



Proyecto de Ley N° _____



LEY QUE AMPLÍA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021 EL PLAZO DE FORMALIZACIÓN DE LAS POSESIONES INFORMALES ASENTADAS EN TERRENOS COMUNALES QUE HAN PERDIDO TAL CONDICIÓN

Los Congresistas de la República que suscriben, a iniciativa de la Congresista **DIGNA CALLE LOBATÓN**, integrantes del Grupo Parlamentario **PODEMOS PERÚ (PP)**, en uso de las facultades que les confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con lo establecido en los artículos 22° literal c), 67°, 75° y 76° numeral 2, del Reglamento del Congreso de la República, presentan el siguiente:

**PROYECTO DE
LEY QUE AMPLÍA HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DEL 2021 EL PLAZO DE
FORMALIZACIÓN DE LAS POSESIONES INFORMALES ASENTADAS EN
TERRENOS COMUNALES QUE HAN PERDIDO TAL CONDICIÓN**

Artículo 1.- Objeto

La presente Ley tiene como objeto ampliar por última vez el plazo de formalización de la propiedad informal asentada en terrenos de las comunidades campesinas hasta el 31 de diciembre de 2021.

Artículo 2.- Modificación del artículo 2 de la Ley N° 24657, Declaran de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas

Se modifica el artículo 2 de Ley N° 24657, Declaran de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas, el cual queda redactado en los términos siguientes:

"Artículo 2.- El territorio comunal está integrado por las tierras originarias de la Comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de Reforma Agraria. Las tierras originarias comprenden las que la Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos. En caso de controversia sobre esos títulos, el Juez competente calificará dichos de instrumentos.

No se consideran tierras de la Comunidad:

(...)

b) Las tierras de las comunidades campesinas que no tengan la condición de pueblo indígena u originario que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos al **31 de diciembre de 2021**, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes del **31 de diciembre de 2003**.

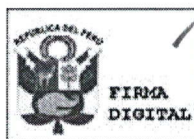
Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes.

Se exceptúan las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad.

(...)”

Lima, abril de 2025

DIGNA CALLE LOBATÓN
Congresista de la República



Firmado digitalmente por:
CALLE LOBATON Digna FAU
20181748126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/04/2025 11:35:19-0500



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20181748126 soft
Motivo: En señal de
conformidad
Fecha: 07/04/2025 14:58:48-0500



Firmado digitalmente por:
LUNA GALVEZ Jose Leon FAU
20181748126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/04/2025 11:18:08-0500



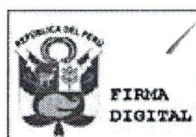
Firmado digitalmente por:
JUAREZ CALLE Heidysbeth FAU 20181748126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/04/2025 11:48:18-0500



Firmado digitalmente por:
PICON QUEDO Luis Raul FAU
20181748126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/04/2025 12:35:28-0500



Firmado digitalmente por:
LUNA GALVEZ Jose Leon FAU
20181748126 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/04/2025 11:18:13-0500



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20181748126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/04/2025 14:41:42-0500

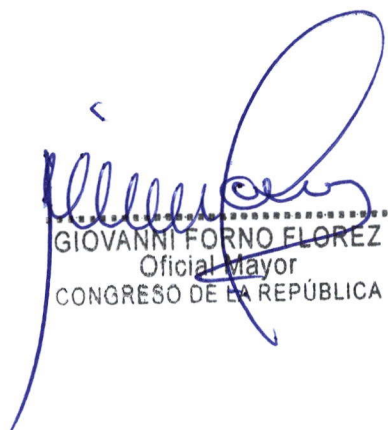


CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **09** de **abril** de **2025**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 10745/2024-CR** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.



.....
GIOVANNI FORNO FLOREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. PROBLEMA QUE SE PRETENDE RESOLVER Y FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

I.1. PROBLEMA QUE SE PRETENDE RESOLVER

Con el presente proyecto de ley se propone dar solución a la problemática vinculada a la desigualdad en los plazos establecidos para la formalización de la propiedad informal, específicamente entre los terrenos de propiedad del Estado y aquellos pertenecientes a comunidades campesinas. Dicha desigualdad se desprende luego de la comparación de lo dispuesto por la Ley N° 32267, *Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales*, y la reciente modificatoria de la Ley N° 24657, *Ley que declara de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del territorio de las comunidades campesinas*.

En ese sentido, se advierte, así, una evidente desigualdad normativa: mientras que la Ley N° 32267 permite la formalización de posesiones informales asentadas en terrenos del Estado hasta el 31 de diciembre de 2021, con la reciente modificatoria, la Ley N° 24657 lo permite hasta el 31 de diciembre de 2015 para posesiones ubicadas en territorios comunales. Tal diferencia constituiría un trato desigual e injustificado entre familias peruanas que, en ambos casos, buscan satisfacer el mismo fin como lo es el acceder al derecho a una vivienda digna.

En ese sentido, el proyecto plantea la necesidad de homologar dichos plazos, garantizando así un tratamiento equitativo en los procesos de formalización de la propiedad informal, con independencia de la naturaleza jurídica del terreno ocupado y respetando las prohibiciones expresas de formalización.

I.2. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

El presente proyecto de Ley, se fundamenta en un conjunto de premisas que guardan relación directa con la necesidad, viabilidad y oportunidad que a continuación se detallan:

En primer lugar, La ampliación del plazo de formalización de la propiedad informal asentada en terrenos de las comunidades campesinas hasta el 31 de diciembre de 2021, responde a una necesidad urgente de garantizar el derecho a la vivienda en favor de miles de familias que han sido víctimas de los traficantes de terrenos, y que debido a diversas circunstancias históricas y socioeconómicas, han permanecido en una situación de informalidad al tener sus viviendas en terrenos de las comunidades campesinas, lo cual, es una consecuencia de la falta de una política pública real que elimine el déficit habitacional en nuestro país.

En segundo lugar, conforme a la función integradora del derecho, ya se cuenta con una norma análoga que permite la formalización de la propiedad informal sobre terrenos del Estado al 31 de diciembre de 2021, conforme lo regula la Ley 32267, *“Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad*

informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales”, de manera tal que, por tratarse del mismo fenómeno social pero extendido a las posesiones de las comunidades campesinas, el plazo de la formalización de la propiedad debe en consecuencia ser el mismo en ambos regímenes jurídicos, debido a que el argumento de la ampliación es el mismo.

Conforme a lo señalado, con la ampliación del plazo no existiría dicha barrera de formalización que limitaría indebidamente la formalización de las viviendas en terrenos de las comunidades campesinas, y se evitaría materializar una discriminación negativa, que vulneraría el derecho fundamental a la igualdad, que se encuentra reconocido en el artículo 2 de la Constitución política del Perú, el cual reza lo siguiente:

“Derechos fundamentales de la persona

Artículo 2.- *Toda persona tiene derecho:*

(...)

2. A la igualdad ante la ley. Nadie debe ser discriminado por motivo de origen, raza, sexo, idioma, religión, opinión, condición económica o de cualquiera otra índole.

(...)”

En tercer lugar, La ampliación del plazo de formalización de la propiedad informal asentadas en terrenos de las comunidades campesinas de la costa, representa una oportunidad única para garantizar el derecho a la vivienda a las víctimas de los traficantes de terrenos y con ello permitirle al Estado cumplir un rol estratégico en ese sentido, debido a la falta de una política pública que es responsabilidad del Poder Ejecutivo en el que se permita reducir realmente la brecha de vivienda en nuestro país.

En mérito de lo antes señalado, la propuesta legislativa resulta necesaria, oportuna y viable.

II. ANTECEDENTES LEGISLATIVOS

A la fecha no se encuentra en trámite una propuesta legislativa similar.

III. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La presente iniciativa legislativa no contraviene ninguna norma constitucional, toda vez que la propuesta legislativa tiene por objeto ampliar por última vez el plazo de formalización de la propiedad informal asentada en terrenos de las comunidades campesinas hasta el 31 de diciembre de 2021, tal y como lo reconociera la Ley N°32267, *Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales.*

La modificación propuesta se puede observar en el siguiente cuadro comparativo:

CUADRO COMPARATIVO

LEY N° 24657

Declaran de necesidad nacional e interés social el deslinde y la titulación del Territorio de las Comunidades Campesinas	
Texto vigente	Texto propuesto
Artículo 2.- El territorio comunal está integrado por las tierras originarias de la Comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de Reforma Agraria. Las tierras originarias comprenden las que la Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos. En caso de controversia sobre esos títulos, el Juez competente calificará dichos de instrumentos. No se consideran tierras de la Comunidad: (...) b) Las tierras de las comunidades campesinas que no tengan la condición de pueblo indígena u originario que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos al 31 de diciembre de 2015, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes de dicha fecha. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes. Se exceptúan las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad. (...)”	Artículo 2.- El territorio comunal está integrado por las tierras originarias de la Comunidad, las tierras adquiridas de acuerdo al derecho común y agrario, y las adjudicadas con fines de Reforma Agraria. Las tierras originarias comprenden las que la Comunidad viene poseyendo, incluyendo las eriazas, y las que indican sus títulos. En caso de controversia sobre esos títulos, el Juez competente calificará dichos de instrumentos. No se consideran tierras de la Comunidad: (...) b) Las tierras de las comunidades campesinas que no tengan la condición de pueblo indígena u originario que se encuentren ocupadas por centros poblados o asentamientos al 31 de diciembre de 2021, salvo aquellas sobre las que se haya interpuesto acciones de reivindicación por parte de las Comunidades Campesinas antes del 31 de diciembre de 2003. Las autoridades pertinentes procederán a formalizar y registrar las tierras ocupadas por los asentamientos humanos, con el fin de adjudicar y registrar la propiedad individual de los lotes a sus ocupantes. Se exceptúan las tierras de los centros poblados que estén formados, dirigidos y gobernados por la propia Comunidad. (...)”

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La aprobación de la iniciativa legislativa, no ocasionará gasto alguno al tesoro nacional, al no tener incidencia directa en el gasto público.

La ampliación del plazo de formalización de las posesiones informales asentadas en terrenos de las comunidades campesinas de la costa al 31-12-2021, beneficiarán a las familias que tienen sus viviendas con posesiones informales en terrenos de las comunidades campesinas, con la salvedad que, para el acceso a la titulación, tales posesiones no deben encontrarse sobre terrenos de comunidades campesinas que tienen la condición de pueblos indígenas u originarios.

La ampliación del plazo permitirá un enfoque más gradual y efectivo, que considere las particularidades de cada región y comunidad, y se adapte a la capacidad de COFOPRI.

V. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA 2024-2025 Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO EXPRESADOS EN EL ACUERDO NACIONAL

V.1 Con la Agenda Legislativa

La presente propuesta legislativa, guarda relación con el tema octogésimo octavo de la Agenda Legislativa del Congreso de la República para el período 2024-2025, el cual se encuentra contenido dentro del objetivo del acuerdo nacional del desarrollo en infraestructura y vivienda, en la que se prioriza el siguiente tema:

- Medidas para promover la titulación, formalización y promoción de la propiedad y la vivienda.

V.2 Con el Acuerdo Nacional

El presente proyecto guarda relación estricta con la vigésima primera política de Estado del Acuerdo Nacional, relacionada con el desarrollo en infraestructura y vivienda, para cuyo objetivo, se contempla —entre otros—, lo siguiente:

- Apoyar a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna.
- Fomentar el saneamiento-físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal.