

- VIVIENDA

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Bicentenario, de la consolidación de la Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Lima, 16 de diciembre de 2024

OFICIO N° 354 -2024 -PR

Señor
EDUARDO SALHUANA CAVIDES
Presidente del Congreso de la República
Presente.-



Tenemos el agrado de dirigirnos a usted, con relación a la Autógrafa de Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales. Al respecto, consideramos conveniente observarla por lo siguiente¹:

De la Autógrafa de Ley

1. La Autógrafa de Ley en comentario consta de cinco (05) artículos, dos (02) disposiciones complementarias finales y una disposición complementaria derogatoria, los cuales establecen lo siguiente:
 - El artículo 1 propone la ampliación del plazo señalado en los artículos 3, 16 y 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.
 - El artículo 2 plantea la ampliación del plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medida para la formalización.
 - El artículo 3 propone la modificación del artículo 15 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 4 recoge la propuesta de modificación del artículo 7 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medida para la formalización.
 - El artículo 5 propone la incorporación de los artículos 12 y 13 en la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medida para la formalización.
 - La Primera Disposición Complementaria Final establece la adecuación de los reglamentos de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de

¹ Sobre la base del Informe N° D00306-2024-VIVIENDA/SG-OGAJ, Informe Legal N° 02239-2024-MINDEF/SG-OGAJ e Informe N° 0168-2024-EF/61.01.

formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos y de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medida para la formalización.

- La Segunda Disposición Complementaria Final señala que las entidades de la Administración Pública adecuarán los procedimientos internos para cumplir con lo establecido en la presente ley dentro de los noventa días hábiles desde su entrada en vigor.
- La Única Disposición Complementaria Derogatoria prevé la derogación de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medida para la formalización.

Observaciones a la Autógrafa de Ley

2. Al respecto debemos señalar que, la Autógrafa de Ley tiene como propósito ampliar el plazo de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados informalmente hasta el 31 de diciembre de 2021.

Cabe indicar que, bajo el marco legal vigente, el plazo de posesión que se exige a las posesiones informales para que puedan ser materia de formalización es el 31 de diciembre de 2015; con lo cual, la Autógrafa de Ley pretende la ampliación de dicho plazo en seis (6) años.

Al respecto, **no se evidencia el sustento suficiente para justificar la modificatoria antes señalada**, toda vez que el diagnóstico de la informalidad realizado en el año 2022, ejecutado por las 24 oficinas zonales de COFOPRI.

Asimismo, cabe señalar que la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo (PNVU) aprobada mediante Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA identificó como problema público las inadecuadas condiciones de habitabilidad producto de, entre otras causas, la “consolidación de la dinámica de producción informal del suelo”.

Al respecto se refiere que: “La consolidación de la dinámica de producción informal del suelo es una causa de la insostenibilidad social (promueve la inequidad) y económica (eleva los costos) de las dinámicas de producción y ocupación del suelo. Esta se da principalmente por las estrategias de respuesta por parte de distintos niveles de gobierno al reclamo de la población de obtener servicios y títulos: “la población no demanda vivienda social, sino agua, pistas y títulos—es decir, políticas ‘reactivas’ de subsanación luego del hecho consumado de la ocupación irregular del suelo”.

Por ello, la PNVU propuso como Objetivo Prioritario, el “Garantizar la sostenibilidad de las dinámicas de ocupación del suelo en las ciudades y centros poblados del país” y formuló el Lineamiento 3 “Desincentivar la ocupación informal y especulativa del suelo

en las ciudades y centros poblados”, el mismo que se encuentra 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.

En ese sentido, el referido lineamiento tiene por objetivo establecer mecanismos que desincentiven las ocupaciones informales y fortalezcan la ocupación ordenada y planificada de nuestro territorio. Asimismo, está orientado a evitar la ocupación del suelo con fines especulativos, ya que ello representa una limitante en el desarrollo urbano. La especulación del suelo se da con el fin de obtener mayores ganancias producto del proceso de urbanización y del inminente incremento del valor del suelo con el tiempo. Ello resulta actualmente en lotes vacíos en las áreas urbanas y urbanizables de los centros poblados, tanto en zonas consolidadas como en proceso de consolidación, lo cual produce problemas de seguridad y de contaminación al encontrarse prácticamente abandonados.

De otro lado, el artículo 102 de la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible referido a las infracciones reprime las conductas infractoras como **otorgar derechos o autorizaciones que permita la invasión de predios estatales** conforme se propone en la Autógrafa de Ley.

De esta manera, lo propuesto en la Autógrafa de Ley **no desincentiva la ocupación informal y especulativa del suelo en las ciudades y centros poblados, sino por el contrario, alienta a la ocupación informal que en su mayoría se produce en áreas restringidas para su ocupación y uso, en contraposición a lo señalado en la Ley N° 31313 y la PNVU.**

3. Además de lo señalado, resulta necesario acotar que la ampliación del plazo propuesta **resulta perjudicial** para las Instituciones Armadas, por cuanto la Ley N° 28687 tiene por finalidad formalizar las invasiones o posesiones informales sobre terrenos del Estado, incluyendo los de propiedad o bajo la administración de las Instituciones Armadas y, **mientras mayor sea la fecha límite para haber realizado la invasión del predio, mayor es el número de invasiones que podrán formalizarse, en agravio de los titulares de los terrenos ocupados informalmente.**

De otro lado, cabe señalar que, si bien el inciso 4 del artículo 8 de la Ley N° 31056 establece que no se encontrarían comprendidos en el ámbito de la ley las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional, **no han sido incluidos en dicha excepción los predios en propiedad o bajo la administración de las Instituciones Armadas, por lo que dichos predios si se verían afectados a la aplicación de la norma en análisis.**

Sobre el particular, cabe señalar que el último párrafo del artículo 9 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, señala que los bienes del Sector Defensa se rigen por la Ley N° 29006, Ley que autoriza la disponibilidad de

inmuebles del Sector Defensa, y por las disposiciones de carácter especial sobre la materia.

En adición a ello, se tiene el artículo 2 del Decreto Supremo N° 024-DE/SG del 14 de julio de 1990 que dicta normas para considerar en forma clara e imperativa que los bienes inmuebles afectados o entregados en propiedad a las fuerzas armadas, son intangibles, inalienables e imprescriptibles y tienen el carácter de reservado, declara intangible los inmuebles afectados a los institutos de las Fuerzas Armadas y demás Organismos componentes de la estructura orgánica del Ministerio de Defensa en todo el territorio nacional, con la finalidad de garantizar su propiedad y posesión directa, evitando con ello pretensiones de terceros.

4. De otro lado, debemos manifestar lo siguiente:

Sobre la exoneración del pago de tasas registrales y por servicios de acceso a la información pública

De acuerdo con el artículo 74 de la Constitución Política del Perú los tributos se crean, modifican o derogan, o se establece una exoneración, exclusivamente por ley o decreto legislativo en caso de delegación de facultades, salvo los aranceles y tasas, los cuales se regulan mediante decreto supremo, siendo que no surten efecto las normas tributarias dictadas en violación de lo que establece el referido artículo.

Por su parte la Norma II del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Código Tributario, en adelante el Código Tributario, aprobado por el Decreto Supremo N° 133-2013-EF, establece que la tasa es un tributo cuya obligación tiene como hecho generador la prestación efectiva por el Estado de un servicio público individualizado en el contribuyente

Asimismo, la referida norma dispone que el rendimiento de los tributos distintos a los impuestos (es decir, las contribuciones y las tasas) no deben tener un destino ajeno al de cubrir el costo de las obras o servicios que constituyen los supuestos de la obligación.

En ese sentido, al ser la tasa un tributo que se cobra al contribuyente con la finalidad de que el Estado le preste efectivamente un servicio público individualizado, la determinación de su monto está sujeto a un límite cuantitativo –el cual es que el monto de la tasa no exceda el costo del servicio público que constituye tal obligación tributaria- el mismo que debe ser respetado para no contravenir la citada Norma II.

La Norma IV del Título Preliminar del Código Tributario agrega que por Decreto Supremo refrendado por el Ministerio del Sector Competente y el Ministro de Economía y Finanzas, se fija la cuantía de las tasas.

Así, de las normas antes señaladas tenemos que la Constitución Política del Perú asigna competencia exclusiva al Poder Ejecutivo en materia de tributos del tipo tasa a su cargo siendo que el Congreso de la República no está facultado para crear, modificar, derogar ni exonerar de dichos tributos.

Adicionalmente, siendo que las tasas tienen por finalidad cubrir el costo que demanda a la entidad la prestación de un servicio público individualizado en el contribuyente medidas como las que propone la Autógrafa generan problemas de financiamiento a las entidades que deben cobrar las tasas, lo que podría dar lugar a la demanda de mayores recursos del Tesoro Público o a subsidios cruzados perjudicando a los demás contribuyentes.

Sobre la exoneración del pago de tasas municipales

En cuanto a la exoneración del pago de **tasas municipales**, el segundo párrafo del artículo 74 de la Constitución Política del Perú señala lo siguiente: *“Los Gobiernos Regionales y los Gobiernos Locales pueden crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, o exonerar de éstas, dentro de su jurisdicción, y con los límites que señala la ley. El Estado, al ejercer la potestad tributaria, debe respetar los principios de reserva de la ley, y los de igualdad y respeto de los derechos fundamentales de la persona. Ningún tributo puede tener carácter confiscatorio”*. (Subrayado agregado).

De conformidad con lo señalado en el segundo párrafo del artículo 74 citado se reconoce la potestad tributaria originaria a los gobiernos locales para la creación de tasas y contribuciones, siempre que se ejerza: a) Dentro de su jurisdicción, y b) Dentro de los límites que señale la ley. Esto quiere decir que la Constitución ha dispuesto que sea por ley como se desarrollen las reglas de contenido material o de producción jurídica que sirvan para determinar la validez o invalidez de las normas municipales que crean tributos. En este caso, dicho contenido se encuentra previsto en las disposiciones de la Ley de Tributación Municipal y en la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, cuyo artículo 40 contempla que mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley².

Según las normas citadas, las municipalidades se encuentran facultadas para crear tasas, siendo el instrumento legal idóneo para tal fin, una ordenanza municipal³, la cual, en el caso de ser emitida por una municipalidad distrital, debe ser ratificada por la municipalidad provincial⁴. Por lo tanto, el Congreso de la República carece de competencia para regular o exonerar de las tasas de los Gobiernos Locales mediante leyes, toda vez, que el instrumento legal idóneo es la ordenanza municipal; por lo que, se vulnera el segundo párrafo del artículo 74 de la Constitución Política del Perú.

2 Lo que, además ha sido señalado en la Norma IV del Título Preliminar del Código Tributario en cuanto señala que los Gobiernos Locales, mediante Ordenanza, pueden crear, modificar y suprimir sus contribuciones, arbitrios, derechos y licencias o exonerar de ellos, dentro de su jurisdicción y con los límites que señala la Ley.

3 En este sentido, el artículo 40 de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N 27972, señala que: *“Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por ley.*

4 Cabe indicar que conforme con el citado artículo 40 de la citada ley, las ordenanzas en materia tributaria expedidas por las municipalidades distritales deben ser ratificadas por las municipalidades provinciales para su vigencia.

Sobre la ampliación del beneficio tributario

La Autógrafa propone extender el beneficio tributario vigente hasta el 2028, lo cual no es acorde con las reglas contenidas en la Norma VII del Título Preliminar del Código Tributario para la dación de beneficios tributarios ni con los lineamientos de política tributaria contenidos en el Marco Macroeconómico Multianual (MMM) 2025-2028⁵.

Efectivamente, la Norma VII del Título Preliminar del Código Tributario establece las reglas generales para la dación de exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios. Al respecto, el Tribunal Constitucional ha señalado lo siguiente:

"(...) Atendiendo al carácter excepcional de los beneficios tributarios y a fin de resguardar la protección de los principios constitucionales tributarios, la Norma VII del Título Preliminar del Código Tributario, establece en estos casos, entre otros requisitos, que la propuesta legislativa deba señalar de forma clara y detallada el objeto de la medida, así como los beneficiarios de la misma, y especificar el plazo máximo de duración del beneficio, caso contrario, se entenderá otorgado por tres años."

La citada Norma VII señala que la dación de normas legales que contengan exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios, se sujetarán a determinadas reglas:

- a) Deberá encontrarse sustentada en una Exposición de Motivos que contenga el objetivo y alcances de la propuesta, el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, el análisis cuantitativo del costo fiscal estimado de la medida, especificando el ingreso alternativo respecto de los ingresos que se dejarán de percibir a fin de no generar déficit presupuestario, el sustento que demuestre que la medida adoptada resulta más eficaz y eficiente respecto a otras opciones de política de gasto público considerando los objetivos propuestos, y la evaluación de que no se generen condiciones de competencia desiguales respecto a los contribuyentes no beneficiados. Estos requisitos son de carácter concurrente.

El cumplimiento de lo señalado en este inciso constituye condición esencial para la evaluación y aprobación de la propuesta legislativa.

- b) Deberá ser acorde con los objetivos o propósitos específicos de la política fiscal planteada por el Gobierno Nacional, consideradas en el Marco Macroeconómico Multianual u otras disposiciones vinculadas a la gestión de las finanzas públicas.

No deberá concederse exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios sobre impuestos selectivos al consumo ni sobre bienes o servicios que dañen la salud y/o el medio ambiente.

- c) El articulado de la propuesta legislativa deberá señalar de manera clara y detallada el objetivo de la medida, los sujetos beneficiarios, los indicadores, factores y/o aspectos que se emplearán para evaluar el impacto de la exoneración, incentivo o beneficio tributario; así como el plazo de vigencia de la exoneración, incentivo o beneficio tributario, el cual no podrá exceder de tres (3) años.

⁵ Aprobado en Sesión de Consejo de Ministros del 21.08.2024.

Toda exoneración, incentivo o beneficio tributario concedido sin señalar plazo de vigencia, se entenderá otorgado por un plazo máximo de tres (3) años.

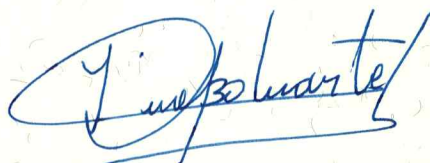
- d) Para la aprobación de la propuesta legislativa se requiere informe previo del Ministerio de Economía y Finanzas. En el caso que la propuesta sea presentada por el Poder Ejecutivo se requiere informe previo favorable del Ministerio de Economía y Finanzas.
- e) Toda norma que otorgue exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios se aplicará a partir del 1 de enero del año siguiente al de su publicación, salvo disposición contraria de la misma norma.

En ese sentido, es preciso tener en cuenta que la exoneración tributaria, por su naturaleza es de aplicación temporal (máximo 3 años y prorrogable una sola vez), mientras que el proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales es una problemática de larga data y su solución requeriría un periodo más largo de tiempo para su logro. En ese sentido, la medida de política aprobada en la Autógrafo no sería la más adecuada y eficaz teniendo en cuenta la temporalidad de su aplicación.

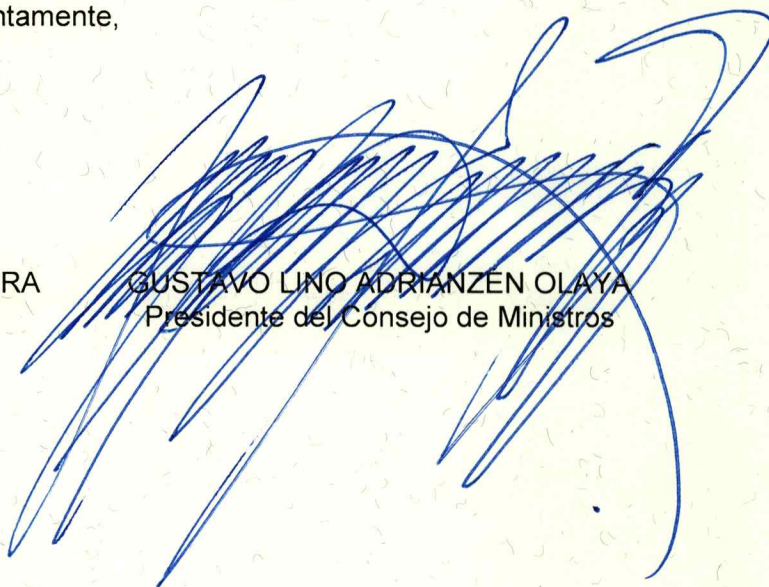
La Autógrafo tampoco va en línea con los lineamientos de política tributaria establecidos en el Marco Macroeconómico Multianual 2025-2028 que establece como lineamiento el de limitar la creación de nuevos beneficios tributarios y racionalizar aquellos existentes con la finalidad de seguir fortaleciendo la recaudación y la generación de recursos permanentes.

Por las razones expuestas, se observa la Autógrafo de Ley, en aplicación del artículo 108 de la Constitución Política del Perú.

Atentamente,



DINA ERCILIA BOLUARTE ZEGARRA
Presidenta de la República



GUSTAVO LINO ADRIANZEN OLAYA
Presidente del Consejo de Ministros

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:



**LEY QUE AMPLÍA POR ÚLTIMA VEZ LOS PLAZOS DEL PROCESO DE
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN TERRENOS
ESTATALES OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES**

Artículo 1. Ampliación del plazo señalado en los artículos 3, 16 y 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 amplía por última vez el plazo señalado en el párrafo 3.1 del artículo 3 y en el literal a) del artículo 16, así como en el primer párrafo y en el párrafo 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, hasta el 31 de diciembre de 2021.



Artículo 2. Ampliación del plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 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 amplía por última vez el plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, hasta el 31 de diciembre de 2021.



Artículo 3. Modificación del artículo 15 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 15 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, con el siguiente texto:

“Artículo 15.- De la permuta de terrenos

Se faculta a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) para que, a solicitud de las municipalidades provinciales, permute terrenos del



dominio privado del Estado con terrenos de propiedad de particulares ocupados por posesiones informales con por lo menos 10 años de antigüedad al 31 de diciembre de 2021.

Los terrenos materia de permuta serán identificados y determinados por la SBN. Dichos predios deberán ser necesariamente de dominio privado del Estado de libre disponibilidad, bajo la administración de la SBN, así como de las demás entidades que comprenden la administración pública y podrán estar ubicados en el ámbito urbano, rural e inclusive dentro de los Proyectos Especiales bajo el ámbito del Gobierno Nacional y no podrán estar afectados bajo ninguna modalidad a favor de entidades públicas y/o privadas.

Si se trata de predios que no se encuentran bajo su administración directa, la SBN comunicará la solicitud de permuta a la entidad propietaria del predio para que esta emita la opinión respectiva.

La valorización de los terrenos a permutar será determinada según tasación a valor comercial efectuada por la entidad que designe la SBN, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 68 del Decreto Supremo 008-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, o norma que lo sustituya.

Los terrenos permutados a favor de los particulares se destinarán necesariamente al desarrollo de programas de habilitación urbana para viviendas de interés social, o para la ejecución de otros programas promovidos o ejecutados por el Gobierno”.

Artículo 4. Modificación del artículo 7 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 el artículo 7 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, con el siguiente texto:



“Artículo 7. Exoneraciones

- 7.1. *Se exonera del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier entidad de la Administración 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 entidades de la Administración Pública a las comprendidas en el artículo I del título preliminar de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.*
- 7.2. *Las municipalidades provinciales y municipalidades distritales están exoneradas del pago de tasas registrales y, en general, de cualquier pago ante las entidades de la Administración Pública para ejecutar el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción. Asimismo, tienen acceso, sin costo ni limitación, a la información contenida en bases de datos, registros y similares que se encuentren en poder de las entidades de la Administración Pública, bajo responsabilidad de la entidad que posee la información.*
- 7.3. *Las municipalidades provinciales y municipalidades distritales y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), dentro de los alcances de este artículo, también están exonerados del pago por los servicios de transferencia de información y documentación a través de cualquier medio y de cualquier otra acción requerida o dispuesta para la ejecución de la formalización de la propiedad predial urbana y el cumplimiento de sus objetivos institucionales.*
- 7.4. *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, de no haberse consignado*



domicilio o de ser este inubicable, se publica un extracto de la resolución, de forma gratuita, en el diario oficial El Peruano.

7.5. El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2028”.

Artículo 5. Incorporación de los artículos 12 y 13 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 y 13 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 o constitucionales sobre terrenos estatales

Se faculta al titular y a la procuraduría de las entidades estatales comprendidas en el artículo 13 del Decreto Legislativo 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, previo informe y de corresponder, para interponer el desistimiento de las pretensiones en los procesos judiciales o constitucionales en trámite destinados a obtener la desocupación de terrenos, con excepción de los contemplados en el artículo 8, cuya titularidad es asumida por el COFOPRI en cumplimiento de lo dispuesto por el citado artículo.

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 del COFOPRI.

Artículo 13. Prevalencia de información

13.1 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 fuese inexistente.



13.2 El COFOPRI remite la citada información al Registro de Predios para que actualice su información gráfica o subsane inexactitudes o errores registrales existentes.

13.3 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, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, aprobado por el Decreto Supremo 005-2006-JUS, ni otra regla, requisitos o procedimientos establecidos en otros textos normativos. La SUNARP no requiere mayores requisitos a los establecidos en la presente ley y su reglamento”.

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; de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos y 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, dentro del plazo de noventa días hábiles contados a partir de su entrada en vigor, adecuará a las modificaciones dispuestas en la presente ley los siguientes reglamentos:

1. *De la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos: Reglamento del Título I, “Formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares”, aprobado por el 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 el Decreto Supremo 017-2006-VIVIENDA.*



De la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, aprobado por el Decreto Supremo 008-2007-VIVIENDA.

3. De la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, aprobado por el Decreto Supremo 002-2021-VIVIENDA.



SEGUNDA. Adecuación de procedimientos

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

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogación de los artículos 3 y 4 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización

Se derogan los artículos 3 y 4 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización.

Comuníquese a la señora Presidenta de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiún días del mes de noviembre de dos mil veinticuatro.

EDUARDO SALHUANA CAVIDES
Presidente del Congreso de la República

CARMEN PATRICIA JUÁREZ GALLEGOS
Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

A LA SEÑORA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

