popular, a iniciativa del congresista, Jhaec Darwin Espinoza Vargas, por el que propone "Ley que promueve la formalización para el cierre de brechas y el acceso a una vivienda digna", el Proyecto de Ley **7121/2023-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Cambio Democrático - Juntos por el Perú, a iniciativa de la congresista, Nieves Esmeralda Limachi Quispe, por el que propone "Ley que dicta medidas para la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del estado con procesos judiciales y amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales", el Proyecto de Ley **7406/2023-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Bloque Magisterial de Concertación Nacional, a iniciativa del congresista, Nivardo Egdar Tello Montes, por el que propone "Ley que modifica el decreto legislativo N° 803, ley de promoción del acceso a la propiedad formal, y la Ley N° 31056, ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización", el Proyecto de Ley **7479/2023-CR**, presentado por el

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Grupo Parlamentario Perú Libre, a iniciativa de la congresista, Maria Antonieta Agüero Gutierrez, por el que propone "Ley que promueve el derecho a una vivienda digna a través de la formalización de la propiedad informal en terrenos ocupados por posesiones informales", el Proyecto de Ley **7721/2023-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Fuerza Popular, a iniciativa del congresista, Cesar Manuel Revilla Villanueva, por el que propone "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", el Proyecto de Ley **7768/2023-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Fuerza Popular, a iniciativa del congresista, Carmen Patricia Juárez Gallegos, por el que propone "Ley de fomento a la formalización de la propiedad" y el Proyecto de Ley **7871/2023-CR**, presentado por el Grupo Parlamentario Podemos Perú, a iniciativa del congresista, Digna Calle Lobaton, por el que propone "Ley que amplía el plazo de formalización de las posesiones informales".

Luego del análisis, la Comisión de Vivienda y Construcción, en su vigésima cuarta sesión ordinaria realizada el martes 04 de junio de 2024 en el auditorio "Pedro Paulet" del Colegio de Ingenieros de la ciudad de Arequipa, provincia y departamento de Arequipa y a través de la Plataforma Virtual Microsoft Teams, acordó por **UNANIMIDAD la APROBACIÓN** del presente dictamen con el voto favorable de los congresistas María Agüero Gutiérrez, Juan Burgos Oliveros, Manuel García Correa, José Arriola Tueros, María Acuña Peralta, Guido Bellido Ugarte, Digna Calle Lobatón, Nilza Chacón Trujillo, María Córdoba Lobatón¹, Víctor Flores Ruiz, Noelia Herrera Medina, Pedro Martínez Talavera, Martha Moyano Delgado, Luis Picón Quedo y Kelly Portalatino Ávalos.

En la misma sesión, se aprobó por unanimidad autorizar la ejecución de los acuerdos sin esperar la aprobación del acta

¹ Realiza su votación con reserva.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

I. SITUACIÓN PROCESAL

I.1. Antecedentes

El Proyecto de Ley 2368/2021-CR² fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 16 de junio del 2022 y fue decretado el 20 de junio del 2022 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 2500/2021-CR³ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 05 de julio del 2022 y fue decretado el 06 de julio del 2022 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 2829/2022-CR⁴ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 17 de agosto del 2022 y fue decretado el 23 de agosto del 2022 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 3333/2022-CR⁵ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 18 de octubre del 2022 y fue decretado el 19 de octubre del 2022 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 3351/2022-CR⁶ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 19 de octubre del 2022 y fue decretado el 21 de octubre del 2022 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

²<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzA5MTk=/pdf>

³<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MzM4NzI=/pdf>

⁴<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/NDIzNDQ=/pdf>

⁵<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/NTM1MzM=/pdf>

⁶<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/NTQwODk=/pdf>

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

El Proyecto de Ley 3810/2022-CR⁷ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 20 de diciembre del 2022 y fue decretado el 21 de diciembre del 2022 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 3885/2022-CR⁸ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 03 de enero del 2023 y fue decretado el 05 de enero del 2023 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 4510/2022-CR⁹ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 16 de marzo del 2023 y fue decretado el 20 de marzo del 2023 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 5850/2023-CR¹⁰ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 06 de setiembre del 2023 y fue decretado el 09 de setiembre del 2023 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 5927/2023-CR¹¹ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 14 de setiembre del 2023 y fue decretado el 15 de setiembre del 2023 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 7121/2023-CR¹² fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 26 de febrero del 2024 y fue decretado el 26 de febrero del 2024 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

⁷<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/NiQ2MjE=/pdf>

⁸<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/Njc5NjA=/pdf>

⁹<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/ODQ2MDc=/pdf>

¹⁰<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTI2NTI0/pdf>

¹¹<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTI4NTAx/pdf>

¹²<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTY1NmM1/pdf>

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

El Proyecto de Ley 7406/2023-CR¹³ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 01 de abril del 2024 y fue decretado el 02 de abril del 2024 a la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera como primera comisión dictaminadora y Comisión de Vivienda y Construcción, como segunda comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 7479/2023-CR¹⁴ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 04 de abril del 2024 y fue decretado el 05 de abril del 2024 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como primera comisión dictaminadora y a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado como segunda comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 7721/2023-CR¹⁵ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 30 de abril del 2024 y fue decretado el 03 de mayo del 2024 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 7768/2023-CR¹⁶ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 06 de mayo del 2024 y fue decretado el 08 de mayo del 2024 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como primera comisión dictaminadora y a la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera, como segunda comisión dictaminadora.

El Proyecto de Ley 7871/2023-CR¹⁷ fue presentado al Área de Trámite y Digitalización de Documentos el 16 de mayo del 2024 y fue decretado el 20 de mayo del 2024 a la Comisión de Vivienda y Construcción, como única comisión dictaminadora.

¹³<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTcyNTMy/pdf>

¹⁴<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTczNjQ0/pdf>

¹⁵<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTgxMDY3/pdf>

¹⁶<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTgyNDQ2/pdf>

¹⁷<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/MTg2Njcw/pdf>

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

La Comisión de Vivienda y Construcción revisó y verificó el cumplimiento de los requisitos establecidos en los artículos 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República para la admisibilidad de los proyectos de ley que, siendo calificados positivamente, fueron admitidos por esta comisión ordinaria¹⁸.

De conformidad con el artículo 77-A del Reglamento del Congreso de la República, considerando que el Proyecto de Ley N° 2368/2021-CR, tiene el estado procesal de "En Comisión" y su contenido normativo es similar al Proyecto de Ley N° 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR por lo que se procede a la acumulación de ambos.

I.2. Opiniones e información solicitada

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley 2368/2021-CR, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

¹⁸El Plan de Trabajo de la Comisión de Vivienda y Construcción aprobado por unanimidad en la primera sesión ordinaria realizada el 29 de agosto de 2023, establece como objetivos generales en el sub numeral 3.1.1 del numeral 3.1 promover la construcción de viviendas a favor de los sectores más vulnerables, poniendo énfasis en el **derecho a una vivienda digna**, asimismo, legislar en materia de vivienda, construcción y saneamiento, impulsando las iniciativas legislativas vinculadas al Acuerdo Nacional, el Plan Bicentenario al 2021, la visión del Perú al 2050 y, la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible adoptado por la ONU; la agenda parlamentaria priorizando los proyectos de ley presentados por el Poder Ejecutivo remitidos con carácter de urgente.

Asimismo, conforme al sub numeral 5.1 del numeral 5 del referido plan de trabajo en el rubro programación de la agenda legislativa se establece lo siguiente: "La agenda legislativa de la Comisión está orientada por los proyectos de ley que hayan sido decretados a ella, priorizando los de mayor impacto y las iniciativas legislativas remitidas por el Poder Ejecutivo con carácter de urgente. Prioritariamente la temática a tratar comprenderá el saneamiento físico legal y ordenamiento territorial, la calidad del agua como derecho fundamental de las personas y el **acceso a una vivienda digna, contribuyendo al cierre de brechas en la atención de las necesidades de la población.**"

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Cuadro 1

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 956-2021-2022-JDEV-CVC-CR	22 de junio del 2022
Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 958-2021-2022-JDEV-CVC-CR	22 de junio del 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 959-2021-2022-JDEV-CVC-CR	22 de junio del 2022
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° 960-2021-2022-JDEV-CVC-CR	22 de junio del 2022

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **2500/2021-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 2

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 1063-2021/2022/JDEV-CVC-CR	11 de julio del 2022

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 1064-2021/2022/JDEV-CVC-CR	11 de julio del 2022
Municipalidad de Lima Metropolitana	OFICIO N° 1065-2021/2022/JDEV-CVC-CR	11 de julio del 2022
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 1066-2021/2022/JDEV-CVC-CR	11 de julio del 2022
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° 1067-2021/2022/JDEV-CVC-CR	11 de julio del 2022
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 1068-2021/2022/JDEV-CVC-CR	11 de julio del 2022
Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS)	OFICIO N° 1069-2021/2022/JDEV-CVC-CR	11 de julio del 2022
Asociación de Entidades Prestadoras de los Servicios de Saneamiento (ANEPSA)	OFICIO N° 1070-2021/2022/JDEV-CVC-CR	11 de julio del 2022
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 0073-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° 0074-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022
Asociación de	OFICIO N° 0075-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Municipalidades del Perú (AMPE)		
Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS)	OFICIO N° 0076-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022
Asociación de Entidades Prestadoras de los Servicios de Saneamiento (ANEPSA)	OFICIO N° 0077-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **2829/2022-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 3

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Presidencia del Consejo de Ministros (PCM)	OFICIO N° 0019-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 0043-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0044-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 0045-2022-2023-CVC-CR	14 de setiembre del 2022

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **3333/2022-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 4

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Presidencia de Consejo de Ministros (PCM)	OFICIO N° 0292-2022-2023-CVC-CR	21 de octubre del 2022
Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)	OFICIO N° 0293-2022-2023-CVC-CR	21 de octubre del 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0294-2022-2023-CVC-CR	21 de octubre del 2022
Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS)	OFICIO N° 0295-2022-2023-CVC-CR	21 de octubre del 2022
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 0296-2022-2023-CVC-CR	21 de octubre del 2022
Presidencia de Consejo de Ministros (PCM)	OFICIO N° 0683-2022-2023-CVC-CR	10 de febrero del 2023
Ministerio de Economía y Finanzas (MEF)	OFICIO N° 0684-2022-2023-CVC-CR	10 de febrero del 2023
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0685-2022-2023-CVC-CR	10 de febrero del 2023

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS)	OFICIO N° 0686-2022-2023-CVC-CR	10 de febrero del 2023
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 0687-2022-2023-CVC-CR	10 de febrero del 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **3351/2022-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 5

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 0303-2022-2023-CVC-CR	24 de octubre del 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0304-2022-2023-CVC-CR	24 de octubre del 2022
Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI)	OFICIO N° 0305-2022-2023-CVC-CR	24 de octubre del 2022
Ministerio de Defensa	OFICIO N° 0306-2022-2023-CVC-CR	24 de octubre del 2022
Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS)	OFICIO N° 0307-2022-2023-CVC-CR	24 de octubre del 2022

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Asociación De Municipalidades Del Perú (AMPE)	OFICIO N° 0308-2022-2023-CVC-CR	24 de octubre del 2022
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 0688-2022-2023-CVC-CR	10 de febrero del 2023
Instituto Nacional de Defensa Civil (INDECI)	OFICIO N° 0689-2022-2023-CVC-CR	10 de febrero del 2023
Ministerio de Defensa	OFICIO N° 0690-2022-2023-CVC-CR	10 de febrero del 2023
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0817-2022-2023-CVC-CR	10 de abril del 2024
Superintendencia Nacional de los registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 0818-2022-2023-CVC-CR	10 de abril del 2024
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° 0820-2022-2023-CVC-CR	10 de abril del 2024
Asociación De Municipalidades Del Perú (AMPE)	OFICIO N° 0821-2022-2023-CVC-CR	10 de abril del 2024
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 0819-2022-2023-CVC-CR	15 de abril del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **3810/2022-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Cuadro 6

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 0537-2022-2023-CVC-CR	23 de diciembre del 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0538-2022-2023-CVC-CR	23 de diciembre del 2022
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 0539-2022-2023-CVC-CR	23 de diciembre del 2022
Confederación Campesina del Perú (CCP)	OFICIO N° 0540-2022-2023-CVC-CR	23 de diciembre del 2022
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 0541-2022-2023-CVC-CR	23 de diciembre del 2022
Ministerio de Defensa	OFICIO N° 1526-2022-2023-CVC-CR	16 de mayo del 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **3885/2022-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 7

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 0634-2022-2023-CVC-CR	24 de enero del 2023

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0637-2022-2023-CVC-CR	24 de enero del 2023
Confederación Campesina del Perú (CCP)	OFICIO N° 0639-2022-2023-CVC-CR	24 de enero del 2023
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 0640-2022-2023-CVC-CR	24 de enero del 2023
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 0641-2022-2023-CVC-CR	24 de enero del 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **4510/2022-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 8

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 1254-2022-2023-CVC-CR	24 de marzo del 2023
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 1255-2022-2023-CVC-CR	24 de marzo del 2023
Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego	OFICIO N° 1256-2022-2023-CVC-CR	24 de marzo del 2023
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 1257-2022-2023-CVC-CR	24 de marzo del 2023

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Confederación Campesina del Perú (CCP)	OFICIO N° 1258-2022-2023-CVC-CR	24 de marzo del 2023
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 1259-2022-2023-CVC-CR	24 de marzo del 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **5850/2023-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 9

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Cultura	OFICIO N° 067-2023-2024/CVC-CR	15 de setiembre del 2023
Ministerio de Energía y Minas	OFICIO N° 068-2023-2024/CVC-CR	15 de setiembre del 2023
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 069-2023-2024/CVC-CR	15 de setiembre del 2023
Red de Municipalidades Urbanas y Rurales del Perú	OFICIO N° 070-2023-2024/CVC-CR	15 de setiembre del 2023
Superintendencia de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 071-2023-2024/CVC-CR	15 de setiembre del 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **5927/2023-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 10

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 093-2023-2024-CVC-CR	30 de noviembre del 2023
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 094-2023-2024-CVC-CR	30 de noviembre del 2023
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 095-2023-2024-CVC-CR	30 de noviembre del 2023
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 096-2023-2024-CVC-CR	30 de noviembre del 2023
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 430-2023-2024/CVC-CR	20 de febrero del 2024
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 425-2023-2024/CVC-CR	20 de febrero del 2024
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 426-2023-2024/CVC-CR	20 de febrero del 2024
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 431-2023-2024/CVC-CR	20 de febrero del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **7121/2023-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 11

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 573-2023-2024-CVC/CR	07 de marzo del 2024
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 574-2023-2024-CVC/CR	07 de marzo del 2024
Poder Judicial	OFICIO N° 575-2023-2024-CVC/CR	07 de marzo del 2024
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 845-2023-2024-CVC/CR (reiterativo)	17 de abril del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **7406/2023-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Cuadro 12

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 804-2023-2024-CVC/CR	10 de abril del 2024
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° 805-2023-2024-CVC/CR	10 de abril del 2024
Presidencia del Consejo de Ministros	OFICIO N° 806-2023-2024-CVC/CR	10 de abril del 2024
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 807-2023-2024-CVC/CR	10 de abril del 2024
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 808-2023-2024-CVC/CR	10 de abril del 2024
Superintendencia Nacional de los registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 809-2023-2024-CVC/CR	10 de abril del 2024
Contraloría General de la República (CGR)	OFICIO N° 810-2023-2024-CVC/CR	10 de abril del 2024
Ministro de Justicia y Derechos Humanos	OFICIO N° 811-2023-2024-CVC/CR	10 de abril del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

y Construcción en relación al Proyecto de Ley **7479/2023-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 13

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0877-2023-2024-CVC/CR	26 de abril del 2024
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 878-2023-2024-CVC/CR	26 de abril del 2024
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 879-2023-2024-CVC/CR	26 de abril del 2024
Confederación Campesinas del Perú (CCP)	OFICIO N° 880-2023-2024-CVC/CR	26 de abril del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **7721/2023-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 14

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 0981-2023-2024-CVC/CR	10 de mayo del 2024

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 984-2023-2024-CVC/CR	10 de mayo del 2024
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 985-2023-2024-CVC/CR	10 de mayo del 2024
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 986-2023-2024-CVC/CR	10 de mayo del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **7768/2023-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 15

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 1027-2023-2024-CVC/CR	10 de mayo del 2024
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 1028-2023-2024-CVC/CR	10 de mayo del 2024
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 1029-2023-2024-CVC/CR	10 de mayo del 2024
Organismo de Formalización de la	OFICIO N° 1030-2023-2024-CVC/CR	10 de mayo del 2024

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Propiedad Informal (COFOPRI)		
------------------------------	--	--

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

Para la elaboración del presente dictamen, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 96 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con los artículos 22 literal b), 69 y 87 del Reglamento del Congreso de la República, la Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **7871/2023-CR**, ha solicitado opinión a las siguientes entidades:

Cuadro 16

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 1075-2023-2024-CVC/CR	22 de mayo del 2024
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° 1076-2023-2024-CVC/CR	22 de mayo del 2024
Asociación de Municipalidades del Perú (AMPE)	OFICIO N° 1077-2023-2024-CVC/CR	22 de mayo del 2024
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 1079-2023-2024-CVC/CR	22 de mayo del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

I.3. Opiniones e información recibida

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **2368/2021-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 17

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 305-2022-VIVIENDA/DM	14 de setiembre del 2022
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° D000537-2022-COFOPRI-DE	29 de setiembre del 2022
Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 182-2022-SUNARP/SN	29 de setiembre del 2022
Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 220-2022-SUNARP/SN	06 de octubre del 2022
Superintendencia de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 00780-2022/SBN	10 de octubre 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 1651-2022-VIVIENDA-SG	11 de octubre 2022

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

En cuanto al Proyecto de Ley **2500/2021-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Cuadro 18

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP)	OFICIO N° 200-2022-SUNARP/SN	14 de setiembre del 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 306-2022-VIVIENDA/DM	14 de setiembre del 2022
Municipalidad de Lima	OFICIO N° D001073-2022-MML-SGC	14 de setiembre del 2022
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° D000671-2022-COFOPRI-DE	26 de setiembre del 2022
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° D000536-2022-COFOPRI-DE	29 de setiembre del 2022
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 1130 - 2022-ANGR/P	10 de noviembre del 2022

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **2829/2022-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Cuadro 19

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Presidencia del Consejo de Ministros (PCM)	OFICIO N° D002202-2022-PCM-SG	14 de setiembre del 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 359-2022-VIVIENDA/DM	04 de noviembre del 2022
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 1153- 2022-ANGR/P	10 de noviembre del 2022
Ministerio de Economía y Finanzas	OFICIO N° 2106 – 2023 - EF/10.01	16 de octubre de 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **3333/2022-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 20

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Participación Ciudadana	OFICIO N° 6340-2022-OPC-OM-CR	22 de noviembre del 2022
Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS)	OFICIO N° 0153-2023-SUNASS-GG	07 de marzo del 2023
Presidencia de Consejo de Ministros (PCM)	OFICIO N° D000671-2023-PCM-SG	20 de marzo del 2023
Participación Ciudadana	OFICIO N° 2447-2023-OPC-OM-CR	18 de abril del 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **3351/2022-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 21

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS)	OFICIO N° 589-2022-SUNASS-GG	10 de noviembre del 2022
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 041-2023-VIVIENDA/DM	03 de febrero del 2023
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° D000443-2024-COFOPRI-DE	02 de mayo del 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **3810/2022-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 22

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 00001-2023/SBN	09 de enero del 2023
Oficina de Participación ciudadana	OFICIO N° 1245-2023-OCP-OM-CR	21 de febrero del 2023
Oficina de Participación ciudadana	OFICIO N° 1861-2023-OCP-OM-CR	10 de marzo del 2023

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 086-2023-VIVIENDA/DM	01 de diciembre del 2023
Oficina de Participación ciudadana	OFICIO N° 8805-2023-OCP-OM-CR	18 de diciembre del 2023
Ministerio de Económica y Finanzas	OFICIO N° 128-2024-EF/10.01	25 de enero del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **3885/2022-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 23

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 094-2023-VIVIENDA/DM	07 de marzo del 2023
Ministerio de Económica y Finanzas	OFICIO N° 1476-2023-EF/10.01	18 de julio del 2023

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **4510/2022-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 24

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 00160-2023/SBN	05 de abril del 2023

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 894-2023-VIVIENDA/DM	24 de mayo del 2023
Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego	OFICIO N° 1238-2023-MIDAGRI /SG	24 de mayo del 2023
Ministerio de Económica y Finanzas	OFICIO N° 115-2023-EF/10.01	22 de enero del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **5850/2023-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 25

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN)	OFICIO N° 00574-2023/SBN	22 de setiembre del 2023
Ministerio de Energía y Minas	OFICIO N° 482-2023-MINEM-DM	29 de noviembre del 2023
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 713 -2023-VIVIENDA/DM	30 de noviembre del 2023
Ministerio de Cultura	OFICIO N° 1293-2023-SG/MC	13 de febrero del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **5927/2023-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Cuadro 26

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N° 028 -2024-VIVIENDA/DM	15 de enero del 2024
Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN)	OFICIO N° 00040-2024/SBN	13 de febrero del 2024
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	OFICIO N°059-2024-VIVIENDA/DM	13 de febrero del 2024
Asamblea Nacional de Gobernadores Regionales (ANGR)	OFICIO N° 532-2024-ANGR/P	17 de mayo del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **7121/2023-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

Cuadro 27

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Oficina de Participación Ciudadana	OFICIO N° 2616-2024-OPC-OM-CR	08 de abril del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

La Comisión de Vivienda y Construcción en relación al Proyecto de Ley **7406/2023-CR**, se ha recibido opinión de las siguientes entidades:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Cuadro 28

Entidad	Oficio	Fecha de envío
Contraloría General de la República (CGR)	OFICIO N° 003953-2024-CG/DC	25 de abril del 2024
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)	OFICIO N° D000437-2024-COFOPRI-DE	02 de mayo del 2024
Presidencia del Consejo de Ministros	OFICIO N° D000787-2024-PCM-SG	02 de mayo del 2024
Presidencia del Consejo de Ministros	OFICIO N° D000633-2024-PCM-OGAJ	02 de mayo del 2024

Elaboración: Comisión de Vivienda y Construcción

II. CONTENIDO DE LOS PROYECTOS DE LEY

El Proyecto de Ley 2368/2021-CR, consta de dos artículos y dos disposiciones complementarias modificatorias, tiene como objeto "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.

El texto normativo es:

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

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

LOTES INDIVIDUALES, Y DE LA CONDICIÓN SOCIO ECONÓMICA DE LOS BENEFICIARIOS.

Artículo 1.- Objeto y finalidad de la Ley.

La presente ley tiene por objeto incorporar reglas en el proceso de formalización predial urbana, respecto de la extensión máxima de los lotes individuales y de la condición económica de los beneficiarios de la titulación gratuita. La determinación de áreas máximas tiene como finalidad promover el crecimiento ordenado de las ciudades y de los centros poblados, evitando la especulación predial y la apropiación de terrenos del Estado; y la determinación fehaciente de la condición socio económica de los poseedores, permite que los beneficios de la titulación gratuita, recaigan en personas que se encuentran en condición de pobreza y extrema pobreza.

Artículo 2.- Extensión máxima de lotes individuales.

La extensión máxima de los lotes individuales que forman parte de los planos de trazado y lotización incursos en los procesos de formalización predial urbana, no excede de ciento cincuenta (150) metros cuadrados, siempre y cuando no se trate de lotes destinados a brindar servicios comunales o recreacionales a la población, denominados de equipamiento urbano.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA. Incorporase el numeral 3 al 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.

Incorpórase el numeral 3 al 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:

(...)

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

5.3 La condición de pobreza o extrema pobreza del beneficiario de la presente Ley, debe constar en el SISFOH - Sistema de Focalización de Hogares. Esta condición no exime al beneficiario, de ser evaluado por la entidad formalizadora, a fin de descartar la preexistencia de derechos de terceros, o que estén ubicados en zonas de riesgo, o en zonas arqueológicas, y que no están dentro de ninguno de los supuestos previstos en el numeral 2 del artículo 3 de la Ley N° 28687 y en el artículo 8 de la Ley N° 31056".

SEGUNDA. Incorpórese el numeral 9, al artículo 8, de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dictan medidas para la formalización.

Incorpórese el numeral 9 al artículo 8, de la Ley N° 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 N° 8.- Áreas no comprendidas en los procesos de formalización:
(...)

9. Las áreas que están desocupadas, vacías o abandonadas, que no están destinadas a equipamiento urbano, y formen parte de la lotización de las posesiones informales serán tituladas a favor del Operador Público del Suelo, creado por la Ley N° 31313, para destinarla a fines de reubicación."

El Proyecto de Ley 2500/2021-CR, consta de tres artículos y una única Disposición complementaria transitoria, y que tiene como objeto facultar al organismo de formalización de la propiedad informal (COFOPRI) a otorgar títulos en forma automática.

El texto normativo es:

LEY QUE FACULTA AL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) A OTORGAR TÍTULOS EN FORMA AUTOMÁTICA

Artículo 1.- Objeto

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

La presente Ley tiene por objeto facultar al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a formalizar automáticamente los asentamientos humanos cuya población se encuentre en condición de pobreza o pobreza extrema calificadas como tales en el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH).

Artículo 2.- Requisitos para la titulación automática.

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), conforme a las previsiones del artículo 3º del texto único ordenado del Decreto Legislativo N 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, procede automáticamente con la formalización de la propiedad informal de los asentamientos humanos siempre que: a) Se encuentren calificados como pobres o pobres extremo en el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH); b) Acrediten posesión en forma personal, directa y pacífica hasta el plazo contemplado en el inciso 3.1 del 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; c) Cuenten con un certificado negativo del registro de predios expedido por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

Artículo 5.- Beneficiarios

(...)

5.2. El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de **diez (10) 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.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA: Reglamentación

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

El Poder Ejecutivo, adecua el Reglamento 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, en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de la publicación de la presente Ley.

El Proyecto de Ley 2829/2022-CR, consta de seis artículos y tres Disposiciones complementarias, y que tiene como objeto ampliar la vigencia de la formalización de la propiedad predial.

El texto normativo es:

LEY QUE AMPLÍA LA VIGENCIA DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL (LEY N° 31056)

Artículo 1º. - Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto ampliar la vigencia de la formalización de la propiedad predial 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, con el fin de impulsar las acciones del proceso de formalización y titulación de predios, que garantice que los ciudadanos que habitan en las posesiones informales más necesitadas, accedan a derechos de propiedad seguros, y de esta forma garantizar que la población tenga la oportunidad de acceder a una vivienda digna y adecuada.

Artículo 2. Finalidad

La presente Ley tiene por finalidad atender la demanda remanente en formalización y titulación de predios, garantizando la atención a las poblaciones sujetas a la Ley N° 31056, de esta forma se busca reducir la brecha de la informalidad predial y a través de ello mejorar las condiciones y calidad de vida de la población peruana.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

La presente Ley es de obligatorio cumplimiento y de atención prioritaria para las entidades públicas de los distintos niveles de gobierno, cuyas funciones se encuentren vinculadas a los fines de los procesos de formalización regulados en la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

Artículo 4.- Modificación

Modifíquese el artículo 4° y el artículo 10° 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, en los términos siguientes:

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 2020. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

(...)

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

"Artículo 16.- Aplicación

(...)

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2020 sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

(...)

"Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos

Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2020. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

(...)

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2020.

(...)

Artículo 10. Competencia para la declaración de propiedad

10.1. COFOPRI es competente para declarar la prescripción adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo, mediante procedimientos y declaraciones masivos en las áreas a que refiere la presente ley. En tales casos, se encuentra autorizado además a ejecutar el procedimiento especial previsto en el Capítulo II del Título II del Reglamento de la Ley 29802, Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

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, aprobado por el Decreto Supremo 007-2012-VIVIENDA.

10.2. La antigüedad de la ocupación de las posesiones informales en las que se aplique tales procedimientos se extiende hasta el 31 de diciembre de 2020.

Artículo 5°.- Nulidad de Transferencias de Propiedad mediante Documento Privado

Son nulas de pleno derecho, aquellas transferencias mediante Escritura Pública, Contrato Privado u otra modalidad contractual sobre predios formalizados por COFOPRI que se encuentren inscritos con la carga establecida en el artículo 5°, numeral 5.2, de la Ley N° 31056 — sobre Prohibición 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.

Artículo 6°.- Modernización

Facúltase a COFOPRI a desarrollar y administrar una plataforma digital interoperable, mediante la adquisición de equipos y tecnologías modernas, a través del cual las entidades públicas de los tres niveles de gobierno compartan, de manera gratuita, información relevante para los fines de formalización de la propiedad urbana informal, dotando de mayor celeridad en la ejecución de dichos procesos.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - Los procedimientos de formalización, titulación y registro predial, que se encuentren en trámite en el ámbito de competencia asumidos por los gobiernos

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

regionales y gobiernos locales, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, continuarán con su proceso correspondiente de acuerdo a las normas en las cuales se iniciaron.

SEGUNDA. - Deróguense las disposiciones legales que se opongan

TERCERA. - La presente Ley entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial el Peruano.

El Proyecto de Ley 3333/2022-CR, consta de dos artículos y tres disposiciones complementarias y finales, tiene como objeto "modificar el artículo 24 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.

El texto normativo es:

LEY QUE MODIFICA EL ARTÍCULO 24 DE LA LEY N° 28687, LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS.

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar el artículo 24 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos; a fin de permitir que la autoridad administrativa pueda atender prioritariamente las solicitudes de visación o aprobación de planos y/o las de otorgamiento de certificados o constancias para factibilidad de servicios básicos.

Artículo 2. Modificación de Ley 28687

Modifíquese el artículo 24 del Título III — Facilidades para la Prestación de Servicios Básicos - de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, el mismo que queda redactado en los siguientes términos:

"Art. 24°.- De la Factibilidad de Servicios Básicos

La Factibilidad de Servicios Básicos en los terrenos ocupados por posesiones informales a las que se refiere el artículo 3° de la presente Ley se otorgará previo Certificado o Constancia que otorgará la municipalidad distrital o provincial de la jurisdicción.

Las municipalidades atenderán, con carácter prioritario, las solicitudes de visación o aprobación de planos, así como el otorgamiento de certificados o constancias para factibilidad de servicios básicos, a favor de posesiones informales, siempre que la ocupación se haya efectuado hasta el 31 de diciembre de 2015 y teniendo en cuenta lo establecido en el artículo 3° de la presente Ley.

El Reglamento establecerá los requisitos para la atención prioritaria sobre el otorgamiento de Certificados o Constancias para factibilidad de servicios básicos a que hace mención el párrafo anterior."

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA. Precisiones a la Ley

Precísese que la emisión de la visación o aprobación de planos y/o Constancias o Certificados para factibilidad de servicios básicos no constituye título que afecte derecho de propiedad de terceros y no está comprendida en los presupuestos y alcances del artículo 376-B del Código Penal.

SEGUNDA. Reglamento de la Ley

El Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor de 30 días, dictará las disposiciones reglamentarias a la presente Ley.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

TERCERA. Norma derogatoria

Deróguense o modifíquense, según corresponda, las disposiciones legales que se opongan a lo establecido en la presente Ley.

El Proyecto de Ley 3351/2022-CR, consta de dos artículos y una disposición complementaria final y una disposición complementaria derogatoria, y que tiene como objeto modificar diversas disposiciones de la Ley N° 31056, la cual amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales.

El texto normativo es:

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

Artículo 1°. - Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto modificar diversas disposiciones de la Ley N° 31056, la cual amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, a efectos de ampliar el plazo para que las posesiones informales que se hayan constituido sobre propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2016, puedan acceder al derecho a una vivienda digna, siendo el ámbito de aplicación para todo efecto hasta la fecha señalada.

Artículo 2. Modificación de la Ley N.° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Se modifica los artículos 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, así como la Segunda Disposición Complementaria Final y la Única Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación, en los siguientes términos:

"Artículo 1. Objeto de la Ley

El objeto de la presente ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que se sean beneficiarias de las acciones de formalización, **priorizando las áreas destinadas para fines de vivienda, consideradas en los instrumentos de planificación urbana y/o territorial. No son sujetas a esta Ley las posesiones informales ubicadas en zonas de riesgo no mitigable, zonas de protección patrimonial y ambiental. Áreas destinadas a servicios públicos, y terrenos en propiedad, en posesión o en uso tradicional de comunidades nativas".**

"Artículo 2. Contenido de la formalización de áreas urbanas informales

El contenido de la formalización de la propiedad incluye, pero no se limita, a los siguientes procesos que hagan posible el derecho de los ciudadanos de vivir digna y adecuadamente:

(...)

c) El acompañamiento técnico del proceso de autoconstructivo y de construcción progresiva, que incluye el proceso de reforzamiento de las edificaciones de vivienda. La titulación deberá priorizar zonas de edificación vulnerables que requieren este tipo de bonos y que por no poseer títulos no pueden acceder a ello.

(...)"

"Artículo 4. Ampliación de los plazos de formalización

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Modifícase el inciso 3.1. del artículo 3, el literal a) del artículo 16 y primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley N.º 28687, Ley de desarrollo y complementaria de la 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 2016, siempre y cuando tengan por lo menos un proyecto de infraestructura de servicios básicos registrado en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Invierte.pe) hasta el 31 de diciembre del 2019, o se verifique la existencia de servicios básicos aprobados por la entidad competente.** Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono (...)"

"Artículo 16.- Aplicación

(...)

b) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones **informales hasta el 31 de diciembre del 2016, siempre y cuando tengan por lo menos un proyecto de infraestructura de servicios básicos registrado en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Invierte.pe) hasta el 31 de diciembre de 2019, o se verifique la existencia de servicios básicos aprobados por la entidad competente** sobre los que habrá que efectuar

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

previamente, el respectivo saneamiento físico legal conforme a lo establece la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la presente ley.

(...)"

"Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos

Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de las Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre del 2016, siempre y cuando tengan por lo menos un proyecto de infraestructura de servicios básicos registrado en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Invierte.pe) hasta el 31 de diciembre de 2019, o se verifique la existencia de servicios básicos aprobados por la entidad competente. El procedimiento de expropiación para estos efectos fines se rige por las siguientes disposiciones:

(...)

21.3. Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos al 31 de diciembre de 2016, siempre y cuando tengan por lo menos un proyecto de infraestructura de servicios básicos registrado en el Sistema Nacional de Programación Multianual y Gestión de Inversiones (Invierte.pe) hasta el 31 de diciembre de 2019, o se verifique la existencia de servicios básicos aprobados por la entidad competente.

"Artículo 5. De los beneficiarios

5.1. Para ser beneficiario de la presente ley, el poseionario y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante COFOPRI y Municipalidad Provincial, que a la fecha de la formalización no es

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

propietaria o copropietaria de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en los Registro Públicos, registro tributario 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 (...).

"Artículo 6. Gratuidad de la adjudicación

La adjudicación de los lotes de vivienda que se ejecuten en el marco de la presente ley se realiza a título gratuito. No se cobrará por metro cuadrado adjudicado. En el caso que el beneficiario tenga alguna propiedad registrada, deberá pagar el precio del terreno a valor arancelario establecido por la normatividad vigente.

En las posesiones informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a trescientos (300) metros cuadrados, el área en exceso será transferido a título oneroso, a valor arancelario urbano establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, salvo que lo ocupantes acepten la división del lote y los predios resultantes sean titulados a poseedores que reúnan los requisitos dispuestos en esta Ley.

Excepcionalmente, COFOPRI podrá formalizar lotes de mayor extensión, cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad, que la posesión informal haya sido objeto de titulación o transferencia por las entidades competentes con anterioridad a COFOPRI o criterios similares que serán señalados en las resoluciones en las que se aprueben los planos y trazado y lotización".

"Artículo 7. Exoneraciones

(...)

7.3. El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2026 para COFOPRI, para las municipalidades provinciales la

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

vigencia es indeterminada. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente".

"Artículo 8. Áreas no comprendidas en los procesos de formalización

No están comprendidos en el ámbito de aplicación de la presente ley para los efectos del proceso de formalización, las siguiente áreas y terrenos:

(...)

9. Los terrenos en propiedad, posesión o en uso tradicional de comunidades nativas y/o reservas indígenas".

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

(...)

SEGUNDA. Continuidad de las acciones de formalización

Para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el artículo 3 de la presente ley, las municipalidades provinciales asumen competencias de manera exclusiva y excluyente en las posesiones informales dentro de su jurisdicción.

(...)"

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

"PRIMERA. Modificación de la Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30731

Modifícase la Primera Disposición Complementaria Transitoria de la Ley 30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda, en los siguientes términos:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

"PRIMERA. Adjudicación de lotes en los PAL ubicados en las zonas afectadas por el fenómeno de El Niño Costero

(...)".

Artículo 3. Incorpora a la Ley N.º 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación

Incorporase la Segunda y Tercera Disposición Complementaria Modificatoria de la Ley N.º 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación, con el siguiente texto:

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

"SEGUNDA. Modificación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 30711

Modifícase la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N.º 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

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

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.

Sin perjuicio de lo anterior, las Municipalidades Provinciales, siguiendo el procedimiento establecido en el Título IV del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 013-99MTC, podrán otorgar títulos de propiedad, y efectuar cualquier acto de saneamiento, en el ámbito de posesiones informales donde ya concluyó el proceso de formalización integral a cargo de COFOPRI y el beneficiario acredite que COFOPRI no ha atendido su solicitud de formalización individual por un plazo mayor a un año".

"TERCERA. Modificación del artículo 27 de la Ley N.º 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos

Modifícase el artículo 27 de la Ley N.º 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en los siguientes términos:

"Artículo 27.- Restricciones Bajo ninguna circunstancia la Municipalidad correspondiente otorgará constancias de posesión, ni autorización a las empresas prestadoras de servicios básicos para la realización de obras en las siguientes zonas:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

- 1) Los de uso o reservados para el desarrollo de servicios públicos, equipamiento educativo, áreas de recreación pública, siempre que el documento que así los determine se haya expedido de forma anterior a la fecha de ocupación física del área urbana informal.
- 2) Las áreas de equipamiento urbano, recreación pública, salud, educación de pueblos formalizados con anterioridad
- 3) Las áreas de reserva nacional, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.
- 4) Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.
- 5) Los ubicados en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación en los que la autoridad competente ha determinado la inviabilidad de procesos de desafectación, rescate y similares.
- 6) Los ubicados en zona de riesgo el cual no resulte mitigable, los ubicados en zonas de Muy Alto Riesgo, Alto Riesgo y Riesgo Recurrente, y en zonas intangibles conforme las disposiciones de la Ley 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable y el Texto Único Ordenado de la Ley NP 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo N.º 094-2018-PCM.
- 7) Los terrenos en proceso de adjudicación onerosa de acuerdo con los mecanismos establecidos en la Ley N.º 29151, Ley General del

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Sistema de Bienes Estatales. Se incluye a las áreas en zonas declaradas en emergencia a consecuencia del fenómeno del niño costero que también están sometidas al proceso de adjudicación de acuerdo con la Ley N.º 30731, Ley que modifica la Ley N.º 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda.

8) Los terrenos de playa y la zona de dominio restringido y las precisadas de conformidad con la Ley N.º 26856 que declara que las playas de litoral son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establecen zona de dominio restringido.

9) Los terrenos en propiedad, en posesión o en uso tradicional de comunidades nativas y/o reservas indígenas.

Las constancias de posesión y/o autorizaciones otorgadas por las Municipalidades contraviniendo lo dispuesto en el presente artículo son nulas de pleno derecho, sin perjuicio de las responsabilidades correspondientes".

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

ÚNICA. Adecuación normativa

El Poder Ejecutivo aprueba y adecua en un plazo no menor de (60) días hábiles siguientes a la entrada en vigencia de la presente norma, el Reglamento de la Ley N.º 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación, aprobado por Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA, y los instrumentos normativos a las modificaciones contempladas en la presente ley.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

ÚNICA. Derogación

Deróguese o déjense sin efecto toda normatividad que se oponga de lo establecido en la presente ley.

El Proyecto de Ley 3810/2022-CR, consta de dos artículos y una única disposición complementarias final, tiene como objeto la ampliación de plazo de formalización de los posesionamos comprendidos en la Ley 28687 ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

El texto normativo es:

LEY DE AMPLIACION DE PLAZO DE FORMALIZACION DE LOS POSESIONAMOS COMPRENDIDOS EN LA LEY 28687 LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACION DE SERVICIOS BASICOS.

Artículo 1.- Objeto

El objeto de la ley es la modificación de la Ley 28687 Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios, para la ampliación del plazo de formalización de terrenos ocupados por los posesionarios informales.

Artículo 2.- Modificación.

Modifíquense el numeral 3.1 del artículo 3, el inciso 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, en los términos siguientes:

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2021. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

Artículo 16.- Aplicación

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2021, sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.
(...)

Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos

Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales **hasta el 31 de diciembre de 2021**. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones.

(...)

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al **31 de diciembre de 2021**.

(...)

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL

UNICA: Adecuación de la Reglamentación El poder ejecutivo mediante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, adecuaran el Reglamento en el plazo no mayor a 30 días, las disposiciones modificadas en la presente ley.

El Proyecto de Ley 3885/2022-CR, consta de dos artículos, tiene como objeto modificar la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dictar medidas para la formalización, a fin de acortar la brecha de formalidad predial.

El texto normativo es:

LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 31056, LEY QUE AMPLIA LOS PLAZOS DE LA TITULACION DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN, A FIN DE ACORTAR LA BRECHA DE FORMALIDAD PREDIAL.

Artículo 1.- Objetivo de la modificación.

La Presente modificación del artículo 4 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, tiene como objetivo acortar la brecha de formalidad predial en el Perú agudizada por crisis sanitarias, dictando medidas para la formalización de la propiedad.

Artículo 2. Ampliación de los plazos de formalización

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 2018. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

SEGUNDA. Continuidad de las acciones de formalización

(.....)La municipalidad provincial o distrital puede, mediante acuerdo de concejo, informar a COFOPRI que asumirá de forma directa los procesos de saneamiento físicolegal, en todo o en parte de la jurisdicción provincial o distrital.

El Proyecto de Ley 4510/2022-CR, consta de tres artículos y tres modificaciones complementarias y derogatorias, tiene como objeto la ampliación de plazos para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dictar medidas para la formalización de la Ley 31056.

El texto normativo es:

LEY DE AMPLIACIÓN DE PLAZOS PARA LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN, LEY 31056.

Artículo 1º Objetivo y fines de la ley.

La presente ley tiene como objeto 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.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Artículo 2° De la modificación y ampliación.

Modifíquese 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 la 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 2020**. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

Artículo 16.- Aplicación

(...)

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el **31 de diciembre de 2020**, sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales **hasta el 31 de diciembre de 2020**. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones: (...)

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al **31 de diciembre de 2020**.

Artículo 3° Publicación y derogación.

La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el diario oficial "El Peruano"

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y DEROGATORIA

Primera: Los gobiernos locales.

Los gobiernos locales del ámbito provincial y distrital, deberán adecuar su normatividad a fin de agilizar los procesos de saneamiento físico legal en coordinación con Cofopri.

Segundo: Posesionarios-beneficiarios.

Los posesionarios en condición de pobreza o extrema pobreza, deberán de estar en el Sistema de Focalización de Hogares SISFHO, de sus jurisdicciones, dejando a las instituciones encargadas fiscalizar su condición socio-económica. Los predios no deben de estar ubicados en terrenos que establece la Ley N°28687, artículo 3° numeral 2 y la Ley N°31056 artículo 8, a fin de prevenir desastres naturales y conservar zonas arqueológicas.

Tercero: Derogatoria.

Deróguese toda norma que oponga o contravenga la presente Ley.

El Proyecto de Ley 5850/2023-CR, consta de un único artículo y una única Disposición complementaria final.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

El texto normativo es:

LEY QUE MODIFICA EL NUMERAL 3.2.2 INCISO 3.2 DEL 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

Artículo Único.- Modificación del artículo 3, inciso 3.2 numeral 3.2.2 de la Ley 28687 Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos
Se modifique en los siguientes términos:

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

(...)

3.2 No están comprendidos en el ámbito de la presente Ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, los terrenos siguientes:

3.2.1 Los de uso y los utilizados o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de la posesión, de equipamiento educativo, de reserva nacional, defensa nacional y zonas mineras.

3.2.2 Los ubicados en zonas arqueológicas o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación, previa opinión del Instituto Nacional de Cultura, **Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) otorgado por el Ministerio de Cultura y certificados de inexistencia de restos fósiles con relevancia científica emitido por el Instituto Geológico, Minero y Metalúrgico (Ingemmet) del Ministerio de Energía y Minas.**

3.2.3 Los identificados y destinados a programas de vivienda del Estado.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

3.2.4 Los ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según la legislación de la materia.

3.2.5 Los ubicados en zonas de riesgo, previa comprobación del mismo por el Instituto Nacional de Defensa Civil u otros organismos competentes.

3.2.6 Los terrenos de interés social adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda (FONAVI), hasta la fecha de promulgación de la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Única. — Vigencia

La presente Ley entra en vigencia desde el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

El Proyecto de Ley 5927/2023-CR, consta de cuatro artículos y dos modificaciones complementarias y derogatorias, tiene como objeto promover la formalización para el cierre de brechas y lograr el acceso a una vivienda digna.

El texto normativo es:

LEY QUE PROMUEVE LA FORMALIZACIÓN PARA EL CIERRE DE BRECHAS Y EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA.

Artículo 1.- Objeto de la ley.

La presente Ley tiene por objeto 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.

Artículo 2.- Finalidad.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

La finalidad de la presente Ley, es atender la demanda de formalización de las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre del 2020, con el propósito de acortar la brecha de la informalidad predial, generando a las familias beneficiadas, seguridad jurídica, contribuir con su desarrollo económico y puedan contar con acceso a servicios básicos como agua potable, desagüe y energía eléctrica, como parte del derecho a la vivienda digna.

Artículo 3.- Modificación del inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16, el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos

Modifícase el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16, el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, modificada su vez por la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación, 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 2020**. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

Artículo 16.- Aplicación
(...)

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el **31 de diciembre de 2020**, sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos

Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales **hasta el 31 de diciembre de 2020**. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

(...)

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al **31 de diciembre de 2022**.

(...)

Artículo 4.- Modificación de los numerales 5.1 y 5.2 del artículo 5 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación.

Modifícase los numerales 5.1 y 5.2 del artículo 5 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

Artículo 5.- De los beneficiarios

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

5.1 Para ser beneficiario de la presente ley, el poseionario y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante COPOPRI, municipalidad provincial y distrital, que a la fecha de la formalización no es propietaria o copropietaria 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 diez 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.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA Y DEROGATORIA

PRIMERA.- El Poder Ejecutivo aprueba las disposiciones reglamentarias dentro del plazo de treinta (30) días calendarios contados desde la entrada en vigencia de la presente ley.

SEGUNDA.- DEROGACIÓN

Deróguense todas las normas que se opongan a la presente ley.

El Proyecto de Ley 7121/2023-CR, consta de cinco artículos, dos disposiciones complementarias finales y una única disposición complementaria modificatoria, tiene como objeto dictar medidas para la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del estado destinados a vivienda con procesos judiciales en trámite o concluidos, y ampliar los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

El texto normativo es:

LEY QUE DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL SOBRE TERRENOS DEL ESTADO CON PROCESOS JUDICIALES Y AMPLÍA LOS PLAZOS DE TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES.

Artículo 1.- Objeto de la ley.

El objeto de la presente Ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del Estado destinados a vivienda con procesos judiciales en trámite o concluidos, y ampliar los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.

Artículo 2.- Incorporación de los artículos 12, 13 y 14 a la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización.

Se incorporan los artículos 12, 13 y 14 a la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización, en los siguientes términos:

"Artículo 12. Procesos judiciales o constitucionales sobre predios estatales

Se faculta al titular y a la Procuraduría de COFOPRI a interponer el desistimiento de las pretensiones en los procesos judiciales en trámite destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad es asumida por dicha entidad en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal."

"Artículo 13. Prevalencia de información

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

La información de los planos levantados en campo e información gráfica que emita el COFOPRI en los procesos de formalización urbana a su cargo, prevalecen sobre la información gráfica obrante en el Registro de Predios, en los casos en que éste último no cuente con la información técnica suficiente o fuere inexistente. El COFOPRI remite la citada información al Registro de Predios, a efectos que actualice su información gráfica y/o subsane inexactitudes o errores registrales existentes. El Reglamento regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral. En tales casos, no es necesario ejecutar rectificaciones de área en los predios involucrados, ni resulta de aplicación previa las disposiciones del Título VI del Reglamento de la Ley N° 28294, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2006- JUS, ni otra regla, requisitos o procedimientos establecidos en otros textos normativos. La SUNARP no requerirá mayores requisitos a los establecidos en la presente Ley y su reglamento."

"Artículo 14. Formalización en áreas compatibles con fines de vivienda
COFOPRI implementa el proceso de formalización de aquellas posesiones informales, cuyos terrenos ocupados tienen una zonificación compatible para fines de vivienda. En estos supuestos el terreno materia de formalización adquiere de pleno derecho una zonificación residencial de densidad media. La formalización a que se refiere el párrafo anterior se efectúa, siempre y cuando se determine que el terreno es apto para fines de vivienda y no existan limitaciones para la ejecución del proceso. Ejecutada la formalización, COFOPRI remite al respectivo Gobierno Local los planos aprobados e inscritos en Registros Públicos, para que realice el reajuste integral de zonificación correspondiente."

Artículo 3. Modificación de los artículos 7 y 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Se modifican los artículos 7 y 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado por la Ley 27046, en los siguientes términos:

"Artículo 7. Exoneraciones

7.1 Exonérese del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier entidad pública exija por la prestación de sus servicios al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para la ejecución de sus acciones y procedimientos de formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional.

Para tal efecto, entiéndase como entidad pública a toda aquella comprendida dentro de los alcances del Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; incluyendo a los organismos constitucionalmente autónomos.

7.2 El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), dentro de los alcances del numeral 7.1 de este artículo, también está exonerado del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y de cualquier otra acción requerida o dispuesta por COFOPRI, para la ejecución de la formalización de la propiedad predial urbana y el cumplimiento de sus objetivos institucionales.

7.3 Para los fines de formalización, tratándose de procedimientos administrativos trilaterales a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), una vez resueltos mediante resolución de primera o segunda instancia, se publica un extracto de las mismas, de forma gratuita, en el diario oficial "El Peruano".

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

7.4 El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2030. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente."

"Artículo 13.

Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente Ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro de Predios.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier entidad de la Administración Pública a que se refiere el Artículo I del Título Preliminar de la Ley 27444; a las empresas estatales, fiscales y municipales, inclusive las de Derecho Privado en la que la entidad estatal es la única propietaria; a las universidades nacionales y beneficencias públicas. En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por COFOPRI.

La existencia de procesos judiciales en trámite o concluidos, destinados a obtener la desocupación de terrenos estatales, fiscales o municipales, no impide la asunción de la titularidad por parte de COFOPRI.

Las entidades públicas comprendidas en este artículo informan a COFOPRI los procesos judiciales en trámite destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad es asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización. COFOPRI, a través de su Procuraduría, comunica

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

a los juzgados correspondientes la asunción de la titularidad de los terrenos materia de litis, a efectos que opere la sucesión procesal, e interpone el desistimiento de la pretensión, de conformidad con lo establecido en el Código Procesal Civil.

Tratándose de procesos judiciales concluidos, en estado de ejecución de sentencia, al operar la sucesión procesal, COFOPRI se abstiene de ejecutar acciones de impulso procesal orientadas a obtener la desocupación de los terrenos. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

Quedan comprendidos en la asunción de titularidad dispuesta en el presente artículo, los terrenos estatales que COFOPRI identifique y requiera para destinarlos exclusivamente a la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda destinados a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, con excepción de los terrenos cuyo saneamiento físico legal, titulación, administración o adjudicación sea de competencia de los gobiernos regionales o de los gobiernos locales, de acuerdo a lo previsto en las leyes orgánicas de la materia."

Artículo 4. Vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos

Se modifica el artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, modificado por la Ley 31056, en los siguientes términos:

"Artículo 2. Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación

Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2030.

(...)

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Artículo 5. Ampliación de los plazos de formalización

Se modifican 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, modificados por la Ley 31056, 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 **2020**. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

(...)

"Artículo 16. Aplicación

(...)

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de **2020** sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

"Artículo 21. De la expropiación de los terrenos

Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de **2020**. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

(...)

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2020.

(...)

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Uso de los recursos de Canon y Sobrecanon en los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales en materia de formalización de predios

Se autoriza a los gobiernos regionales y gobiernos locales, en el marco de sus competencias, a utilizar los recursos del canon y sobrecanon para el financiamiento o cofinanciamiento de inversiones orientadas a la formalización de predios. Los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales están facultados a ejecutar lo establecido en el párrafo precedente mediante convenios suscritos entre sí y con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal — COFOPRI.

SEGUNDA. Adecuación del reglamento

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento adecúa el Reglamento de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, a lo establecido en las modificaciones previstas en la presente ley, dentro de los noventa días de su entrada en vigor.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA. Modificación del artículo 108 del Código Procesal Civil

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Se modifica el artículo 108 del Código Procesal Civil el cual queda redactado en los siguientes términos:

"Artículo 108. Sucesión procesal

(...)

5. Las entidades públicas, al asumir la titularidad de un bien, suceden en el proceso al anterior titular.

(...)

El Proyecto de Ley 7406/2023-CR, consta de tres artículos y cuatro disposiciones complementarias finales, tiene como objeto modificar el Decreto Legislativo N° 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal, y 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 coadyuvar en la ejecución de los procesos de formalización de la propiedad de posesiones informales.

El texto normativo es:

LEY QUE MODIFICA EL DECRETO LEGISLATIVO N° 803, LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL, Y LA LEY N° 31056, LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN.

Artículo 1.- Objetivo de la ley

La presente Ley tiene por objeto modificar el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, y 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 coadyuvar en la ejecución de los procesos de formalización de la propiedad de posesiones informales.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Artículo 2.- Modificación del artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

Modifícase el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, modificado sucesivamente por el artículo 4 de la Ley N° 27046 y el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1202; de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 13.- Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente Ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro de Predios.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier entidad pública, a que se refiere el Artículo I del Título Preliminar de la Ley 27444, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; a las empresas estatales, fiscales y municipales, inclusive las de Derecho Privado en la que la entidad estatal es la única propietaria; a las universidades nacionales y beneficencias públicas. En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por COFOPRI.

Las entidades públicas comprendidas en este artículo, a solicitud de COFOPRI, suspenden todas las acciones que promuevan los procesos judiciales destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad sea asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización. En estos casos, a requerimiento de COFOPRI, las entidades públicas por intermedio de sus Procuradores interponen los desistimientos respectivos. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Tratándose de procesos judiciales concluidos, en estado de ejecución de sentencia, habiendo transcurrido más de seis (6) meses sin que se hayan ejecutado, COFOPRI podrá asumir la titularidad de los terrenos ocupados por las posesiones informales para los fines de formalización de las mismas.

Quedan comprendidos en la asunción de titularidad dispuesta en el presente artículo, los terrenos estatales que COFOPRI identifique y requiera para destinarlos exclusivamente a la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda destinados a los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda, con excepción de los terrenos cuyo saneamiento físico legal, titulación, administración o adjudicación sea de competencia de los gobiernos regionales o de los gobiernos locales, de acuerdo a lo previsto en las leyes orgánicas de la materia".

Artículo 3.- Modificación del artículo 7 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.

Modifíquese el artículo 7 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; de acuerdo con el texto siguiente:

"Artículo 7. Exoneraciones

7.1 Exonérese del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier entidad pública exija por la prestación de sus servicios al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para la ejecución de sus acciones y procedimientos de formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional.

Para tal efecto, entiéndase como entidad pública a toda aquella comprendida dentro de los alcances del Artículo I del Título Preliminar de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado de la Ley del

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; incluyendo a los organismos constitucionalmente autónomos.

7.2 El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), dentro de los alcances del numeral 7.1 de este artículo, también está exonerado del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y de cualquier otra acción requerida o dispuesta por COFOPRI, para la ejecución de la formalización de la propiedad predial urbana y el cumplimiento de sus objetivos institucionales.

7.3 Para los fines de formalización, tratándose de procedimientos administrativos trilaterales a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), una vez resueltos mediante resolución de primera o segunda instancia, se publica un extracto de las mismas, de forma gratuita, en el diario oficial "El Peruano".

7.4 El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2026. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos

Ampliase el plazo a que se refiere el artículo 2 de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, modificado por las Leyes N° 29320, 29802, 30513, 30711 y 31056, por un periodo de 4 años, el cual concluye el 31 de diciembre de 2030.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial urbana y contribuir al cierre de brechas de informalidad en el Perú.

SEGUNDA. Prevalencia de información

La información de los planos levantados en campo e información gráfica que emita el COFOPRI en los procesos de formalización urbana a su cargo, prevalecen sobre la información gráfica obrante en el Registro de Predios, en los casos en que éste último no cuente con la información técnica suficiente o fuere inexistente. El COFOPRI remite la citada información al Registro de Predios, a efectos que actualice su información gráfica y/o subsane inexactitudes o errores registrales existentes. El Reglamento regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral. En tales casos, no es necesario ejecutar rectificaciones de área en los predios involucrados, ni resulta de aplicación previa las disposiciones del Título VI del Reglamento de la Ley N° 28294, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2006-JUS, ni otra regla, requisitos o procedimientos establecidos en otros textos normativos. La SUNARP no requerirá mayores requisitos a los establecidos en la presente Ley y su reglamento.

TERCERA. Formalización en áreas compatibles con fines de vivienda

COFOPRI implementa el proceso de formalización de aquellas posesiones informales, cuyos terrenos ocupados tienen una zonificación compatible para fines de vivienda. En estos supuestos el terreno materia de formalización adquiere de pleno derecho una zonificación residencial de densidad media.

La formalización a que se refiere el numeral anterior se efectúa, siempre y cuando se determine que el terreno es apto para fines de vivienda y no existan limitaciones para la ejecución del proceso. Ejecutada la formalización, COFOPRI remite al respectivo Gobierno Local los planos aprobados e inscritos en Registros Públicos, para que realice el reajuste integral de zonificación correspondiente.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

CUARTA. Uso de los recursos de Canon y Sobre canon en los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales en materia de formalización de predios urbanos de posesiones informales

Se autoriza a los gobiernos regionales y gobiernos locales, en el marco de sus competencias, a utilizar los recursos del canon y sobre canon para el financiamiento o cofinanciamiento de inversiones orientadas a la formalización de predios urbanos de posesiones informales ubicadas en el ámbito de sus jurisdicciones.

Los Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales están facultados a ejecutar lo establecido en el párrafo precedente mediante convenios suscritos entre sí y con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal — COFOPRI.

El Proyecto de Ley 7479/2023-CR, consta de nueve artículos, tiene como objeto propone regularizar la situación de la propiedad en áreas ocupadas por posesiones informales, proporcionando un marco legal para la formalización de la tenencia de la tierra y las construcciones en dichos terrenos. Además, la ley tiene como objetivo primordial promover y garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna para todos los ciudadanos, especialmente aquellos que residen en estas áreas informales.

El texto normativo es:

LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES.

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto regularizar la situación de la propiedad en áreas ocupadas por posesiones informales, proporcionando un marco legal para la formalización de la tenencia de la tierra y las construcciones en dichos terrenos.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Además, la ley tiene como objetivo primordial promover y garantizar el derecho fundamental a una vivienda digna para todos los ciudadanos, especialmente aquellos que residen en estas áreas informales.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La finalidad de la ley es reducir la brecha de acceso a una vivienda digna, mediante la regularización de la propiedad en áreas ocupadas por posesiones informales y la reducción del tráfico de terrenos. Así como promover medidas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad y fomento de la construcción de viviendas adecuadas y asequibles para todos los ciudadanos, especialmente aquellos que residen en estas áreas informales.

Artículo 3. Definición de posesión informal

Se considera posesión informal a la ocupación de un terreno o inmueble por parte de individuos o comunidades sin contar con el respaldo legal o título de propiedad que respalde dicha ocupación. Esta posesión puede surgir de diversas circunstancias, como la ocupación de terrenos baldíos, la construcción de viviendas en áreas no autorizadas o la ocupación de inmuebles abandonados, entre otras. La posesión informal no implica necesariamente un incumplimiento de la ley por parte de los ocupantes, pero puede generar situaciones de inseguridad jurídica y socioeconómica tanto para ellos como para la comunidad en su conjunto. En el marco de esta ley, se busca regularizar y legalizar estas posesiones informales para brindar seguridad jurídica a los ocupantes y promover el acceso a una vivienda digna para todos los ciudadanos.

Artículo 4. Participación comunitaria

Con el fin de promover un enfoque participativo y colaborativo en la gestión de las áreas informales y en la implementación de las políticas de regularización y mejora de vivienda, se establecen las siguientes disposiciones:

1. Creación de Comités de Vecinos: Los poseedores informales solicitarán a la Municipalidad Provincial y/o Distrital, su inscripción como comité vecinal que a su vez será conformado por comités por manzanas y macro manzanas,

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

integrados por representantes de la comunidad, autoridades locales y otros actores relevantes, con el objetivo de coordinar acciones y proyectos para la formalización, acceso a servicios básicos y el mejoramiento del barrio. La vigencia, forma de organización y auto regulación será decidida por el comité vecinal, a propuesta de la Municipalidad Provincial y/o Distrital.

2. Consulta y Diálogo: Se garantizará la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones relacionadas con la regularización de la propiedad y el desarrollo de las áreas informales, mediante la realización de consultas públicas, audiencias y mesas de diálogo que permitan recoger las opiniones y necesidades de los habitantes.
3. Capacitación y Empoderamiento: La Municipalidad Provincial y/o Distrital que se encuentre a cargo de la jurisdicción donde se encuentran los predios de posesiones informales en acompañamiento con COFOPRI, de manera obligatoria, brindarán capacitación y asesoramiento técnico a los residentes de las áreas informales por lo menos cuatro veces al año, con el fin de fortalecer sus capacidades organizativas y de gestión comunitaria, promoviendo así su participación activa en la planificación y ejecución de proyectos de mejoramiento del hábitat.

Artículo 5. Medidas de prevención de futuras informalidades

Con el propósito de evitar la proliferación de nuevas ocupaciones informales en el futuro y promover un desarrollo urbano planificado y sostenible, se establecen las siguientes medidas:

1. Planificación Urbana Integral: Los gobiernos locales con el apoyo del gobierno central, deberán elaborar planes de desarrollo urbano que incluyan zonificaciones claras y precisas, así como normativas que regulen el uso del suelo y la ocupación de terrenos, con el fin de prevenir la formación de áreas informales y garantizar un crecimiento ordenado de la ciudad.
2. Control y Fiscalización: Se establecerán mecanismos de control y fiscalización para evitar la ocupación ilegal de terrenos y la construcción de

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

viviendas en áreas no aptas para la habitabilidad, mediante la aplicación de sanciones a quienes incumplan con las disposiciones establecidas en la normativa urbana y de ordenamiento territorial.

3. Promoción de Alternativas Habitacionales: Se impulsarán políticas de vivienda que promuevan el acceso a soluciones habitacionales formales y asequibles para la población de bajos ingresos, a través de programas de construcción de vivienda social, subsidios habitacionales y acceso a créditos para la adquisición de vivienda.

Artículo 6. Modificación del inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16 y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos

Se modifica el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16 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, modificado por la ley 31056, 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 2020. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono (...)"

"Artículo 16. Aplicación

(...)

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2020 sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley. [...]"

"Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos

(...)"

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2020."

Artículo 7. Modificación del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos

Se modifica el 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, modificado por las leyes 29320 y 31056, en los siguientes términos:

"Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos

Declarase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2020. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones

(...)"

Artículo 8. Modificación del artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos

Se modifica el artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, modificado por las leyes 29320, 29802, 30513, 30711 y 31056, en los siguientes términos:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

"Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación

Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2028.

Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica en el país"

Artículo 9. Modificación de los incisos 5.1 y 5.2 del artículo 5, inciso 7.3 del artículo 7 y numeral 1 del artículo 8 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización

Se modifica los incisos 5.1 y 5.2 del artículo 5, inciso 7.3 del artículo 7 y numeral 1 del artículo 8 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, en los siguientes términos:

"Artículo 5. De los beneficiarios

5.1. Para ser beneficiario de la presente ley, el poseedor y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante COFOPRI, que a la fecha de la formalización no es ni haya sido 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, de igual modo, si el beneficiario ha sido copropietario por medio de bienes de la sociedad de gananciales y ya no lo es por motivo de divorcio, queda facultado para acogerse a la presente norma.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

5.2. El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de diez 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 7. Exoneraciones

7.3. El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2028. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente."

"Artículo 8. Áreas no comprendidas en los procesos de formalización

1. Los de uso o reservados para el desarrollo de servicios públicos, equipamiento educativo, áreas de recreación pública, siempre que el documento que así los determine se haya expedido de forma anterior a la fecha de ocupación física del área urbana informal. El gobierno local o la entidad responsable de determinar el uso para dicho fin, podrá de manera excepcional reubicar en una zona próxima el área que se encuentra en posesión informal con fines de vivienda, de manera que este poseedor pueda acceder a la titulación"

El Proyecto de Ley 7721/2023-CR, consta de seis artículos y tres disposiciones complementarias finales, tiene como objeto proponer 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.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

El texto normativo es:

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

Artículo 1. Objeto y finalidad de la Ley

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

Artículo 2. Ámbito de Aplicación

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

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

Se modifican el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16, el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, modificados por la ley 31056, los mismos quedan redactados bajo la siguiente fórmula legal:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

a. "Artículo 3. — Ámbito de Aplicación

3.1. La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de **2021**. [...]"

b. "Artículo 16. — Aplicación

El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre:

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2021 sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley. [...]"

c. "Artículo 21. — De la Expropiación de los Terrenos Declarase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2021. [...]"

21.3. Restricciones El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2021.

[...]"

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

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

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

"Artículo 2. — Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación
Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de **2030**. [...]"

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

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

"Artículo 10. — Competencia para la declaración de propiedad
[...]"

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

Artículo 6. Procedimientos

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

DISPOSICIONES COMPLETARIAS Y FINALES

PRIMERA. — El Poder Ejecutivo, a través de los ministerios y entidades correspondientes, realiza las modificaciones reglamentarias correspondientes, para el

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

cumplimiento de la presente Ley, en un plazo no mayor a noventa (60) días hábiles desde su publicación.

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

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

El Proyecto de Ley 7768/2023-CR, consta de dos artículos y cuatro disposiciones complementarias finales, tiene como objeto proponer modificar el decreto legislativo N° 803, ley de promoción del acceso a la propiedad formal, así como la ley N° 31056, que amplía los plazos para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y establece medida para la formalización. Esto con el propósito de facilitar y agilizar los procedimientos necesarios para la formalización de las posesiones informales de la propiedad, contribuyendo así a fortalecer y promover el acceso a la propiedad formal para todos los ciudadanos.

El texto normativo es:

LEY DE FOMENTO A LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto modificar el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, así como la Ley N° 31056, que amplía los plazos para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y establece medida para la formalización. Esto con el propósito de facilitar y agilizar los procedimientos necesarios para la formalización de las posesiones informales de la propiedad, contribuyendo así a fortalecer y promover el acceso a la propiedad formal para todos los ciudadanos.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Artículo 2. Modificación del artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso-a la Propiedad Formal.

Se modifica el artículo 13 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 13.- Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente Ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro de **Predios**.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier **entidad de la Administración Pública**, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; a las empresas estatales, fiscales y municipales, inclusive las de Derecho Privado en la que la entidad estatal es la única propietaria; a las universidades nacionales y beneficencias públicas. En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por COFOPRI.

Las entidades de la administración pública comprendidas en este artículo deberán suspender, a solicitud de COFOPRI, todas las acciones destinadas a iniciar procesos judiciales para la desocupación de terrenos. Esta suspensión se aplica específicamente a los terrenos cuya titularidad haya sido asumida por COFOPRI como resultado de sus acciones de formalización. En estos casos, las entidades de la administración pública, a petición de COFOPRI, deberán instruir a sus Procuradores para que se presenten los desistimientos correspondientes. Cualquier acción que contravenga lo establecido en esta normativa será considerada nula. En el caso de procesos judiciales concluidos y en fase de ejecución de sentencia, si han pasado más de seis (6) meses sin que se haya llevado a cabo la ejecución, COFOPRI está facultado para asumir la titularidad de

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

los terrenos ocupados por posesiones informales con el propósito de formalizarlas. Los terrenos estatales identificados por COFOPRI se reservan únicamente para la adjudicación de parcelas de vivienda del Estado, excluyendo aquellos que estén bajo la jurisdicción de gobiernos regionales o locales según las leyes orgánicas pertinentes.

Artículo 3. Modificación del artículo 7 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.

Se modifica el artículo 7 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; el mismo que queda redactado de la siguiente manera:

"Artículo 7. Exoneraciones

7.1 Exonérese del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier entidad pública, comprendidas en la Ley 27444, exige por la prestación de sus servicios al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para la ejecución de sus acciones y procedimientos de formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional.

7.2 El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), conforme a lo dispuesto en el numeral 7.1 de este artículo, queda exento del pago por servicios de transferencia de información y documentación, así como de cualquier otra acción necesaria para la formalización de la propiedad urbana, en línea con sus objetivos y metas institucionales, pudiendo emplear cualquier medio que resulte necesario para ello.

7.3 En el proceso de formalización, en los casos de procedimientos administrativos trilaterales administrados por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), una vez que se haya emitido la resolución correspondiente en primera o

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

segunda instancia, se procederá a la publicación gratuita de un extracto de dichas resoluciones en el diario oficial "El Peruano".

7.4 El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2030. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente."

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera-. Vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.

Se extiende el plazo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, por un periodo adicional de 4 años, el cual concluirá el 31 de diciembre de 2030. Este nuevo periodo de vigencia comenzará a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente establecido, con el objetivo de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial urbana y contribuir al cierre de las brechas de informalidad en el territorio peruano.

Segunda-. Prioridad de información.

La información obtenida de los levantamientos de campo y los datos gráficos proporcionales por COFOPRI durante los procesos de formalización urbana tienen prioridad sobre los datos gráficos del Registro de la Propiedad cuando estos últimos carecen de información técnica suficiente o son inexistentes. COFOPRI envía esta información a Registro de Predios para actualizar sus datos gráficos y corregir inexactitudes o errores registrales existentes. Los casos en los que se aplica la prevalencia de información catastral serán regulados por el reglamento correspondiente. Con el propósito mencionado, no se requerirá realizar correcciones de área en los inmuebles afectados, ni se aplicarán las disposiciones del Título VI del Reglamento de

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

la Ley N° 28294, o cualquier otra normativa adicional, requisitos o procedimientos establecidos en otros documentos.

Tercera-. Formalización de zonas compatibles para uso residencial.

COFOPRI lleva a cabo el proceso de formalización de posesiones informales en terrenos ocupados que cuenten con zonificación compatible para uso habitacional, otorgándoles automáticamente una zonificación residencial de densidad media. Esta formalización procede únicamente si se determina la idoneidad del terreno para vivienda y no existen restricciones para llevar a cabo el proceso. Posteriormente, una vez concluida la formalización, COFOPRI remite los planos aprobados e inscritos en los Registros Públicos al Gobierno Local correspondiente para realizar el ajuste integral de zonificación pertinente.

Cuarta-. Administración de los Fondos de Canon y Sobre canon en Gobiernos Regionales y Locales.

Se autoriza a los gobiernos regionales y locales para emplear recursos del canon y sobre canon en la financiación o cofinanciación de inversiones destinadas a la formalización de propiedades urbanas en asentamientos informales dentro de sus jurisdicciones. Para llevar a cabo estas acciones, se les otorga la facultad de suscribir convenios tanto entre ellos mismos como con la Agencia de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

El Proyecto de Ley 7871/2023-CR, consta de dos artículos y una disposición complementaria final, tiene como objeto ampliar el plazo de formalización de las posesiones informales asentadas en zonas urbanas hasta el 31 de diciembre del año 2021.

El texto normativo es:

LEY QUE AMPLIA EL PLAZO DE FORMALIZACIÓN DE LAS POSESIONES

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

INFORMALES.

Artículo 1. Objeto de la Ley

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

Artículo 2.- Modificación del numeral 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16 y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

"Artículo 3.- Ámbito de aplicación.

3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de **2021**. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

(...)"

"Artículo 16.- Aplicación

(-...)

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de **2021** sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

(...)"

"Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos

Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de **2021**. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

(...)

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de **2021**.

(...)"

DISPOSICION COMPLEMENTARIA FINAL

Primera: Reglamentación

El Poder Ejecutivo, adecua el Reglamento 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, en un plazo de treinta (30) días calendarios, contados a partir de su publicación. Segunda.- Prioridad de información.

III. MARCO NORMATIVO

III.1. Marco nacional

III.1.1. Constitución Política del Perú.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

- III.1.2. Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.
- III.1.3. Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementario de Formalización de la propiedad informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicio Básicos.
- III.1.4. Ley N° 28923, Ley que Establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- III.1.5. Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- III.1.6. Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 31056.

IV. ANÁLISIS DE LOS PROYECTOS DE LEY

IV.1. Análisis técnico

La necesidad de asegurar el derecho a una vivienda digna mediante la formalización de la propiedad informal en terrenos ocupados por posesiones informales se destaca como una urgencia imperativa en el contexto peruano. Esta iniciativa tiene como objetivo principal brindar seguridad jurídica a los ocupantes informales, garantizar su acceso a servicios básicos y equipamientos urbanos, y promover su inclusión social y económica. Además, se proyecta que contribuirá significativamente a la ordenación del territorio y al desarrollo urbano sostenible mediante una planificación y gestión adecuadas de las áreas afectadas.

Por lo tanto, se hace evidente la necesidad de adoptar medidas legislativas que establezcan un marco normativo claro y efectivo para la regularización de la propiedad informal, con el fin último de asegurar el pleno ejercicio del derecho a una vivienda digna para todos los ciudadanos peruanos.

La importancia vital de esta propuesta radica en la participación comunitaria, que desempeña un rol fundamental en el proceso de regularización de la propiedad informal. Al involucrar a los residentes de las áreas afectadas, se les otorga la oportunidad de

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

empoderarse y de influir directamente en las decisiones que afectan sus vidas y entorno. Esta participación activa de la comunidad también asegura una comprensión profunda y detallada de las condiciones y necesidades específicas de cada área, garantizando que las soluciones propuestas sean adecuadas y efectivas para abordar las situaciones particulares de cada comunidad.

Asimismo, la participación comunitaria facilita la construcción de consenso entre los diversos actores involucrados, incluidos los residentes, las autoridades locales, los organismos gubernamentales y otros interesados. Esto no solo promueve una mayor legitimidad y aceptación de las medidas adoptadas, sino que también contribuye a su efectividad y sostenibilidad a largo plazo.

De acuerdo al Censo Nacional 2017, realizado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática, Del total de viviendas particulares censadas propias, el 50,7% (2 millones 964 mil 813) tiene título de propiedad y el 49,3% (2 millones 888 mil 278) de viviendas no cuentan con dicho documento.

De igual modo, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), dio a conocer que existen más de 108,000 lotes pendientes de formalización y más de 100,000 viviendas que están en estado de informalidad.

Asimismo, el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), a través del boletín *Estado de la Población Peruana 2020*¹⁹, elaborado con ocasión del Día Mundial de la Población, reveló que cerca de la cuarta parte de viviendas (24,5%), son propias sin título de propiedad, generalmente, éstas corresponden a aquellas ubicadas en asentamientos humanos donde los migrantes accedieron a viviendas por invasión.

Considerando el plazo establecido por el Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI), tal como se ha detallado en su boletín oficial, y tomando en cuenta que de los

¹⁹ https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1743/Libro.pdf

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

dieciséis (16) Proyectos de ley acumulados, cinco (5) de ellos han establecido el 31 de diciembre de 2020 como fecha límite en sus iniciativas legislativas correspondientes; esta comisión, tras un análisis exhaustivo, ha decidido que por mayoría se adoptara esta fecha como el plazo límite de la presente normativa.

Esta decisión se fundamenta en la necesidad de establecer una línea temporal clara y coherente para la implementación de las disposiciones legales contempladas en los proyectos acumulados.

Asimismo, se reconoce la importancia de respetar los plazos establecidos por el INEI y de garantizar la consistencia en el marco normativo vigente.

Al adoptar el 31 de diciembre de 2020 como fecha límite, esta comisión busca proporcionar certidumbre y claridad a los diferentes actores involucrados, así como fomentar un proceso legislativo eficiente y efectivo.

4.1.1. Problemática

La ocupación informal de terrenos en el Perú refleja una realidad dolorosa: la falta generalizada de acceso a viviendas dignas. En todo el país, miles de familias se ven obligadas a tomar medidas extremas, invadiendo terrenos baldíos, áreas verdes y otros espacios públicos o privados en busca de un lugar que llamar hogar. Este fenómeno, lejos de ser un simple acto de desobediencia, es un síntoma alarmante de las profundas desigualdades y carencias estructurales que enfrentan muchas comunidades peruanas.

La causa fundamental de esta crisis habitacional radica en la insuficiencia de políticas públicas efectivas en materia de vivienda. La demanda de viviendas adecuadas supera con creces la oferta disponible, dejando a una gran parte de la población sin opciones viables. La migración interna hacia las ciudades en busca de oportunidades laborales agrava aún más esta situación, ejerciendo una presión adicional sobre un mercado inmobiliario ya saturado y provocando un aumento exponencial en los precios de la vivienda.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

La ausencia de viviendas dignas no solo impulsa la ocupación informal de terrenos, sino que también perpetúa un ciclo interminable de pobreza y exclusión social. Las comunidades que se ven obligadas a invadir terrenos carecen de seguridad jurídica, quedando expuestas a desalojos arbitrarios y conflictos legales constantes. Además, la falta de acceso a servicios básicos como agua potable, electricidad y saneamiento crea condiciones de vida extremadamente precarias e insalubres, afectando negativamente la salud y el bienestar de quienes las habitan.

Abordar esta problemática requiere un enfoque integral que combine la implementación de políticas de vivienda inclusivas con medidas efectivas para regularizar la tenencia de la tierra. Es imperativo garantizar el derecho de cada individuo a una vivienda adecuada, proporcionando alternativas sostenibles y justas para aquellos que actualmente carecen de ellas. Solo a través de un compromiso genuino con la equidad y la justicia social podremos superar los desafíos que enfrentan las comunidades más vulnerables en el Perú.

4.1.2. Análisis costo beneficio

La aprobación de proyectos normativos no solo no implica costos adicionales para el Estado, sino que tampoco perjudica ni afecta el presupuesto del sector público ni el erario nacional. Por el contrario, estas iniciativas legislativas tienen como objetivo mejorar los procedimientos de titulación urbana, brindando mayor previsibilidad y proporcionalidad en los criterios de extensión de áreas y en la consideración de la condición socioeconómica de sus beneficiarios.

Al implementar estas medidas, se busca optimizar la gestión de los recursos públicos y promover un desarrollo urbano más equitativo y sostenible. Al proporcionar un marco normativo claro y eficiente, se fomenta la inversión privada y se facilita el acceso a la propiedad de miles de familias, fortaleciendo así el tejido social y contribuyendo al bienestar general de la sociedad.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

En resumen, la aprobación de estos proyectos normativos representa una oportunidad para mejorar la eficiencia administrativa y promover un desarrollo urbano más inclusivo y justo, sin generar impactos negativos en las finanzas públicas.

4.1.3. Impacto sobre las propuestas legislativas dentro de la base legal sobre la vivienda digna.

Las propuestas legislativas tendrán un impacto positivo en el ordenamiento jurídico²⁰ de la Nación, debido a que consolidan las normas de acuerdo a sus competencias dadas por la Constitución Política del Perú. Así mismo beneficiará a las personas en estado de pobreza o pobreza extrema, promoviendo como política de Estado el acceso a una vivienda digna.

En este sentido, ambos proyectos normativos no colisionan con el ordenamiento jurídico, por el contrario promueven políticas para el saneamiento físico legal de los predios y de esta manera garantizar su titulación de sus predios y por ende permitirá que las personas en calidad de poseesionarios precarios sean formalizados por la Municipalidad de su jurisdicción quienes vienen ocupando varios años como asentamientos humanos, y centros poblados en diversos terrenos con la finalidad de llegar a tener una vivienda digna con todos los servicios básicos para su desarrollo familiar y ser reconocidos con el tan ansiado título de propiedad.

En ese sentido de ideas esta comisión de vivienda y construcción, recomienda que debe estar orientado para fines de proyectos de desarrollo o inversión de conformidad con

²⁰ Decreto Supremo N° 008-2006-JUS - Reglamento de la Ley Marco para la Producción y Sistematización Legislativa. Artículo 4.- Análisis de impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional: El análisis de impacto de la vigencia de la norma en la legislación nacional debe precisar si se trata de innovar supliendo vacíos en el ordenamiento o si se trata de una propuesta que modifica o deroga normas vigentes. En caso de tener un efecto derogatorio, éste se debe precisar expresamente. El análisis debe incluir una referencia a los antecedentes, diagnóstico de la situación actual y objetivos de la propuesta. Si se modifica o deroga una norma vigente debe analizarse su idoneidad o efectividad precisando falencias, vacíos o defectos que sea necesario superar mediante una acción normativa.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

sus respectivas competencias netamente de NECESIDAD PUBLICA CON FINES DE VIVIENDA.

Es de señalar una de sus finalidades del SBN, en su artículo 6, literal a) Contribuir al desarrollo del país promoviendo el saneamiento de la propiedad estatal, para incentivar la inversión pública y privada, procurando una eficiente gestión del portafolio mobiliario e inmobiliario del Estado, literal b) Ordenar, integrar y simplificar los procedimientos de adquisición, administración, disposición, registro y supervisión de los bienes estatales a nivel del Gobierno Nacional, regional y local para lograr una gestión eficiente.

Sobre la Ley 31560, que le otorga las funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal (COFOPRI). Establece el propósito de la ley, que es modificar dos leyes existentes, la Ley 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades) y la Ley 28687 (Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos). La modificación tiene como objetivo otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales para llevar a cabo el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura, que así mismo se modificaron el **numeral 1 del artículo 73 y de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972**, se especifica que las municipalidades, ya sea a nivel provincial o distrital, tienen competencias en temas como la zonificación, catastro urbano, habilitación urbana y saneamiento físico legal de las posesiones informales. Además, se establece la regulación provincial sobre el otorgamiento de licencias y el saneamiento de la propiedad predial.

La importancia de la formalización de la propiedad informal y el papel fundamental que desempeñan las municipalidades provinciales y distritales con COFOPRI en este proceso en el país, se debe entender que la formalización no solo legaliza las propiedades, sino que también contribuye al desarrollo urbano y al fortalecimiento de las capacidades de las autoridades locales en sus respectivas jurisdicciones.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

4.1.4. Análisis de las opiniones e información recibidas.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 2368/2021-CR:

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 305-2022-VIVIENDA/DM, y, el Oficio N° 1651-2022-VIVIENDA-SG, que adjuntan el Informe Técnico N° 496-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Dirección de Vivienda; que la condición socio económica de pobreza o extrema pobreza para ser beneficiario de dicha ley sería innecesaria dado que la normativa que regula la formalización de predios se encuentra dirigida a sectores de menores recursos, de conformidad con el inciso a) del artículo 185 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N 009-99-MTC, el cual dispone declarar de interés nacional el establecimiento de un proceso único y simplificado para el acceso a la propiedad predial de terrenos para sectores de menores recursos con fines de vivienda.

Cabe señalar que la propuesta normativa no considera la competencia de las Municipalidades Provinciales de formalizar, de manera exclusiva y excluyente, la propiedad informal hasta la Inscripción del título de propiedad, señalada en el artículo 4 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

El artículo 2 plantea delimitar a 150m² como área máxima a adjudicar respecto de los lotes individuales, con excepción a lotes destinados a brindar servicios comunales o recreacionales a la población, denominados de equipamiento urbano.

Al respecto, el literal b) del artículo 8 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, dispone que la formalización

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

será onerosa cuando los lotes que, siendo destinados para vivienda, cuenten con un área mayor a 300 m², salvo los supuestos del artículo 4 del Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803.

No obstante, la Exposición de Motivos de la propuesta normativa no contiene el sustento técnico que permita justificar la modificación del área de 300 m² a 150 m², considerando las posibles peculiaridades que se pueden presentar en cada lote, como los tipos de hogares existentes que ocupan en forma informal.

Asimismo, el metraje de 150 m² propuesto no resulta aplicable a los Centros Poblados dado que los mismos no son consecuencia de las invasiones señaladas en el proyecto normativo, al contrario, tienen un origen distinto, y por encontrarse asentados originariamente en territorios ubicados en zonas rurales, fuera del área urbana y/o expansión urbana, y cuya población cuenta con estrechos vínculos de identidad regional, usos y costumbres, con documentos que acreditan su posesión o propiedad sobre el predio, reconocidos por los demás habitantes de la población.

Al respecto, lo señalado se encuentra conforme a lo dispuesto en el numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, el cual define a los Centros Poblados, como "posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, casa huerta u otros con fines urbanos, cuyos habitantes han adquirido o transferido los mismos en mérito a documentos basados en usos y costumbres, incluyendo las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad, que los acreditan como titulares, y que no pueden ser inscritos en el Registro de Predios por presentar deficiencias que impiden su inscripción".

La Primera Disposición Complementaria Modificatoria, al incorporar el numeral 3 al artículo 5 de la Ley N° 31056, establece que la condición de pobreza o extrema pobreza del beneficiario se debe acreditar mediante su registro en el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH); sin embargo, puede darse el caso que existan personas que realmente se encuentren en condición de pobreza o extrema pobreza que no puedan

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

demostrar alguna de dichas condiciones debido a que no se encuentran registradas en el SISFOH, lo cual podría excluir en un primer momento a una gran sector de la población, que previamente deberá estar registrado para poder ser beneficiado, contraviniendo los fines del proceso de formalización que es precisamente incorporar a la formalidad a las ocupaciones informales consolidadas por el mérito del ejercicio de su posesión.

La Segunda Disposición Complementaria Modificatoria, al incorporar el numeral 9 al artículo 8 de la Ley N° 31056, incluye en las áreas no comprendidas en los procesos de formalización a las áreas que están desocupadas, vacías o abandonadas, que no están destinadas a equipamiento urbano y que formen parte de la lotización de las posesiones informales, las que serán tituladas a favor del Operador Público del Suelo, creado por la Ley N° 31313, para ser destinadas a fines de reubicación

Sin embargo, de la lectura de dicho supuesto se desprende que tiene como objeto precisar el destino de un tipo de predio a favor de un administrador, como lo es el Operador Público del Suelo, y para fines de reubicación, lo cual es distinto al objeto del artículo 8 de la Ley N° 31056, que es establecer las áreas que no están comprendidas en los procesos de formalización. Por lo que, se debe precisar claramente el objeto de dicha propuesta normativa con la finalidad de evitar problemas en la interpretación normativa.

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), mediante OFICIO N° 220-2022-SUNARP/SN, que adjuntan el Informe Técnico N° 371-2022-SUNARP/DTR, que mediante el mismo describe lo siguiente:

Que, conforme al artículo 1 del proyecto de ley su objeto es incorporar reglas en el proceso de formalización predial urbana, respecto de la extensión máxima de los lotes individuales y de la condición económica de los beneficiarios de la titulación gratuita, en el mismo artículo, se indica que la determinación de áreas máximas tiene como finalidad promover el crecimiento ordenado de las ciudades y de los centros poblados, evitando la especulación predial y la apropiación de terrenos del Estado; y que la determinación

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

fehaciente de la condición socioeconómica de los poseedores, permite que los beneficios de la titulación gratuita, recaigan en personas que se encuentran en condición de pobreza y extrema pobreza.

Sin embargo, la segunda disposición complementaria modificatoria que dispone la incorporación del numeral 9, al artículo 8, de la Ley 31056, no guarda concordancia con la finalidad de la propuesta de ley, pues dicha disposición se refiere a la titulación que se efectuaría a favor del Operador Público del Suelo creado por la Ley N°31313, respecto de las áreas que están desocupadas, vacías o abandonadas, que no están destinadas a equipamiento urbano, y formen parte de la lotización de las posesiones informales para destinarlas a fines de reubicación y no a la extensión máxima de los lotes individuales o la condición económica de los beneficiarios de la titulación gratuita; por lo tanto dicha disposición no sería conforme al objeto del proyecto de ley. Cabe precisar que, en la exposición de motivos, no se encuentra la justificación de esta segunda disposición complementaria modificatoria.

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mediante Oficio N° D000537-2022-COFOPRI-DE, recomienda lo descrito; Efectuado el análisis correspondiente se advierte que el artículo 2 del proyecto de ley no contiene regulación en torno a las áreas resultantes que se pretenden dividir.

Por un lado, a la fecha se cuenta con fórmulas legales que regulan los supuestos de áreas con fines de vivienda mayores al límite legal. Finalmente, dicho artículo no resulta aplicable a los centros poblados y/o pueblos tradicionales.

De otro lado en la exposición de motivos se señala que la regla del metraje máximo de 150m² tiene como sustento la opinión institucional de COFOPRI, haciendo referencia al Oficio N° D001283-2021-COFOPRI-DE del 23 de noviembre de 2021. Al respecto, adjunto a dicho oficio obra el Informe N° D000146-2021-COFOPRI-DND, que desarrolla la opinión institucional con relación a los Proyectos de Ley N° 580/2021-CR y N° 600/2021-CR, habiéndose expuesto expresamente los inconvenientes de aplicar la propuesta de exigir al posesionario reducir su área mayor a 150m².

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

En relación a la Primera Disposición Complementaria Modificatoria del Proyecto de Ley N° 2368/2021-CR, reiteramos lo manifestado en el Informe N° D000146-2021-COFOPRI-DND del 22 de noviembre, en el sentido que la exigencia de acreditar la condición de pobreza o extrema pobreza del beneficiario a través del Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH), generará el riesgo de que muchos de los pobladores que cumplan con todos los requisitos previstos para acceder a la titulación, queden igualmente excluidos. A lo dicho agregamos que el TUO de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC ya orienta estas intervenciones con prioridad en los sectores socioeconómicos de menores recursos.

Respecto a la Segunda Disposición Complementaria Modificatoria del Proyecto de Ley N° 2368/2021-CR, debe tomarse en consideración que lo propuesto no guarda concordancia con normativa vigente. En definitiva, es opinión del COFOPRI que el proyecto resulta inviable.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 2500/2021-CR:

La Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP), mediante OFICIO N° 200-2022-SUNARP/SNEI, que adjunta el Informe Técnico N° 307-2022-SUNARP/DTR, de la Oficina de Asesoría Jurídica; que concluye señalando que:

El proyecto de Ley N° 2500/2021-CR remitido en opinión, en su artículo 1, señala que tiene por objeto facultar al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a formalizar automáticamente los asentamientos humanos cuya población se encuentre en condición de pobreza o pobreza extrema calificadas como tales en el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH).

Al respecto, la propuesta contenida en este artículo no considera a las Municipalidades Provinciales, entidades que también son competentes para formalizar posesiones informales, en virtud de las facultades conferidas por la Ley N° 28687 y normas reglamentarias; por lo que, se considera que esta omisión restringe el acceso de las posesiones informales que podrían ser atendidas directamente por las municipalidades.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Con respecto a la disposición que ha previsto la titulación automática de los asentamientos humanos, debemos señalar que el marco vigente requiere que en los procesos de formalización se realice la evaluación previa y exhaustiva, en su etapa de formalización integral, para identificar y descartar la existencia de derechos de terceros, o de situaciones que impidan la formalización del pueblo por encontrarse en zonas de riesgo, zonas arqueológicas y demás situaciones contempladas en el artículo 3 de la Ley N° 28687 y artículo 8 de la Ley N° 31056, siendo así que de no superarse dichas limitaciones será inviable la formalización y titulación del pueblo.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 306-2022-VIVIENDA/DM, que adjunta el Informe Técnico N° 498-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Dirección de Vivienda; que en relación al artículo 1, se advierte que el Proyecto de Ley tiene como objeto otorgar facultades a COFOPRI para formalizar automáticamente los asentamientos humanos cuya población se encuentre en condición de pobreza o pobreza extrema calificada como tales en el SISFOH.

Al respecto, en relación al título del proyecto de Ley, se advierte que no existe titulación automática de posesiones informales en la normativa vigente, dado que el proceso de formalización requiere de una evaluación de índole técnica, jurídica y física.

Cabe señalar, que la intención de crear un procedimiento de formalización basado en la celeridad no garantiza que esta se efectúe de manera adecuada, dado que la formalización exige que se realice procedimientos de saneamiento necesarios para no vulnerar derechos de terceros, y así asegurar la seguridad jurídica que permita al formalizado no tener problemas futuros con su derecho de propiedad, así como la salvaguarda de la vida y salud de la población, los cuales pueden ser afectados en el caso de posesiones ubicadas en zonas con riesgo no mitigable.

Ahora bien, resulta pertinente señalar que el artículo 6 del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

99-MTC, señala que la formalización de la propiedad de las posesiones informales se desarrolla en dos procesos: 1) El Proceso 1: Formalización Integral, que comprende las acciones de diagnóstico y saneamiento físico legal del terreno ocupado por la posesión informal y. El Proceso 2: Formalización Individual, que comprende el empadronamiento, la calificación y titulación, con su respectiva inscripción en registros públicos.

Es importante señalar, que en el Proceso 1, se realiza el análisis de los derechos de propiedad identificados y las características físicas de la ocupación, como posesiones ubicadas en zonas arqueológicas, zonas no aptas para fines de vivienda (zonas riesgosas), límites y las áreas correspondientes a la expansión urbana, áreas naturales protegidas o zonas reservadas, identificadas y destinadas a programas de vivienda del Estado, reservadas a servicios públicos y equipamiento social, entre otros, con la finalidad de identificar las situaciones contempladas en los artículos 21 y 22 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-99-MTC¹; numeral 3.2 del artículo 3 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos²; y el artículo 8 de la Ley N° 31056.

Asimismo, en el Proceso 2, Formalización Individual, se realiza la difusión orientando a la población sobre los requisitos para acceder a la titulación, el empadronamiento en cada lote para identificar a los poseedores ya la verificación para identificar a quienes cuentan con documentos de propiedad/posesión, la calificación (evaluación) de dicha documentación a fin de constatar el ejercicio de la posesión de manera directa, continua pacífica y pública como propietario, o la existencia de derechos de propiedad sobre el lote, para acceder a la titulación y/o regularización de su derecho con su inscripción en los registros públicos

El artículo 2 dispone que la finalidad es que COFOPRI, conforme a lo previsto en el artículo 3 del Decreto Legislativo N° 803, realice en forma automática la formalización de la propiedad informal de los asentamientos humanos, siempre que cumplan los siguientes requisitos: a) Se encuentren calificados como pobres o pobres extremo en el

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

SISFOH; b) Acrediten posesión en forma personal, directa y pacífica hasta el plazo contemplado en el inciso 31 del artículo 3 de la Ley N° 28687, y. c) Cuenten con un certificado negativo del registro de predios expedido por la SUNARP

Al respecto, se advierte que, al requerir solo los requisitos mencionados, resulta contrario al ordenamiento jurídico que regula la formalización predial, dado que sacrifica diferentes evaluaciones técnicas y legales que le brindan calidad a los procesos de formalización integral e individual que repercuten principalmente en la seguridad jurídica y física (vida y salud) de las poblaciones beneficiadas, los cuales fueron mencionados y se encuentran en el Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal a cargo de COFOPRI.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 2829/2022-CR:

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 359-2022-VIVIENDA/DM, que adjunta el Informe Técnico N° 633-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Dirección de Vivienda; En relación a los artículos 1, 2, 3 y 4 entre otros aspectos, se advierte que el Proyecto de Ley tiene como objeto la ampliación de la vigencia de la formalización de la propiedad predial de la Ley N° 31056 con la finalidad, se alude, de atender la demanda remanente en formalización y titulación de predios, garantizando la atención a las poblaciones sujetas a dicha Ley, y así reducir la brecha de la informalidad predial.

En relación al objeto, aspecto de forma, se pretende modificar los artículos 4 y 10 de la Ley N° 31056. Sobre el artículo 3 del proyecto normativo, en relación al alcance de su aplicación, se advierte que debe referirse directamente a los entes formalizadores que son los que tienen intervención en los procesos de formalización predial urbanos, es decir, las Municipalidades Provinciales y Distritales.

Sobre el artículo 4, sin perjuicio a las observaciones de fondo, se advierte que el mismo no modifica de forma directa la norma primigenia, el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a)

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

del artículo 16 y el primer párrafo y el numeral 21.3 del 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; por lo que, no se encuentra conforme a lo señalado en el Manual de Técnica Legislativa aprobado por el Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MESA-CR del Congreso de la República, que, en relación a los proyectos de ley señala que "La ley modificatoria debe modificar una sola ley, evitando la modificación múltiple o de varias leyes porque dificultan su localización y conocimiento real y completo". Del mismo modo, del artículo 4 del Proyecto de Ley, se advierte, que, la misma pretende modificar al mismo tiempo dos Leyes distintas, Ley N° 28687 y Ley N° 31056; sin embargo, dicho artículo normativo no se encuentra conforme al Manual de Técnica Legislativa del Congreso de la República, el cual dispone, que en "En caso sea estrictamente necesario modificar varias leyes, las modificaciones de cada una se agrupan en artículos diferentes". Por lo que, se debe tomar en cuenta que las modificaciones a leyes distintas deben de ser modificadas en artículos separados. Sobre la finalidad, aspecto de fondo, se argumenta que consiste en atender la demanda remanente en formalización y titulación de predios y, añaden, así poder reducir la brecha de la informalidad predial, por medio de la modificación de algunos artículos de la Ley N° 28687 (al ampliar el plazo de posesión predial informal para efectos de formalización al 31 de diciembre de 2020) y el artículo 10 de la Ley N° 31056 (ampliar el plazo de posesión predial informal al 31 de diciembre de 2020 para que COFOPRI efectúe la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva y regularización de tracto sucesivo). Sin embargo, dicha propuesta normativa de formalización predial contraviene los objetivos y lineamientos de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030, aprobada por Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, la que en su Lineamiento 2.3, referido a "Desincentivar la ocupación informal y especulativa del suelo en las ciudades y centros poblados del país", dispone que "... está orientado a fortalecer el crecimiento ordenado y sostenible de los centros poblados del país, a fin de evitar que los mismos sigan creciendo por invasiones, con poblaciones sin accesos a servicios y equipamientos, inseguras, con limitada accesibilidad y muchas veces asentadas en zonas de riesgo no mitigable". Asimismo, la aprobación de la propuesta normativa podría propiciar que, con sucesivas ampliaciones, se perennice o

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

perpetúe la ampliación de plazo para la formalización predial u otra política de similar objetivo, lo cual fomentaría el crecimiento desordenado e inapropiado de las ciudades, vulnerando lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual dispone que su finalidad es orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales, mediante Oficio N° 1153-2022-ANGR/P, recomienda bajo los argumentos expuestos, es que consideramos estar en desacuerdo con la iniciativa legal propuesta, dado que se pretende formalizar cualquier posesión sobre bien público hasta el 31 de diciembre de 2020, es una invitación al desorden, más aún, si ya existen plazos específicos para la formalización de los predios ante los gobiernos regionales, locales o vía Cofopri. La iniciativa legislativa tiene por objeto ampliar la vigencia de la formalización de la propiedad predial 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, con el fin de impulsar las acciones del proceso de formalización y titulación de predios, que garantice que los ciudadanos que habitan en las posesiones informales más necesitadas, accedan a derechos de propiedad seguros, y de esta forma garantizar que la población tenga la oportunidad de acceder a una vivienda digna y adecuada. Precisa el proyecto de Ley que comprende a aquellas posesiones informales que se hubieran constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre del 2020. Comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyendo aquellos que hayan sido afectado en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono. Señala el proyecto que el Estado de Emergencia Nacional por la COVID-19 requiere atender con mayor urgencia las demandas sociales de la población, a efectos de facilitar y permitir a las poblaciones vulnerables el acceso a la vivienda, electricidad, servicio básicos e

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

indispensables para la prestación del Estado a otros servicios públicos, Salud, Educación y otros. De un lado, el proceso de formalización es vital para la atención adecuada de los servicios básicos exigibles por la población así mismo se garantiza derechos fundamentales del ciudadano.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 3333/2022-CR:

Se ha revisado el Foro Legislativo Virtual del Congreso de la República, y se registran 04 opiniones ciudadanas²¹ respecto del Proyecto de Ley 3810/2022-CR, de las cuales son 03 a favor del proyecto, teniendo 1 propuesta alternativa, se insertan algunas de las opiniones ciudadanas en el marco de lo dispuesto en el Acuerdo del Consejo Directivo del Congreso de la República²².

Siendo las más resaltantes dentro de las 293 favorables las siguientes:

- WILDER IVAN SOBERON GUEVARA

17/03/2023

Creo que este proyecto va cerrando brechas en muchos sectores de la población que por años han vivido marginados y no han podido obtener los servicios básicos me parece que es muy asertado por parte de los parlamentarios que la proponen.

²¹ <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/3333/264855/2021-CR>

²² Acuerdo del Consejo Directivo N° 9-2012-2013/CONSEJO-CR - Opiniones Ciudadanas sobre los Proyectos de Ley - Foros Legislativos Virtuales: "Todos los proyectos de ley que sean presentados y publicados en el Portal del Congreso de la República ingresarán inmediatamente a los Foros Legislativos Virtuales, que tiene a su cargo la Oficina de Participación Ciudadana, con la finalidad de que los ciudadanos puedan expresar sus opiniones, puntos de vista, sugerencias y propuestas sobre las iniciativas legislativas que se encuentran dentro del proceso legislativo".

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

La Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS), mediante OFICIO N° 0153-2023-SUNASS-GG; que adjunta el INFORME N.° 022-2023-SUNASS-DPN, que concluye señalando que:

Al respecto, del proyecto antes mencionado cabe indicar que cuando se hace alusión a "*constancia de factibilidad para servicios básicos*", estos se refieren al análisis y estudio que realiza la Empresa prestadora de servicios (EPS), la cual es la única encargada de brindarlo, mas no las municipalidades como refieren el artículo de la presente iniciativa legislativa, no obstante en el artículo 25 y 26 de la misma normativa vigente, describe que se autoriza a las EPS a otorgar las factibilidades de los servicios básicos, así mismo que los certificados y/o las constancia de posesión son los documentos que dan lugar a dicha factibilidad de servicios, previo procedimiento con las EPS, que dicho sea de paso el mencionado procedimiento y requisitos se encuentran decretados en el artículo 34 del reglamento de la ley marco.

Por lo que, no se requiere regular sobre el mismo, por existir un procedimiento ya descrito en la norma precitada.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 3351/2022-CR:

La Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASS), mediante OFICIO N° 589-2022-SUNASS-GG; que concluye señalando que:

Al respecto, cabe indicar que de acuerdo con el artículo 16 del Reglamento General de la Sunass, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 017-2001-PCM, el ámbito de competencia de la Sunass involucra las actividades de prestación de los servicios de saneamiento. Teniendo en cuenta que el mencionado proyecto amplía los plazos para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales, la Sunass no es la entidad competente para emitir una opinión técnica.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Sin perjuicio de lo anterior, respecto del extremo del artículo 2 del proyecto de Ley, que modifica el artículo 4 de la Ley N° 31056, que a su vez modifica el inciso 3.1 del artículo 3 de la Ley N° 28687, consideramos pertinente hacerle la siguiente precisión:

Donde dice:

"(...) o se verifique la existencia de servicios básicos aprobados por la entidad competente. (...)."

Se sugiere:

"(...) o se verifique la existencia de servicios básicos brindados por los prestadores de servicios. (...)."

Dicha recomendación se realiza sobre la base de lo establecido en el artículo 11 del TUO del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1280, Decreto Legislativo que aprueba la Ley Marco de la Gestión y Prestación de los Servicios de Saneamiento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 016-2021-VIVIENDA que señala cuáles son los prestadores de los servicios de saneamiento.

"Artículo 11.- Prestadores de servicios de saneamiento

11.1. Son prestadores de servicios de saneamiento:

1. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado estatal;
2. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento públicas de accionariado municipal;
3. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento privadas;
4. Empresas prestadoras de servicios de saneamiento mixtas;
5. Unidades de Gestión Municipal;
6. Operadores Especializados; y,
7. Organizaciones Comunales."

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mediante Oficio N° D000537-2022-COFOPRI-DE, recomienda lo descrito; Efectuado el análisis

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

correspondiente se advierte que el artículo 2 del proyecto de ley no contiene regulación en torno a las áreas resultantes que se pretenden dividir.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 3810/2022-CR:

Se ha revisado el Foro Legislativo Virtual del Congreso de la República, y se registran 296 opiniones ciudadanas²³ respecto del Proyecto de Ley 3810/2022-CR, de las cuales son 293 a favor del proyecto, teniendo 1 opinión desfavorable y 2 propuestas alternativas, se insertan algunas de las opiniones ciudadanas en el marco de lo dispuesto en el Acuerdo del Consejo Directivo del Congreso de la República²⁴.

Siendo las más resaltantes dentro de las 293 favorables las siguientes:

- ROLANDO MURRIETA

03/01/2023

Muy válida, el proyecto beneficiará a las personas y/o moradores de escasos recursos económicos a tener un techo digno que por décadas tras décadas esperábamos un proyecto de ley favorable para la población nacional.

- JORGE ALEX REATEGUI TRIGOSO

03/01/2023

Toda persona tiene derecho a tener un techo donde vivir con su familia dignamente como ser humano, formalizar su predio y sanear, formalizarse con los servicios básicos y un título para que el Estado pueda invertir con nuestra agua, luz, desagüe y vivir como ser humano.

²³ <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/3810/264855/2021-CR>

²⁴ Acuerdo del Consejo Directivo N° 9-2012-2013/CONSEJO-CR - Opiniones Ciudadanas sobre los Proyectos de Ley - Foros Legislativos Virtuales: "Todos los proyectos de ley que sean presentados y publicados en el Portal del Congreso de la República ingresarán inmediatamente a los Foros Legislativos Virtuales, que tiene a su cargo la Oficina de Participación Ciudadana, con la finalidad de que los ciudadanos puedan expresar sus opiniones, puntos de vista, sugerencias y propuestas sobre las iniciativas legislativas que se encuentran dentro del proceso legislativo".

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

- **NELLY MABEL CUADROS TORRES**

31/01/2023

Estoy a favor que se amplíe esta ley por el desarrollo de estos pueblos que puedan vivir dignamente para dar una casa a sus hijos y tengan sus servicios básicos que estos pueblos busquen su formalización, Dios los bendiga.

- **JOE PAUL HOYOS RAMIREZ**

31/01/2023

Es un muy buen proyecto favorable para las personas que merecen un lugar para el desarrollo de sus acciones diarias. Todos somos peruanos y el Estado es el ente superior que debe preocuparse por sus residentes y con este proyecto de ley es una muy buena iniciativa de dar a conocer el apoyo y estima hacia su población. IQUITOS.

Siendo la única opinión desfavorable y las 2 propuestas alternativas, las siguientes:

- **KAREN KATHERINE ROJAS ARBILDO**

01/02/2023

Que hay personas que ya vivimos ahí y debería aplicarse lo más pronto posible, gracias.

- **PAULA BEATRIZ VELA URQUIA**

01/02/2023

Buenos días. En mi opinión preferiría que sea permanente. Nosotros los que vivimos en AA. HH. necesitamos vivir como personas decentes, necesitamos los servicios básicos, como el agua que es muy primordial, la luz y el desagüe. Necesitamos ser escuchados por nuestra mejora y beneficio especialmente para nuestros hijos (as). Creo que el gobierno debe ya ponerse bien los pantalones y ayudar a sus pueblos que lo necesitan. Gracias.

- **MANUEL ARCADIO CHIRITO LOPEZ**

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

03/01/2023

A favor de la devolución, la mayoría no ha sido beneficiado.

El Ministerio de Economía y Finanzas mediante Oficio N° 128-2024-EF/10.01, conjuntamente con el Memorandum N° 0031-2023-EF/54.02, que adjuntan el Informe N° 0009-2023-EF/54.02, de la Dirección General de Abastecimiento; que concluye señalando que, la Dirección de Bienes Inmuebles señala que, si bien lo contemplado en el Proyecto de Ley no se vincula con la administración de bienes inmuebles del SNA, en el numeral 3.1 del artículo 3 del Proyecto de Ley se hace referencia al término "inmuebles de propiedad estatal". Al respecto, el numeral 1 del artículo 4 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1439, *define a los "Bienes Inmuebles" como aquellas edificaciones bajo administración de las entidades, independientemente del título jurídico en virtud del cual la ejercen, incluyendo los terrenos sobre los cuales han sido construidas, destinadas al cumplimiento de sus fines, tales como sedes institucionales, archivos, almacenes, depósitos, entre otros, independientemente de su uso efectivo.*

Por lo expuesto, esta Dirección, teniendo en cuenta lo señalado por la Dirección de Bienes Inmuebles, observa el artículo 2 del Proyecto de Ley N° 3810/2022-CR, Ley de ampliación de plazo de formalización de los posecionarios comprendidos en la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, respecto de la propuesta de modificación del numeral 3.1 del artículo 3 de Ley N° 28687, en el extremo que hace referencia a "inmuebles de propiedad estatal".

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 086-2023-VIVIENDA/DM, que adjunta el Informe N° 140-2023-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Dirección de Vivienda; *que en ese sentido, se advierte que el Proyecto de Ley deviene en no viable, de acuerdo a las observaciones formuladas, al contravenir la normatividad vigente relacionada al crecimiento ordenado y sostenible de las ciudades y centros poblados, otros regímenes que amplían el plazo para la formalización de posesiones informales y*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

las destinadas a la defensa y recuperación de predios estatales ilegalmente ocupados, así como contener aspectos que dificultarían su eventual implementación.

Opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN):

CONCLUSIONES

El PL al tener como objeto una nueva ampliación del plazo posesorio para la formalización, implica un menoscabo a las competencias que sobre los predios estatales comprendidos en el periodo materia de extensión tienen la SBN y las entidades, restringiendo de esta manera sus facultades de administración, disposición, supervisión, y recuperación; en ese sentido, la modificación planteada no guarda coherencia con el marco normativo general que rigen los predios estatales.

Por lo expuesto, consideramos que el PL no es viable.

En este sentido, el Proyecto de Ley contravendría la normativa vigente, e implicaría un tratamiento desigual para un mismo problema de informalidad, toda vez que existirían dos regímenes, uno en el que el plazo para formalizar las posesiones informales que se hayan constituido sobre terrenos de propiedad privada sea hasta el 31 de diciembre de 2015; y, el otro régimen, aplicaría para los terrenos ubicados en propiedad estatal constituidos hasta el 31 de diciembre de 2021.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 3885/2022-CR:

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 094-2023-VIVIENDA/DM, que adjunta el Informe N° 158-2023-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Dirección de Vivienda; Los artículos 1 y 2, así como la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley tienen como objeto la modificación de la Ley N° 31056, al ampliar la vigencia de la formalización de la propiedad predial hasta el 31 de diciembre de 2018, con la finalidad de permitir la continuación de la formalización de la propiedad informal y promover el acceso de la población a la vivienda y el desarrollo urbano sostenido.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Es por ello que, la aprobación de la propuesta normativa podría propiciar que, con sucesivas ampliaciones, se perpetúe o perpetúe la ampliación de plazo para la formalización predial u otra política de similar objetivo, lo cual fomentaría el crecimiento desordenado e inapropiado de las ciudades, vulnerando lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, la cual dispone que su finalidad es orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes.

Asimismo, se advierte que el Proyecto de Ley solo se refiere a ampliar el plazo a favor de posesiones ubicadas en terrenos de propiedad estatal, sin tomar en cuenta que el artículo 10 de la Ley N° 31056, dispone el plazo de hasta el 31 de diciembre de 2015 para que las posesiones informales que se hayan constituido sobre terrenos de propiedad privada puedan ser objeto de formalización por parte de COFOPRI mediante la declaración de la prescripción adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo a través de procedimientos y declaraciones masivas.

El Ministerio de Economía y Finanzas mediante Oficio N° 1476-2023-EF/10.01, conjuntamente con el Memorandum N° 0280-2023-EF/54.02, que adjuntan el Informe N° 0073-2023-EF/54.02, de la Dirección General de Abastecimiento; que concluye como opinión al respecto, se advierte que el Proyecto de Ley propone modificar el artículo 4 de la Ley N° 31056, que a su vez modifica el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley N° 28687, con el objeto de ampliar la fecha de constitución de las posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2018. Dicha propuesta de modificación, conforme lo expuesto en la Exposición de Motivos, se debe a la necesidad de formalizar la propiedad predial, dado que, en varias ciudades de nuestro país existen ocupaciones informales de vivienda que no se encuentran dentro de los alcances de la Ley N° 31056, toda vez que el inicio de la posesión es posterior al 31 de diciembre de 2015.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Por su parte, respecto a la Ley N° 28687, corresponde precisar que regula, entre otros, el proceso de formalización de la propiedad informal, declarándose de interés nacional dicha formalización 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.

Sin perjuicio de ello, en el artículo 2 del Proyecto de Ley se hace referencia a "inmuebles de propiedad estatal", lo cual podría generar confusión respecto a si dicho artículo hace referencia a los bienes inmuebles bajo el ámbito del SNA. Por ello, a fin de armonizar la terminología de las normas que conforman el ordenamiento jurídico nacional vigente y compatibilizar los alcances del Proyecto de Ley con la normativa que regula el SNA, resulta necesario **reemplazar en la fórmula legal "inmuebles de propiedad estatal" por "terrenos del Estado"**.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 4510/2022-CR:

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 894-2023-VIVIENDA/SG, que adjunta el Informe N° 466-2023-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Dirección de Vivienda; *Los artículos 1 y 2 del Proyecto de Ley tienen como objeto modificar 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 N° 28687, considerándose ampliar al 31 de diciembre del 2020 para la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dictar 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. Sin embargo, dicha propuesta normativa de formalización predial contraviene los objetivos y lineamientos de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030, aprobada por Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, la que en su Lineamiento 2.3, referido a "Desincentivar la*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

ocupación informal y especulativa del suelo en las ciudades y centros poblados del país", dispone que "... está orientado a fortalecer el crecimiento ordenado y sostenible de los centros poblados del país, a fin de evitar que los mismos sigan creciendo por invasiones, con poblaciones sin accesos a servicios y equipamientos, inseguras, con limitada accesibilidad y muchas veces asentadas en zonas de riesgo no mitigable".

El Ministerio de Desarrollo Agrario y Riego mediante Oficio N° 1238-2023-MIDAGRI-SG, que adjuntan el Informe N° 0539-2023-MIDAGRI-SG/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye como opinión al respecto, se advierte que el Proyecto de Ley propone modificar el artículo 4 de la Ley N° 31056, que a su vez modifica el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley N° 28687, con el objeto de ampliar la fecha de constitución de las posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2020. Dicha propuesta de legislativa, **no se encuentra dentro del ámbito de competencia del MIDAGRI , por lo tanto no es de competencia del Sector agrario y riego.**

El Ministerio de Economía y Finanzas mediante Oficio N° 115-2024-EF/10.01, conjuntamente con el Memorandum N° 0027-2024-EF/54.02, que adjuntan el Informe N° 0006-2024-EF/54.02, de la Dirección General de Abastecimiento; que concluye como opinión al respecto, se advierte que el Proyecto de Ley propone modificar el artículo 4 de la Ley N° 31056, que a su vez modifica el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley N° 28687, con el objeto de ampliar la fecha de constitución de las posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2020. Dicha propuesta de modificación, conforme lo expuesto en la Exposición de Motivos, se debe a la necesidad de formalizar la propiedad predial, dado que, en varias ciudades de nuestro país existen ocupaciones informales de vivienda que no se encuentran dentro de los alcances de la Ley N° 31056, toda vez que el inicio de la posesión es posterior al 31 de diciembre de 2015.

Por su parte, respecto a la Ley N° 28687, corresponde precisar que regula, entre otros, el proceso de formalización de la propiedad informal, declarándose de interés nacional dicha formalización con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal.

Sin perjuicio de ello, en el artículo 2 del Proyecto de Ley se hace referencia a "inmuebles de propiedad estatal", lo cual podría generar confusión respecto a si dicho artículo hace referencia a los bienes inmuebles bajo el ámbito del SNA. Por ello, a fin de armonizar la terminología de las normas que conforman el ordenamiento jurídico nacional vigente y compatibilizar los alcances del Proyecto de Ley con la normativa que regula el SNA, resulta necesario **reemplazar en la fórmula legal "inmuebles de propiedad estatal" por "terrenos del Estado"**.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 5850/2023-CR:

El Ministerio de Cultura mediante el Informe N° 001631-2023-OGAJ/MC, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; del análisis de la propuesta legislativa concluye señalando como opinión del órgano técnico, que;

- a) El proyecto legislativo que modifica el numeral 3.2.2 inciso 3.2 del artículo 3 de la Ley N° 28687, presenta en su artículo único una redacción inadecuada al excluir del ámbito de aplicación de la referida ley, para los efectos del proceso de formalización de la posesión informal, a las áreas que cuentan con Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos en Superficie – CIRAS; toda vez que a través del referido documento el Ministerio de Cultura certifica que en un área determinada no existen evidencias arqueológicas en superficie.*
- b) En esta línea, precisa que el CIRAS permite continuar con el proceso de formalización de la propiedad informal y la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas en proceso de formalización; certificando que en el área solicitada no existe evidencia arqueológica en superficie, con lo que se contribuye a la protección del Patrimonio Cultural de la Nación.*
- c) De esta manera, carecería de justificación técnica que en aquellas áreas que disponen de CIRAS, que descarta la presencia de evidencias arqueológicas en*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

superficie, no se comprendan dentro del ámbito de aplicación de la Ley N° 28687; por lo cual, se considera necesario suprimir la alusión al referido certificado, y mantener la redacción consignada en la Ley N° 28687.

d) Conforme a lo expuesto, considera no viable el Proyecto de Ley, no debiendo modificarse la redacción consignada en la Ley N° 28687.

Por lo expuesto, el Ministerio de Cultura, opina que el Proyecto de Ley N° 5850/2023-CR es inviable.

El Ministerio de Energía y Minas mediante Oficio N° 482-2023-MINEM/DM, que adjunta el Informe N° 1088-2023-MINEM/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión técnica:

(i) La exposición de motivos del proyecto, no contiene un análisis sistemático de las leyes que regulan el Patrimonio Cultural y el Patrimonio Paleontológico y como impacta el proyecto respecto de dichos cuerpos normativos, siendo que la fundamentación versa sobre noticias contenidas en medios de comunicación escrita, sin que se evidencie mayores indagaciones que determinen la existencia de los supuestos de hecho referidos a la formalización urbana que regula la Ley que se propone modificar.

(ii) En cuanto al requisito de emisión del certificado de inexistencia de restos paleontológicos, tenemos que la Ley N° 31204, que regula las zonas paleontológicas, es posterior a la Ley N° 31056; sin embargo, la Ley N° 31204, establece que la intangibilidad de una zona paleontológica en su totalidad o parte de ella, es determinada mediante una declaración de patrimonio paleontológico del Perú por el INGEMMET (inciso 1.7 del artículo 1 de la citada Ley: "Las zonas paleontológicas, o parte de ellas, ya declaradas como patrimonio paleontológico del Perú son intangibles; no obstante, si por necesidad pública o de interés nacional declarada por ley debe de realizarse obras de inversión pública o privada que impliquen una remoción de tierras, el INGEMMET, bajo responsabilidad, debe de emitir previamente un certificado que garantice haberse realizado las disposiciones necesarias para la colecta, protección y preservación de los fósiles de relevancia científica, histórica y didáctica encontradas en el patrimonio paleontológico del Perú").

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

(iii) Cabe señalar, que el Proyecto de Reglamento de la Ley N° 31204, Ley General del Patrimonio Paleontológico del Perú, se encuentra en etapa de Pre- Publicación desde el 26 de abril del 2023, conforme la Resolución Ministerial N° 171-2023-MINEM/DM, incorporando en dicho reglamento el caso de zonas de viviendas consolidadas, disponiendo su numeral 34.1.3 del inciso 34.1 del artículo 34, que el certificado de inexistencia de restos paleontológicos no será exigible en áreas urbanas consolidadas.

(iv) Corresponde a una norma reglamentaria y no a una norma con rango de Ley establecer requisitos documentales específicos (CIRA o Certificaciones) para los procedimientos.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 5927/2023-CR:

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 028 -2024-VIVIENDA/DM, que adjunta el Informe N° 026-2024-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Dirección de Vivienda; Asimismo, la aprobación de la propuesta normativa podría propiciar que, con sucesivas ampliaciones, se perennice o perpetúe la ampliación de plazo para la formalización predial u otra medida de similar objetivo, lo cual fomentaría el crecimiento desordenado e inapropiado de las ciudades, vulnerando lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, que dispone que su finalidad es orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. (...) Asimismo, se advierte que el Proyecto de Ley solo se refiere a ampliar el plazo a favor de posesiones ubicadas en terrenos de propiedad estatal, sin tomar en cuenta que el artículo 10 de la Ley N° 31056, dispone el plazo de hasta el 31 de diciembre de 2015 para que las posesiones informales que se hayan constituido sobre terrenos de propiedad privada puedan ser objeto de formalización por parte de COFOPRI mediante la declaración de la prescripción adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo a través de procedimientos y declaraciones masivos.

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Opinión de la Asamblea Nacional de Gobiernos Regionales, mediante el Oficio N° 532-2024-ANGR/P, hace llegar la **OPINION FAVORABLE**, indicando que la ampliación del plazo, es razonable dado que la formalización de la propiedad inmueble en el Perú es un problema de suma importancia, y que dicha formalización de la propiedad genera un valor agregado a dichas propiedades que podrían ser factibles de créditos del sistema financiero y también garantizar su derecho a la vivienda frente a terceros, por lo que concluyen que, *ampliar el plazo hasta el 31 de diciembre del 2020, alcanzaría a formalizar y beneficiar solamente dentro del mismo rango de tiempo otorgado.*

- Sobre el Proyecto de Ley N° 7121/2023-CR:

Mediante oficio N° 2616-2024-OPC-OM-CR, de la Oficina de Participación Ciudadana, se deja constancia de que han realizado múltiples opiniones ciudadanas es por ello que, se ha revisado el Foro Legislativo Virtual del Congreso de la República, y se registran 6 opiniones ciudadanas²⁵ respecto del Proyecto de Ley 7121/2023-CR, las cuales todas ellas son a favor del proyecto, se insertan algunas de las opiniones ciudadanas en el marco de lo dispuesto en el Acuerdo del Consejo Directivo del Congreso de la República²⁶.

Siendo las más resaltantes dentro de las opiniones favorables las siguientes:

- OSCAR VILLANUEVA ANAHUA**
17/03/2024

²⁵ <https://wb2server.congreso.gob.pe/participacion-ciudadana-portal/#/informe-mensual/2021/7121/202403/264855/2021-CR>

²⁶ Acuerdo del Consejo Directivo N° 9-2012-2013/CONSEJO-CR - Opiniones Ciudadanas sobre los Proyectos de Ley - Foros Legislativos Virtuales: "Todos los proyectos de ley que sean presentados y publicados en el Portal del Congreso de la República ingresarán inmediatamente a los Foros Legislativos Virtuales, que tiene a su cargo la Oficina de Participación Ciudadana, con la finalidad de que los ciudadanos puedan expresar sus opiniones, puntos de vista, sugerencias y propuestas sobre las iniciativas legislativas que se encuentran dentro del proceso legislativo".

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Me parece muy bien y bueno, ya era tiempo para que muchas familias peruanas puedan formalizar sus terrenos y así seguir avanzando, gracias.

- **EDWIN LEONOR VALERIANO JARECA**

17/03/2024

Un proyecto de ley de mucha importancia y de interés nacional. Esperamos su pronta aprobación para poder contar por fin con una vivienda digna.

- **DUCIO TOMAS PACCI HUISA**

11/03/2024

Estoy de acuerdo con el proyecto.

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento mediante Oficio N° 028 -2024-VIVIENDA/DM, que adjunta el Informe N° 026-2024-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Dirección de Vivienda; *Asimismo, la aprobación de la propuesta normativa podría propiciar que, con sucesivas ampliaciones, se perennice o perpetúe la ampliación de plazo para la formalización predial u otra medida de similar objetivo, lo cual fomentaría el crecimiento desordenado e inapropiado de las ciudades, vulnerando lo establecido en el artículo 2 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, que dispone que su finalidad es orientar el desarrollo de ciudades y centros poblados para ser sostenibles, accesibles, inclusivos, competitivos, justos, diversos y generadores de oportunidades para toda la ciudadanía, promoviendo la integración y el crecimiento ordenado, procurando la creación de un hábitat seguro y saludable con el fin de mejorar la calidad de vida de sus habitantes. (...) Asimismo, se advierte que el Proyecto de Ley solo se refiere a ampliar el plazo a favor de posesiones ubicadas en terrenos de propiedad estatal, sin tomar en cuenta que el artículo 10 de la Ley N° 31056, dispone el plazo de hasta el 31 de diciembre de 2015 para que las posesiones informales que se hayan constituido sobre terrenos de propiedad privada puedan ser objeto de formalización por parte de COFOPRI mediante la declaración de la prescripción adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo a través de procedimientos y declaraciones masivos.*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Opinión de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales; *Es opinión reiterada de esta Superintendencia que las sucesivas ampliaciones del plazo de posesión para la formalización de posesiones informales, van en contra de las políticas públicas en vivienda y urbanismo, respecto de las cuales el Estado viene impulsando normatividad que contribuya al crecimiento ordenado de las ciudades, el uso racional del suelo, y la ocupación del suelo urbano en condiciones adecuadas, con acceso a servicios, como la regulación de los programas municipales de vivienda, la Ley del Operador Público del Suelo, su reglamento, el Reglamento de Vivienda de Interés Social, entre otras; por el contrario, una nueva ampliación beneficiaria al esquema ilegal de ocupación del suelo estatal, que mediante la comisión del delito de usurpación capta suelo urbano estatal para destinarlo al tráfico ilegal de tierras, sin importar si se pone en riesgo a la población que finalmente ocupa dichos terrenos, muchas veces en zonas de riesgo no mitigable (pese a que normativamente ello no es posible, conforme lo dispuesto en el artículo 8 de la Ley N°31056), insalubres, o sin servicios básicos, con la promesa de que dichas ocupaciones ilegales, finalmente serán reconocidas. (...)*
Por lo expuesto, consideramos que el PL no es viable.

- Sobre el Proyecto de Ley N° 7406/2023-CR:

La Contraloría General de La Republica Oficio N° 003956-2024-CG/DC, que contiene como anexo al Oficio N° 3953-2024-CG/DC, dentro del cual concluye que, *La Contraloría General de la República es competente para opinar sobre los proyectos de normas legales que conciernan al control gubernamental y a las atribuciones de los órganos de auditoría interna, marco en el cual se advierte que el Proyecto de Ley N° 7406/2023-CR, "Ley que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal, y la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización", no incide propiamente en el ámbito de competencia de esta Entidad Fiscalizadora Superior; asimismo, del Proyecto de Ley no se advierte que establezca algún tipo de encargo a la Contraloría General de la República o a los órganos*

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

conformantes del Sistema Nacional de Control, por lo que la referida iniciativa legislativa no se encuentra en el ámbito de la competencia funcional para la emisión de opinión institucional, conforme al literal h) del artículo 32 de la Ley N° 27785.

La Presidencia del Consejo de Ministros, mediante informe N° D000633-2024-PCM-OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; que concluye señalando como opinión de la Presidencia de Ministro; que existe una Afectación al principio de coherencia normativa La Cuarta Disposición Complementaria Final del Proyecto de Ley N° 7406/2023- CR, faculta a los Gobiernos Regionales y Locales a utilizar el canon y sobrecanon para el financiamiento o cofinanciamiento de inversiones orientadas a la formalización de predios urbanos de posesiones informales ubicadas en el ámbito de sus jurisdicciones; facultándolos, además, a ejecutar lo señalado mediante convenios suscritos entre sí y con el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

Asimismo, en cuanto a la utilización del Canon, el artículo 6 de la acotada Ley, señala: "6.1 El control y ejecución de los recursos correspondientes al canon, asignado a los gobiernos locales, está sujeto a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades y la presente Ley.

6.2. Los recursos que los gobiernos regionales y gobiernos locales reciban por concepto de canon serán utilizados para el financiamiento o cofinanciamiento de proyectos u obras de infraestructura de impacto regional y local, respectivamente, a cuyo efecto se establecen las cuentas destinadas a estos fines.

También podrán ser utilizados para el financiamiento de Bonos Familiares Habitacionales (BFH) destinados a proyectos de vivienda del Programa Techo Propio y para el financiamiento del Programa Nacional de Vivienda Rural, mediante convenios con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento o el Fondo MIVIVIENDA, según corresponda.

Los gobiernos regionales entregarán el 20% (veinte por ciento) del total percibido por canon a las universidades públicas y el 10% (diez por ciento) del total percibido por canon a los institutos y escuelas de educación superior de su circunscripción, destinado

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

exclusivamente a la inversión en investigación científica y tecnológica y de su respectiva infraestructura, que potencien su desarrollo. El canon petrolero mantiene las condiciones actuales de distribución conforme a ley."

4.1.7. Vinculación con el Acuerdo Nacional y la Agenda Legislativa

Los proyectos normativos se encuentran directamente vinculados con los siguientes objetivos del Acuerdo Nacional:

II. Equidad y Justicia Social. 11. Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación. El Estado: (a). combatirá toda forma de discriminación, promoviendo la igualdad de oportunidades.

IV. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado. 32. Gestión del Riesgo de Desastres. El Estado:

D). Fomentará la reducción del riesgo de desastres tomando en consideración que la expansión de ciudades y la densificación de la población se debe adaptar al cambio climático, ubicando los proyectos de desarrollo en zonas en las de menor peligro según los estudios de microzonificación multiamenaza.

IV. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado. 34. 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.

IV. Estado Eficiente, Transparente y Descentralizado. 34. El Estado:

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

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

innovación, cadenas de valor y oportunidades de inversión en actividades primarias, industriales y de servicios.

Asimismo, las iniciativas legislativas tienen relación con la Agenda Legislativa para el periodo anual de sesiones 2023-2024 en:

Objetivo II. Equidad y Justicia Social. 10. Reducción de la pobreza. 30. Lucha contra la pobreza.

Objetivo II. Equidad y Justicia Social. 11. Promoción de la igualdad de oportunidades sin discriminación. 31. Acciones del Estado contra la discriminación y la inequidad social

V. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto, la Comisión de Vivienda y Construcción, de conformidad con el literal b) del artículo 70 del Reglamento del Congreso de la República, recomienda la **APROBACIÓN** de los Proyectos de Ley N° 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR, con el siguiente **TEXTO SUSTITUTORIO**:

El Congreso de la República.

Ha dado la Ley siguiente:

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto regularizar la condición de la propiedad en áreas ocupadas por posesiones informales a través de un marco legal para la formalización de la tenencia de la tierra y de las construcciones en dichas áreas, así como promover y garantizar el derecho fundamental de acceso a una vivienda digna para aquellos que residan en áreas ocupadas por posesiones informales.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La presente ley tiene por finalidad reducir la brecha de acceso a una vivienda digna mediante la regularización de la propiedad en áreas ocupadas por posesiones informales y la reducción del tráfico de terrenos, así como promover medidas destinadas a mejorar las condiciones de habitabilidad brindar seguridad jurídica a los ocupantes y fomentar la construcción de viviendas adecuadas y asequibles en favor de la ciudadanía.

Artículo 3. Definición de posesión informal

3.1. Se considera posesión informal a la ocupación de un terreno o inmueble por parte de individuos o comunidades sin contar con el respaldo legal o título de propiedad que respalde esa ocupación. Dicha posesión informal puede surgir por la ocupación de terrenos baldíos, la construcción de viviendas en áreas no autorizadas o la ocupación de inmuebles abandonados, entre otras circunstancias.

3.2. La posesión informal no implica necesariamente el incumplimiento de la normativa por parte de los ocupantes informales, pero puede generar situaciones de inseguridad jurídica y socioeconómica tanto para estos como para la comunidad en su conjunto.

Artículo 4. Acciones para fomentar la participación comunitaria

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

La presente ley promueve un enfoque participativo y colaborativo en la gestión de las áreas informales y en la implementación de las políticas de regularización y mejora de vivienda a través de las siguientes disposiciones:

- a) **Creación de comités de vecinos.** Los poseedores informales solicitan, a la municipalidad provincial o distrital, su inscripción como comité vecinal que, a su vez, es conformado por comités por manzanas y macromanzanas, integrados por representantes de la comunidad, autoridades locales y otros actores relevantes, con el objetivo de coordinar acciones y proyectos para la formalización, el acceso a servicios básicos y el mejoramiento del barrio. La vigencia, la forma de organización y la autorregulación son decididas por el comité vecinal a propuesta de la municipalidad provincial o municipalidad distrital.
- b) **Consulta y diálogo.** Se garantizara la participación activa de la comunidad en la toma de decisiones relacionadas con la regularización de la propiedad y el desarrollo de las áreas informales, mediante la realización de consultas públicas, audiencias y mesas de diálogo que permitan recoger las opiniones y necesidades de los habitantes.
- c) **Capacitación y empoderamiento.** La municipalidad provincial o municipalidad distrital, que se encuentre a cargo de la jurisdicción donde se hallan los predios de posesiones informales, y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), de manera obligatoria, brindan capacitación y asesoramiento técnico a los residentes de las áreas informales por lo menos cuatro veces al año, con el fin de fortalecer sus capacidades organizativas y de gestión comunitaria, además de promover su participación activa en la planificación y ejecución de proyectos de mejoramiento del hábitat.

Artículo 5. Medidas de prevención de futuras informalidades

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Con el propósito de evitar la proliferación de nuevas ocupaciones informales en el futuro y promover un desarrollo urbano planificado y sostenible, se establecen las siguientes medidas:

- a) **Planificación urbana integral.** Los gobiernos locales, con el apoyo del gobierno nacional, elaboran planes de desarrollo urbano que incluyan zonificaciones claras y precisas, así como normativas que regulen el uso del suelo y la ocupación de terrenos, con el fin de prevenir la formación de áreas informales y garantizar un crecimiento ordenado de la ciudad.
- b) **Control y fiscalización.** Se establecen mecanismos de control y fiscalización para evitar la ocupación ilegal de terrenos y la construcción de viviendas en áreas no aptas para la habitabilidad mediante la aplicación de sanciones a quienes incumplan con las disposiciones establecidas en la normativa urbana y de ordenamiento territorial.
- c) **Promoción de alternativas habitacionales.** Se impulsan políticas de vivienda que promuevan el acceso a soluciones habitacionales formales y asequibles para la población de bajos ingresos, a través de programas de construcción de vivienda social, subsidios habitacionales y acceso a créditos para la adquisición de vivienda.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Adecuación de los reglamentos de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos

El Poder Ejecutivo adecuará el Reglamento del Título I, "Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares", aprobado por Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA; y el Reglamento del Título II "Acceso al suelo de sectores de menores recursos económicos" y del Título III, "Facilidades para la prestación de servicios básicos", aprobado por

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Decreto Supremo 017-2006-VIVIENDA, de la Ley 28687, a las modificaciones dispuestas en la presente ley en el plazo de noventa días hábiles contados a partir de su vigencia.

SEGUNDA. Adecuación del Reglamento de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización

El Poder Ejecutivo adecuará el Reglamento de la Ley 31056, aprobado por Decreto Supremo 002-2021-VIVIENDA, a las modificaciones dispuestas en la presente ley en el plazo de noventa días hábiles contados a partir de su vigencia.

TERCERA. Adecuación del Reglamento de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos

El Poder Ejecutivo adecuará el Reglamento de la Ley 28923, aprobado por Decreto Supremo 008-2007-VIVIENDA, a las modificaciones dispuestas en la presente ley en el plazo de noventa días hábiles contados a partir de su vigencia.

CUARTA. Adecuación de procedimientos

Las entidades del Estado adecuarán sus procedimientos internos para cumplir con lo establecido en la presente ley dentro de los noventa días hábiles desde su entrada en vigor.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS

PRIMERA. Modificación de los artículos 3, 16, 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Se modifican los artículos 3 —párrafo 3.1—, 16 —literal a—, 21 —párrafo introductorio y párrafo 21.3— de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, en los siguientes términos:

"Artículo 3. Ámbito de aplicación

3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el **31 de diciembre de 2021**.

Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono [...]"

"Artículo 16. Aplicación

El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre:

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el **31 de diciembre de 2021** sobre los que habrá que efectuar, previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

b) [...]

[...]

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Artículo 21. De la expropiación de los terrenos

Declárese de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el **31 de diciembre de 2021**. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

[...]

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al **31 de diciembre de 2021**.

21.4 [...]"

SEGUNDA. Modificación de los artículos 5, 7 y 10 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización

Se modifican los artículos 5, 7, 8 —numeral 8.1— y 10 —párrafo 10.2— de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, en los siguientes términos:

"Artículo 5. De los beneficiarios

5.1. Para ser beneficiario de la presente ley, el poseionario y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante COFOPRI y la **municipalidad provincial o la municipalidad distrital**, que a la fecha de la formalización no es **ni haya sido** 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, **de igual modo, si el**

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

beneficiario ha sido copropietario por medio de bienes de la sociedad de gananciales y ya no lo es por motivo de divorcio, queda facultado para acogerse a la presente norma.

5.2. El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de **diez 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 La condición de pobreza o extrema pobreza del beneficiario de la presente ley debe constar en el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH). Esta condición no exime al beneficiario de ser evaluado por la entidad formalizadora, a fin de descartar la preexistencia de derechos de terceros o que estén ubicados en zonas de riesgo o en zonas arqueológicas, y que no estén dentro de ninguno de los supuestos previstos en el numeral 2 del 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, y en el artículo 8.

[...]

Artículo 7. Exoneraciones

7.1 Exonérase del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier **entidad** pública exige por la prestación de sus servicios al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para la ejecución de sus acciones y procedimientos de formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional. **Para tal efecto, se entiende como entidad pública a toda aquella comprendida dentro de los alcances del artículo I del título preliminar de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, cuyo Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo 004-2019-JUS, incluye a los organismos constitucionalmente autónomos.**

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

7.2. El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), dentro de los alcances del numeral 7.1 de este artículo, también está exonerado del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y de cualquier otra acción requerida o dispuesta por el COFOPRI, para la ejecución de la formalización de la propiedad predial urbana y el cumplimiento de sus objetivos institucionales.

7.3. Para los fines de formalización, tratándose de procedimientos administrativos trilaterales a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), una vez resueltos mediante resolución de primera o segunda instancia, se publica un extracto de esta, de forma gratuita, en el diario oficial El Peruano.

7.4. El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el **31 de diciembre de 2028**. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente.

Artículo 8. Áreas no comprendidas en los procesos de formalización

No están comprendidos en el ámbito de aplicación de la presente ley para los efectos del proceso de formalización, las siguientes áreas y terrenos:

1. Los de uso o reservados para el desarrollo de servicios públicos, equipamiento educativo, áreas de recreación pública, siempre que el documento que así los determine se haya expedido de forma anterior a la fecha de ocupación física del área urbana informal. **El gobierno local o la entidad responsable de determinar el uso para dicho fin puede reubicar, de manera excepcional, en una zona próxima el área que se encuentra en posesión informal con fines de vivienda, de manera que este poseedor pueda acceder a la titulación.**
2. [...]

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Artículo 10. Competencia para la declaración de propiedad

[...]

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

TERCERA. Incorporación de los artículos 12, 13 y 14 en la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización

Se incorporan los artículos 12, 13 y 14 en la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización, con el siguiente texto:

"Artículo 12. Procesos judiciales sobre predios estatales

Se faculta al titular y a la Procuraduría del COFOPRI para interponer el desistimiento de las pretensiones en los procesos judiciales destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad es asumida por dicha entidad en cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

Artículo 13. Prevalencia de información

La información de los planos levantados en campo y la información gráfica que emita el COFOPRI en los procesos de formalización urbana a su cargo prevalecen sobre la información gráfica obrante en el Registro de Predios en los casos en que este último no cuente con la información técnica suficiente o fuere inexistente. El COFOPRI remite la citada información al Registro de Predios para que actualice su información gráfica o subsane inexactitudes o errores registrales existentes. El reglamento regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral. En tales casos, no es necesario ejecutar rectificaciones de área en los predios involucrados ni resulta de aplicación previa las disposiciones del Título VI del Reglamento de la Ley 28294, aprobado por el Decreto Supremo 005-2006 JUS, ni otra regla, requisitos o procedimientos establecidos en otros textos normativos. La

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

SUNARP no requiere mayores requisitos a los establecidos en la presente ley y su reglamento.

Artículo 14. Formalización en áreas compatibles con fines de vivienda
El COFOPRI implementa el proceso de formalización de aquellas posesiones informales cuyos terrenos ocupados tengan una zonificación compatible para fines de vivienda. En estos supuestos, el terreno materia de formalización adquiere de pleno derecho una zonificación residencial de densidad media. La formalización se efectúa siempre y cuando se determine que el terreno es apto para fines de vivienda y no existan limitaciones para la ejecución del proceso. Ejecutada la formalización, el COFOPRI remite al respectivo gobierno local los planos aprobados e inscritos en Registros Públicos, para que realice el reajuste integral de zonificación correspondiente."

CUARTA. Modificación del artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos

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:

"Artículo 2. Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación
Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el **31 de diciembre de 2028**.
Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica en el país."

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR, 2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR, 3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR, 5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR, 7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR, 7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES"

Dese cuenta.
Plataforma de Sesiones Virtuales.

Lima, 04 de junio de 2024.

María Agüero Gutiérrez
Presidenta
Comisión de Vivienda y Construcción



Firmado digitalmente por:
PORTALATINO AVALOS Kelly
Roxana FAU 20161749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/06/2024 11:55:47-0500



Firmado digitalmente por:
AGÜERO GUTIERREZ Maria
Antonieta FAU 20161749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/06/2024 15:34:36-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20161749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 06/06/2024 16:46:17-0500



Firmado digitalmente por:
CORDOVA LOBATON Maria
Jessica FAU 20161749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/06/2024 11:29:39-0500



Firmado digitalmente por:
MARTINEZ TALAVERA Pedro
Edwin FAU 20161749128 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/06/2024 15:38:46-0500



Firmado digitalmente por:
ARRIOLA TUEROS JOSE
ALBERTO FIR 25542661 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 12/06/2024 09:44:40-0500

DICTAMEN RECAÍDO EN LOS PROYECTOS
DE LEY 2368/2021-CR, 2500/2021-CR,
2829/2022-CR, 3333/2022-CR, 3351/2022-CR,
3810/2022-CR, 3885/2022-CR, 4510/2022-CR,
5850/2023-CR, 5927/2023-CR, 7121/2023-CR,
7406/2023-CR, 7479/2023-CR, 7721/2023-CR,
7768/2023-CR y 7871/2023-CR QUE, CON
TEXTO SUSTITUTORIO, PROPONE LA "LEY
QUE PROMUEVE EL DERECHO DE ACCESO
A UNA VIVIENDA DIGNA A TRAVÉS DE LA
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
INFORMAL EN TERRENOS OCUPADOS POR
POSESIONES INFORMALES"



Firmado digitalmente por:
CHACON TRUJILLO Nilza
Verly FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 11:39:55-0500



Firmado digitalmente por:
CALLE LOBATON Digna FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 12:29:08-0500



Firmado digitalmente por:
HERRERA MEDINA Noelia
Rossvith FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 19:02:10-0500



Firmado digitalmente por:
FLORES RUIZ Víctor
Seferino FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 11:12:48-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 09:41:29-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 10/06/2024 12:17:09-0500



Firmado digitalmente por:
GARCIA CORREA Idelso
Manuel FAU 20161749126 soft
Motivo: Doy fe
Fecha: 06/06/2024 16:46:44-0500



Firmado digitalmente por:
MOYANO DELGADO Martha
Lupe FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 11:54:39-0500



Firmado digitalmente por:
PICON QUEDO Luis Raul FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 12:09:37-0500



Firmado digitalmente por:
BURGOS OLIVEROS Juan
Bartolome FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 11/06/2024 12:25:20-0500