



Proyecto de Ley N° 1164/2024-CR

GUIDO BELLIDO UGARTE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Área de Trámite Documentario

14 MAYO 2025

RECIBIDO

Firma: Hora:

**PROYECTO DE LEY QUE IMPLEMENTA
PLATAFORMAS DIGITALES EN EL PROCESO DE
FOMALIZACIÓN PREDIAL SEGUIDA POR EL
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA
PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI)**

El Grupo Parlamentario Podemos Perú, a iniciativa del congresista **GUIDO BELLIDO UGARTE**, en ejercicio de iniciativa legislativa que le confiere el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y conforme lo establecen los artículos 22 literal c), 67, 75 y 76 numeral 2 del Reglamento del Congreso de la República, proponen el siguiente proyecto de ley.

FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República
Ha dado la siguiente ley:

**LEY QUE IMPLEMENTA PLATAFORMAS DIGITALES EN EL PROCESO DE
FOMALIZACIÓN PREDIAL SEGUIDA POR EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE
LA PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI**

Artículo 1. Objeto de la ley

La presente ley tiene por objeto promover la simplificación y modernización del procedimiento de formalización predial, mediante el uso de tecnologías digitales, permitiendo el desarrollo de una plataforma virtual que optimice los procesos a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

Artículo 2. Finalidad

La presente ley tiene la finalidad de garantizar el acceso universal, ágil y seguro a los procesos de formalización de la propiedad predial, a través de medios digitales, garantizando mayor eficiencia, transparencia, trazabilidad, y accesibilidad en favor de la población

Artículo 3. Implementación de la plataforma virtual única de formalización predial

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) implementa la plataforma virtual de formalización predial con el fin de simplificar el proceso de formalización predial.

A través de la plataforma virtual de formalización predial, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) se encarga de las siguientes funciones:

- Recepción, verificación y procesamiento digital de solicitudes de formalización predial.
- Carga y validación automática de documentos, planos, declaraciones juradas y otros requisitos.



- c) Interoperabilidad con entidades como SUNARP, RENIEC, municipalidades, y otras.
- d) Seguimiento en tiempo real del estado del expediente predial.
- e) Notificaciones electrónicas al administrado.
- f) Emisión de títulos de propiedad en formato digital con firma electrónica.
- g) Demás que disponga el Reglamento.

Artículo 4. Interoperabilidad institucional

Las entidades públicas intervinientes en el proceso de formalización predial dirigido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) intercambian la información técnica y administrativa a través de mecanismos digitales, en el marco de los principios de simplificación administrativa y economía procesal, respetando lo dispuesto por el artículo 5 de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.

Artículo 5. Inclusión digital y asistencia técnica

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) implementa estrategias de inclusión digital para poblaciones vulnerables, que incluyan:

- a) Módulos itinerantes de asistencia digital en zonas rurales.
- b) Capacitación a usuarios mediante medios presenciales y virtuales.
- c) Convenios con gobiernos regionales y locales para la instalación de puntos de conectividad gratuita.

Artículo 6. Simplificación del procedimiento

La plataforma virtual de formalización predial, diseñada para reducir plazos, eliminar duplicidades documentarias, facilitar la validación automatizada de requisitos y disminuir la necesidad de actuaciones presenciales, con el objetivo de lograr una formalización predial más rápida, accesible y transparente, por lo que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) realiza las adecuaciones necesarias a fin de lograr dicho fin.

Artículo 7. Financiamiento

La implementación de la presente ley se realiza con recursos institucionales de las entidades involucradas, sin requerir recursos adicionales del Tesoro Público.

Asimismo, quedan facultados a gestionar las fuentes de financiamiento adicionales mediante cooperación interinstitucional, convenios con organismos nacionales e internacionales.



PERU
CONGRESO
de la
REPÚBLICA

GUIDO BELLIDO UGARTE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

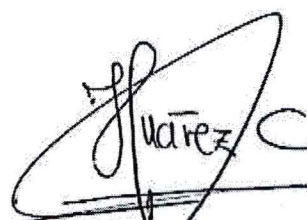
ÚNICA. Reglamentación

En un plazo máximo de sesenta (60) días calendario, contados desde la publicación de la presente Ley, el Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento emite el reglamento para su implementación.

Lima, 08 de mayo de 2025


Kira Allans


GUIDO BELLIDO UGARTE
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA


Herdy Suárez Calle.


ISABEL CORTÉZ AGUIRRE
Congresista de la República


Edgar Tello Montes





EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA

1.1. ANTECEDENTES

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) es una entidad del Estado peruano adscrita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Su principal función es la de promover la formalización de la propiedad informal en todo el país, garantizando que los ciudadanos accedan a títulos de propiedad registrados y seguros.

Entre sus responsabilidades destacan:

- Formalización de propiedades: Facilita el proceso para que los poseedores de terrenos y viviendas informales obtengan títulos de propiedad legales, brindándoles seguridad jurídica y acceso a servicios básicos.
- Catastro Urbano Nacional: Implementa, gestiona y actualiza el Catastro Urbano Nacional, proporcionando información precisa sobre la situación de la propiedad en el país.
- Cooperación interinstitucional: Trabaja en conjunto con otras entidades, como la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (Sunarp), para simplificar y agilizar los procesos de inscripción de títulos, utilizando plataformas digitales y promoviendo la firma digital.

A través de estas acciones, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) contribuye a mejorar la calidad de vida de las familias peruanas, otorgándoles seguridad jurídica sobre sus propiedades y facilitando su acceso a servicios y beneficios sociales.

Siendo ese su fin, se debe tomar en cuenta que el país cuenta con una Política Nacional de Modernización de la Gestión Pública a 2030 (PNMGP) que fue aprobada en agosto de 2022, siendo su objetivo que el país sea un Estado moderno, eficiente, transparente y descentralizado, que garantice una sociedad justa e inclusiva teniendo como centro a las personas.

Por tanto, el Estado debe promover mecanismos que incentiven la modernización de los diferentes órganos de la administración pública, tales como el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). La presente iniciativa legislativa pretende resolver ello.

En cuanto a proyectos de ley presentados en similar materia, se mencione el siguiente:



GUIDO BELLIDO UGARTE

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

NÚMERO DE PROYECTO	DENOMINACIÓN
10523/2024-CR	LEY QUE ESTABLECE MEDIDAS PARA LA MODERNIZACIÓN Y EFICIENCIA DE LOS PROCEDIMIENTOS DE FORMALIZACIÓN PREDIAL

1.2. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

En el Perú, la informalidad predial aun representa un obstáculo estructural para el desarrollo urbano ordenado, la inversión pública y privada y el ejercicio pleno del derecho a una vivienda digna.

A pesar de los esfuerzos institucionales impulsados por el Estado, con datos en el 2023, donde se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) inscribió más de 55,655 títulos de propiedad para vivienda y equipamiento urbano, beneficiando directamente a más de 183,000 ciudadanos que residen en las zonas más vulnerables del país, millones de predios, tanto urbanos como rurales, siguen careciendo de titulación formal, lo que limita el acceso a servicios básicos, financiamiento y seguridad jurídica.

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento es el ente rector de la política de formalización predial. A través de diversos programas ha logrado avances significativos, sin embargo, los procedimientos actuales siguen siendo predominantemente manuales, extensos y burocráticos, lo cual genera demoras, duplicidad de esfuerzos y una experiencia ciudadana poco eficiente.

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), advierte que usar mecanismos ligados a la tecnología y digitalización son clave para que el proceso sea más accesible, menos burocrático, más simple y en ese entendido ha implementado diversas tecnologías en el proceso de formalización predial. Como ejemplo, tenemos los siguientes:

- En marzo de 2024, adquirió un dron de alta gama que permite realizar levantamientos topográficos con mayor precisión y en menos tiempo, beneficiando a miles de familias en proceso de formalización.
- En junio de 2022, inició el empadronamiento digital en Lima y Chiclayo. Este sistema permite a las brigadas recopilar información de manera virtual utilizando tablets especializadas, sin necesidad de conexión a Internet, mejorando la eficiencia y reduciendo los tiempos de procesamiento.

Estas iniciativas reflejan su compromiso con la modernización y el uso de tecnología en sus procedimientos de formalización predial. En ese contexto, el presente proyecto de ley tiene como finalidad promover la modernización y simplificación de los procedimientos de formalización predial mediante la incorporación de plataformas digitales, garantizando mayor eficiencia,

transparencia, trazabilidad, y accesibilidad en favor de la población, especialmente aquella de menores recursos o en situación de vulnerabilidad.

1.3. SITUACION ACTUAL

El artículo 44° de la Constitución Política del Perú, refiere lo siguiente:

"Artículo 44.- Son deberes primordiales del Estado: defender la soberanía nacional; garantizar la plena vigencia de los derechos humanos; proteger a la población de las amenazas contra su seguridad; y promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación.

Asimismo, es deber del Estado establecer y ejecutar la política de fronteras y promover la integración, particularmente latinoamericana, así como el desarrollo y la cohesión de las zonas fronterizas, en concordancia con la política exterior".

A través del artículo precedente se establece que uno de los deberes primordiales del Estado es promover el bienestar general, el cual se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación. Asimismo, señala como obligaciones esenciales del Estado la defensa de la soberanía, la garantía plena de los derechos humanos, la protección de la población frente a amenazas a su seguridad, y el impulso al desarrollo de las zonas fronterizas en concordancia con la política exterior. En este marco, la labor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como ente encargado de la formalización de la propiedad informal, se inserta directamente en el cumplimiento de estos mandatos constitucionales.

La formalización predial es una herramienta clave para garantizar el derecho a una vivienda digna y segura, lo cual forma parte del respeto y la promoción de los derechos humanos. Mediante la titulación de predios ocupados informalmente, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) brinda a las familias peruanas la seguridad jurídica necesaria para desarrollarse plenamente, protegiendo su patrimonio y facilitando el acceso a otros derechos fundamentales como los servicios básicos, el crédito formal, o los programas de mejora urbana. Esto representa una acción concreta del Estado en su rol de garante de derechos y promotor del bienestar ciudadano.

Además, la labor de formalización predial contribuye directamente al desarrollo integral y equilibrado de la Nación. La intervención del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) permite ordenar el crecimiento urbano, reducir los niveles de informalidad, y mejorar la planificación territorial, promoviendo un desarrollo más justo y sostenible en diversas regiones del país. En particular, en zonas periféricas, rurales o de frontera, donde la

presencia del Estado es muchas veces limitada, la formalización de la propiedad representa una vía efectiva para fortalecer el vínculo entre la población y las instituciones públicas, así como para generar cohesión territorial y social.

Ahora, el acceso a la información es un derecho fundamental reconocido en el artículo 2°, inciso 4°, de la Constitución Política del Perú, el cual establece que toda persona tiene derecho a recibir información veraz, adecuada e imparcial.

De acuerdo al artículo 14° de la Constitución Política del Perú:

"Artículo 14.-

(...)

Es deber del Estado promover el desarrollo científico y tecnológico del país.

(...)

Los medios de comunicación social deben colaborar con el Estado en la educación y en la formación moral y cultural".

Aunado a ello, tenemos los principios de simplificación administrativa establecidos por la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General y los lineamientos del Gobierno Digital y la transformación digital del Estado, recogidos en el Decreto Legislativo N° 1412, Decreto Legislativo que aprueba la Ley de gobierno digital y sus normas reglamentarias, a través de los cuales se establece el deber del Estado de garantizar los mecanismos idóneos a fin de promover una vida más digna para la sociedad.

En este sentido, crear un Ley que promueva la virtualidad en el proceso de formalización predial tiene los siguientes objetivos:

1. Reducir la duración de los procedimientos de formalización predial mediante la eliminación de barreras administrativas innecesarias.
2. Implementar una Plataforma Virtual Única de Formalización Predial, que permita a los ciudadanos acceder a sus trámites de forma rápida, remota y segura.
3. Fortalecer la interoperabilidad entre COFOPRI y entidades como SUNARP, RENIEC, municipalidades, y otras, para la validación de datos y procesos.
4. Ampliar la cobertura y accesibilidad, permitiendo que más personas, especialmente en zonas alejadas o rurales, puedan formalizar sus predios.
5. Asegurar la trazabilidad y la transparencia de los procesos, minimizando riesgos de corrupción o pérdida de documentos.

1.4. PROPUESTA DE SOLUCIÓN

Este proyecto de ley que impulsa la digitalización del proceso de formalización predial busca fomentar mayor accesibilidad para los ciudadanos, reducir los



tiempos que demora el proceso de formalización predial, acortar la burocracia, eliminar duplicidades de titularidad, trámites manuales y pasos innecesarios, promover mayor transparencia y seguimiento en tiempo real, generar interoperabilidad con otras entidades, tener una base de datos centralizada y georreferenciada, todo ello en pro de la sociedad.

Refuerza el compromiso del Estado con la eficiencia, la equidad y la transparencia. Este cambio contribuye a cerrar brechas de informalidad y fortalece la planificación del desarrollo urbano y rural del país, haciendo posible un modelo de crecimiento más ordenado e inclusivo.

1.5. MARCO NORMATIVO

- Constitución Política del Perú.
- Reglamento del Congreso de la República
- Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Ley N° 27046, Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal

II. EFECTOS DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta legislativa no afecta las disposiciones contenidas en la Constitución Política del Perú y en las normas vigentes, no implica la derogación de normas vigentes, sino que complementa la legislación del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como una respuesta a una necesidad urgente del país: cerrar la brecha de informalidad predial con herramientas modernas, eficaces y centradas en el ciudadano. Su aprobación representa un paso firme hacia un Estado digital, inclusivo y eficiente, que reduce la burocracia y fortalece los derechos de propiedad de millones de peruanos.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La implementación de la presente ley no representará un gasto adicional muy significativo para el erario nacional, ya que los costos de operación y mantenimiento serán asumidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

En cuanto a los beneficios de esta iniciativa se refiere que el impacto de la formalización predial va mucho más allá de la entrega de un título, representa la inclusión plena del ciudadano en el sistema legal y económico, permitiéndole:

- Acceder a créditos financieros
- Invertir con mayor seguridad en mejoras de su vivienda

- Participar activamente en la planificación urbana y desarrollo territorial
- Acceder a servicios básicos como agua, saneamiento y electricidad
- Mejorar sus condiciones de vida y las de su familia

Teniendo en cuenta lo anterior, al establecer una plataforma virtual moderna y segura, el Estado garantizará que el derecho a la propiedad formal no dependa del lugar de residencia, nivel educativo o conectividad, sino que esté al alcance de todos los peruanos.

Al trasladar procedimientos que tradicionalmente eran presenciales y documentales a plataformas digitales, se reducirá considerablemente el tiempo de atención, evitando demoras innecesarias y eliminando pasos burocráticos que dificultaban el acceso al título de propiedad. Esto permitirá que las familias puedan regularizar su situación predial de forma más rápida y eficiente.

Otro beneficio relevante será el aumento en la transparencia y trazabilidad del proceso. Al digitalizar la gestión, se crearán registros automáticos de cada etapa del trámite, lo que facilitará la supervisión, el control y la reducción de riesgos asociados a la corrupción o manipulación indebida de expedientes. Asimismo, esta digitalización fortalecerá la seguridad jurídica ya que los documentos serán almacenados en plataformas digitales seguras y con respaldo, reduciendo la posibilidad de pérdida, alteración o falsificación de información.

La digitalización también mejorará la accesibilidad al servicio, especialmente en zonas alejadas o rurales, donde la presencia física de oficinas de COFOPRI es limitada. A través de plataformas digitales, los ciudadanos podrán iniciar o seguir sus trámites desde cualquier parte del país, usando computadoras o dispositivos móviles. Esto facilitará la inclusión de sectores históricamente excluidos del proceso de formalización y fortalecerá la presencia del Estado en todo el territorio nacional, en especial en regiones fronterizas o de difícil acceso.

Desde una perspectiva institucional, la digitalización permitirá a COFOPRI optimizar sus recursos humanos y materiales, reduciendo costos operativos y aumentando la capacidad de atención simultánea. Además, abrirá la posibilidad de integrar información georreferenciada, catastros digitales y bases de datos de otras entidades públicas, mejorando la interoperabilidad entre instituciones del Estado y facilitando una gestión territorial más coordinada.

IV. RELACIÓN CON LA AGENDA LEGISLATIVA Y LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa tiene relación directa con las políticas de Estado en función a la Agenda Legislativa para el periodo anual de sesiones 2024-2025, contenida en Resolución Legislativa del Congreso N° 006-2024-2025-CR, según se detalla:



OBJETIVO: III. COMPETITIVIDAD EN EL PAÍS

Política de Estado: 17. AFIRMACIÓN DE LA ECONOMÍA SOCIAL DE MERCADO, respecto al siguiente tema:

- 69. ECONOMÍA SOCIAL DE MERCADO, PROTECCIÓN DE LOS CONSUMIDORES Y USUARIOS.

Política de Estado: 18. BÚSQUEDA DE LA COMPETITIVIDAD, PRODUCTIVIDAD Y FORMALIZACIÓN DE LA ACTIVIDAD ECONÓMICA respecto al siguiente tema:

- 72. MEDIDAS PARA PROMOVER LA PRODUCTIVIDAD, LA COMPETITIVIDAD Y EL DESARROLLO ECONÓMICO.

Política de Estado: 21. DESARROLLO EN INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA, respecto al siguiente tema:

- 84. MEDIDAS PARA PROMOVER LA TITULACIÓN, FORMALIZACIÓN Y PROMOCIÓN DE LA PROPIEDAD Y LA VIVIENDA.
- 85. MEDIDAS PARA PROMOVER EL DESARROLLO DE INFRAESTRUCTURA EN EL SECTOR URBANO, RURAL, EN LAS COMUNIDADES CAMPESINAS Y EN LA AMAZONÍA.
- 87. FOMENTO A LA INVERSIÓN EN INFRAESTRUCTURA.