

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO

RECIBIDO

PROYECTO DE LEY N°
14595-2025-CR RU 2307977

14 MAYO 2026 07:03 p. m.

FIRMADO DIGITALMENTE: CMEDINA

PROYECTO DE LEY QUE CONSIDERA A LOS PREDIOS RÚSTICOS "LEONCIO PRADO GUTIERREZ, MORASPAMPA Y ALTO JORGE CHAVEZ DARNELL", DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, CON FINES DE FORMALIZACIÓN FÍSICO LEGAL, EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192.

El Congresista de la República **LUIS RAÚL PICÓN QUEDO**, integrante del Grupo Parlamentario **PODEMOS PERÚ**, en ejercicio del derecho de iniciativa en la formación de leyes que le confiere los artículos 102° y 107° de la Constitución Política del Perú en concordancia con los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan la siguiente iniciativa legislativa:

FORMULA LEGAL

PROYECTO DE LEY QUE CONSIDERA A LOS PREDIOS RÚSTICOS "LEONCIO PRADO GUTIERREZ, MORASPAMPA Y ALTO JORGE CHAVEZ DARNELL", DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE HUANUCO, CON FINES DE FORMALIZACIÓN FÍSICO LEGAL, EN EL PROCESO DE ADQUISICIÓN Y EXPROPIACIÓN DE INMUEBLES DEL DECRETO LEGISLATIVO N° 1192.

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente Ley tiene por objeto incorporar a los predios rústicos denominados: "Leoncio Prado Gutiérrez, Moraspampa y Alto Jorge Chávez Darnell" al procedimiento especial de adquisición y expropiación por causa de necesidad pública, conforme al artículo 70 de la Constitución Política del Perú y al Decreto Legislativo 1192.

Artículo 2. Finalidad de la Ley

La finalidad de la presente Ley es garantizar la disponibilidad jurídica y material de los predios rústicos denominados: "Leoncio Prado, Moraspampa, y Alto Jorge Chávez Darnell", permitiendo su incorporación efectiva a proyectos de interés público mediante la aplicación del procedimiento especial de adquisición y expropiación, y asegurar la

continuidad y culminación del proceso de formalización, a fin de optimizar el aprovechamiento del territorio en beneficio de la población y del desarrollo local.

Artículo 3. Expropiación por causa de necesidad y utilidad pública,

Declárase de necesidad y utilidad pública, de conformidad al artículo 70 de la Constitución Política del Perú, la sujeción al procedimiento especial de adquisición y expropiación del Decreto Legislativo N° 1192, de los terrenos que conforman el predio rústico denominado "Leoncio Prado, Moraspampa, y Alto Jorge Chávez Darnell", ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huánuco, a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, y la posterior adjudicación a los poseedores debidamente acreditados.

El Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento, asumirá la expropiación del área, inscribiéndolo a favor del COFOPRI, con fines de formalización urbana a favor de sus actuales poseedores quienes, después del saneamiento físico legal de conformidad a la "Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, y acceso al suelo y dotación de servicios básicos y sus modificatorias", independizará los lotes a favor de sus beneficiarios.

Artículo 4. Linderos del terreno sujeto a expropiación

El terreno materia de la declaratoria señalada en el artículo precedente se identifica conforme a sus linderos, medidas perimétricas y demás datos de ubicación que constan en:

Leoncio Prado Gutiérrez y Moraspampa, en la partida registral N° 11015002 de la Zona Registral N° VIII – Oficina Registral Huánuco.

Alto Jorge Chávez Darnell", en la partida registral N° 11031122 de la Zona Registral N° VIII – Oficina Registral Huánuco.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad privada, incluso de comunidades campesinas en territorio no comunal y/o estatal.

UNICA.



LUIS RAÚL PICÓN QUEDO
Congresista de la República

"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Deróguense todas las disposiciones que se opongan o contravengan lo establecido en la presente Ley.



Congreso de la República



José Alberto Arriola Tueros
Congresista

[Signature]

[Signature]

[Signature]

[Signature]
Heidy Juárez Calle

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. ANTECEDENTES.

En el país, la formalización de propiedad informal se empezó con mayor firmeza con la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, esta misma, además de crear el COFOPRI, incluye por primera vez, las particularidades de la formalización en predios urbanos en terrenos de propiedad del Estrado. La norma sintetiza, las etapas de la intervención, como: a) El diagnóstico, o proceso cero, para determinar su viabilidad y su necesidad. B) Formalización integral, C) Empadronamiento y titulación. Así mismo, mediante Ley N° 32267 se amplían el plazo para la formalización de terrenos ocupados por posesiones informales. Además, por primera vez añade la permuta con bienes del Estado.

Sin embargo, la norma no aborda: para los Asentamiento Humanos "la compra, transferencia de bienes inmuebles del Estado, expropiación y tampoco, libera de interferencias para: en consecuencia, lo que se busca es que los AAHH, puedan valerse de la ley 1192, a fin que a la postre puedan obtener el ansiado título. Por tanto, constituye uno de estos casos emblemáticos: presenta ocupaciones antiguas, asentamientos consolidados, carencia de servicios básicos y una marcada necesidad de intervención estatal para garantizar condiciones de habitabilidad adecuadas.

II. FUNDAMENTO DE LA PROPUESTA

Dimensión del problema y persistencia de la informalidad predial

El Perú presenta uno de los índices más altos de informalidad predial en América Latina. Diversos estudios del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) señalan que más del 50 % del crecimiento urbano del país en las últimas dos décadas se ha desarrollado bajo condiciones informales, muchas veces sin planificación territorial, sin acceso a servicios básicos y sin seguridad jurídica sobre la tenencia. En regiones como Huánuco, la informalidad supera el promedio nacional debido a:

- La alta presión demográfica sobre suelos o cinturón urbanos.

mediante piletas, construidas por SEDA Huánuco, por lo cual han firmado un convenio con los dirigentes del AAHH y esta empresa de servicio de agua.

Infraestructura: Se reportan necesidades de mejora en infraestructura, como el caso de la institución educativa N° 1782 El Mirador, donde se han realizado construcciones de emergencia para las aulas.

Considerando que toda persona tiene derecho a una vivienda digna, pero el estado de cosas, de tener una posesión sin el saneamiento físico legal no puede otorgarle, la seguridad jurídica de un título de propiedad.

Los presuntos dueños del predio inscrito en la partida N° 11015002 de la Zona Registral N° VIII – Oficina Registral Huánuco, y ahora este último de nombre Radio Ondas del Huallaga, continúan enviando mensajes, notificaciones para un posible desalojo, sin ningún proceso judicial en curso. Solo con el afán para el cobro de sumas exorbitantes, aduciendo que es de su propiedad.

Hay que tener en cuenta que la expropiación debe efectuarse, teniendo en cuenta el real perímetro del asentamiento humano.

Asentamiento Humano "Alto Jorge Chávez Darnell"

El Asentamiento Humano Leoncio Prado Gutiérrez es un sector ubicado en el Centro Poblado Las Moras, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Huánuco, también forma parte del cinturón adyacente de la ciudad de Huánuco. Fue posesionado desde el año 1989 y desde entonces han ido creciendo, actualmente con 215 lotes de vivienda, con calles, escuelas, parques, con luz eléctrica parcial, casas de material rustico y material noble, pequeños negocios particulares, tiendas y un local comunal.

Iluminación: Se han realizado intervenciones para instalar luminarias LED en el malecón del asentamiento para mejorar la seguridad ciudadana.

Mediante Resolución Directoral N° 0333-2014-GR-DRA-HCO, de fecha 01/12/2014, la Dirección Regional de Agricultura transfirió a la Municipalidad Provincial de Huánuco un

área de 40,6914 hectáreas del predio "Las Moras" con fines de saneamiento físico legal a favor de los poseedores de Asentamientos Humanos.

El predio con Partida Electrónica N° 11031122 de la Oficina Registral Huánuco a nombre del Gobierno Regional - Dirección Regional de Agricultura de Huánuco, siendo la totalidad del dominio (87 ha 5000 m²) pese a que parte ya fue motivo de transferencia administrativa, mediante resolución, esta no ha podido ser inscrita en registro público a nombre de la municipalidad provincial hasta hoy, esta está destinada para el saneamiento físico legal y adjudicación a los asentamientos humanos dentro del área matriz.

Teniendo en cuenta que el predio materialmente esta posesionado por diversos Asentamientos Humanos por mas de 10 años, desde el año 1989 adelante, siendo uno de ellos, Alto Jorge Chávez Darnell, si es posible la expropiación en su totalidad, que debe ser transferida a COFOPRI por ser el organismo de formalización de la propiedad informal. Esta acción redundara en beneficio de todos los pobladores de todos los Asentamientos Humanos allí asentados.

Esta inexistencia de seguridad jurídica sobre el dominio impide:

1. Ejecutar proyectos de infraestructura.
2. Habilitar servicios básicos.
3. Realizar inversiones públicas o privadas.
4. Aplicar programas estatales de vivienda social.
5. Prevenir conflictos de propiedad y tráfico de tierras.
6. Proteger a los poseedores de desplazamientos injustificados. La solución jurídica requerida no puede limitarse a un procedimiento de formalización aislado, pues el predio carece de disponibilidad legal para ser incorporado al proceso registral. Esta condición hace indispensable la aplicación del procedimiento especial de adquisición y expropiación previsto en el Decreto Legislativo 1192.

Fundamento constitucional de la intervención estatal

1. Necesidad pública como causa habilitante El artículo 70 de la Constitución reconoce que la expropiación solo procede por:

- Los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS 11 – Ciudades y Comunidades Sostenibles). A nivel internacional, está alineada con los principios de ONU-Hábitat, que recomiendan: • Garantizar seguridad jurídica de la tenencia.
- Promover ciudad compacta y ordenada. • Evitar expulsiones arbitrarias.

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

La vigencia de la presente Ley producirá efectos jurídicos relevantes sobre el marco normativo nacional, especialmente en los regímenes de formalización de la propiedad informal, saneamiento físico - legal y adquisición y expropiación de inmuebles regulados por el Estado.

La declaratoria de necesidad y utilidad pública respecto de los predios: "Leoncio Prado Gutiérrez, Moraspampa y Alto Jorge Chávez Darnell" tiene un efecto habilitante sobre el régimen general de adquisición y expropiación previsto en el Decreto Legislativo 1192.

La presente Ley no crea un régimen especial ni excepciona procedimientos, sino que activa el proceso expropiatorio ordinario, respetando la secuencia de tasación, negociación, pago de justiprecio y transferencia de dominio prevista en el artículo 70 de la Constitución. Ello asegura coherencia y compatibilidad con el sistema jurídico vigente. Asimismo, la Ley genera un efecto integrador dentro del marco de formalización, articulando la actuación de COFOPRI y las municipalidades con los nuevos plazos y alcances.

En conjunto, la norma armoniza y fortalece el marco legal en materia de formalización, habilitación urbana y gestión del suelo, sin generar vacíos regulatorios ni contradicciones normativas, asegurando plena coherencia con la Constitución y las políticas públicas vigentes.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El presente análisis costo-beneficio evalúa los efectos económicos y sociales derivados de la aprobación de la Ley que declara de necesidad y utilidad pública la sujeción de los

predios rústicos: "Leoncio Prado Gutiérrez, Moraspampa y Alto Jorge Chávez Darnell", al procedimiento especial de adquisición y expropiación.

La formalización incrementará el valor de los predios entre 40 % y 200 %, facilitará el acceso a crédito formal, reducirá la litigiosidad y atraerá inversión pública y privada. En el plano social, garantiza seguridad jurídica sobre la tenencia, posibilita el acceso a servicios básicos, disminuye la vulnerabilidad frente a conflictos territoriales y mejora la calidad de vida de los habitantes. Desde la perspectiva institucional, fortalece el ordenamiento territorial, permite un catastro actualizado, mejora la gobernanza del suelo y facilita la planificación de infraestructura futura.

V. MARCO LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- Ley 27972 Ley Orgánica de Municipalidades".
- Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Decreto Legislativo 1192 "Ley Marco de adquisición y expropiación de inmuebles, transferencias de inmuebles de propiedad del estado, liberación de interferencias y dicta otras medidas para la ejecución de obras",

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

La propuesta normativa guarda relación con el objetivo de equidad y justicia social de la Agenda Legislativa para el periodo anual de sesiones 2024-2025 aprobada mediante Resolución Legislativa N°006-2024-2025-CR, específicamente con la política 421 sobre el desarrollo en infraestructura y vivienda, y el tema 84 Medidas para promover la titulación, formalización y promoción de la propiedad y la vivienda.



Firmado digitalmente por:
PICÓN QUEDO Luis Raul FAU
20161740120 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 07/05/2020 14:50:07-0500

LUIS RAÚL PICÓN QUEDO
Congresista de la República