



CHERYL TRIGOZO REÁTEGUI

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



LEY QUE MODIFICA LA LEY N°27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS.

La congresista de la República, **Cheryl Trigozo Reátegui**, integrante del grupo parlamentario Alianza para el Progreso, APP, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa reconocido en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y, en concordancia con los artículos 22 inciso c), 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presenta el siguiente proyecto de ley.

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LA LEY N°27972-LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS.

Artículo 1°. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.

Artículo 2°. Modificación del numeral 2 del artículo 79, de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades

Incorpórese en el numeral 2 del artículo del 79 de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades, el inciso 2.3., quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 79.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo

2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:

- 2.1.** Ejecutar directamente o concesionar la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural de carácter multidistrital que sean indispensables para la producción, el comercio, el transporte y la comunicación de la provincia, tales como corredores viales, vías troncales, puentes, parques industriales, embarcaderos, terminales terrestres y otras similares, en coordinación con las municipalidades distritales o provinciales contiguas, según sea el caso; de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Regional.
- 2.2.** Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.
- 2.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Centros Poblados y Urbanizaciones, compartidas con las municipalidades distritales".**

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. -Encárguese al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, la capacitación de los gobiernos locales en el marco de lo establecido en su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA.

Segunda. -Las Municipalidades en el ámbito de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en la presente ley.



Firmado digitalmente por:
Cheryl Trigozo Reátegui
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 19:43:36-0500

Lima, 25 noviembre de 2021



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Bva Edhit
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 16:37:46-0500



Firmado digitalmente por:
TRIGOZO REÁTEGUI Cheryl
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 14:32:17-0500



Firmado digitalmente por:
JUAREZ CALLE Heidy
Lisbeth FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 16:58:43-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 14:39:06-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAMDES Eduardo
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 12:20:33-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAMDES Eduardo
FAU 20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 12:21:04-0500



Firmado digitalmente por:
TORRES SALINAS Rosio FAU
20181749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/11/2021 10:26:10-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 1 de **diciembre** del **2021**

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición **N° 869** para su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:

- 1. DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO.**

HUGO ROVIRA ZAGAL
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. FUNDAMENTOS DE LA PROPUESTA.

El presente proyecto de ley propone otorgar competencias respecto al proceso de titulación de predios urbanos a las Municipalidades Distritales, dado que, en los últimos años, se ha evidenciado que desde su creación los asentamientos humanos y especialmente los Centros Poblados aún siguen a la espera del saneamiento respectivo de los predios en los que viven sus pobladores.

En consecuencia, ante la evidente necesidad de millones de peruanos que buscan acceso a la titularidad de su propiedad-que además constituye un derecho fundamental estipulado en el artículo 2 inciso 16 de nuestra Constitución Política del Perú- es necesario que el Estado peruano establezca un marco normativo que permita garantizar y acceder a todos los pobladores de nuestro país al reconocimiento de su propiedad, reduciendo con la brecha de desigualdades. Por este motivo, es de suma importancia partir por conocer el número de Municipalidades y Centros Poblados que se han ido originando con el paso de los años en nuestro país.

PERÚ: NÚMERO DE MUNICIPALIDADES Y POBLACIÓN TOTAL PROYECTADA AL 30 DE JUNIO, SEGÚN DEPARTAMENTO, 2021

Departamento	Municipalidades Provinciales	Municipalidades Distritales	Municipalidades de Centros Poblados	Población Total Proyectada al 30/06/2021
Total	196	6 678	2 792	33 625 394
Amazonas	7	77	74	428 512
Áncash	20	148	233	1 108 391
Apurímac	7	77	137	430 609
Arequipa	8	101	24	1 626 665
Ayacucho	11	108	187	898 679
Cajamarca	13	114	369	1 405 245
Prov. Const. del Callao	1	8	-	1 181 460
Cusco	13	99	144	1 369 932
Huancavelica	7	93	266	356 388
Huánuco	11	73	289	758 418
Ica	8	38	8	966 144
Junín	9	118	149	1 389 003
La Libertad	12	71	102	2 045 492
Lambayeque	3	35	44	1 225 912
Lima	10	161	86	10 814 480
Loreto	8	48	22	1 037 055
Madre de Dios	3	8	10	175 688
Moravia	3	17	24	196 185
Pasco	3	26	79	270 842
Piura	8	87	75	2 077 039
Puno	13	97	344	1 233 277
San Martín	10	67	97	912 874
Tarma	4	24	22	377 842
Tumbes	3	10	7	258 712
Ucayali	4	13	13	602 400
Lima Metropolitana 1/	5	42	1	9 848 795
Departamento de Lima 2/	9	115	85	9 877 685

Nota: Existen 13 distritos que han sido creados entre los años 2000 y 2021 en los departamentos de Ayacucho (3), Cusco (3), Huancavelica (2), San Martín (1) y Ucayali (2), cuyos nombres, distritos, datos, están en los anexos de las páginas 10 y 11.

1/ Demarcación establecida mediante Ley N° 31140, comprende los 43 distritos de la provincia de Lima.

2/ Demarcación establecida mediante Ley N° 31140, conformada por los distritos de Barranca, Chulucani, Chuschi, Cuzco, Hualgayban, Huaran, Huarochiri, Huarung, Oroya y Yauli.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática.

En esta línea de ideas, según lo informado por el Instituto Nacional de Estadística e Informática, al 30 de junio de 2021, el territorio nacional cuenta con los siguientes gobiernos provinciales, distritales y locales¹:

¹Instituto Nacional de Estadística e Informática (2021). Directorio Nacional de Municipalidades Provinciales, Distritales y de Centros Poblados 2021. Extraído de https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitales/Est/Lib1653/index.html

En resumen, a la fecha nuestro país cuenta con 196 Municipalidades Provinciales, 1678 Municipalidades Distritales, y 2792 Municipalidades de Centros Poblados creados por norma municipal provincial, conforme lo establece la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Según lo establecido en el artículo 79 de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades-, sobre la Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, el numeral 1, establece: "*Son funciones exclusivas de la municipalidad provincial:*

(...)

1.4. *aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:*

(...)

1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos².

(...)

En este aspecto, el artículo en mención, fija que solo las Municipalidades Provinciales tienen la competencia exclusiva de llevar a cabo los procesos de titulación de los predios urbanos bajo su jurisdicción.

Sin embargo, aun cuando las Municipalidades Provinciales ya contaban con la competencia de titulación de predios bajo su jurisdicción, el Estado crea el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, concebido bajo la problemática de otorgar soluciones para el acceso a la propiedad formal de los peruanos de menores recursos que carecían de títulos registrados de propiedad o cuyos costos en tiempo y esfuerzos constituían una barrera, en este aspecto, la finalidad de la creación del organismo es la incorporación de los activos de la mayoría de los peruanos a una economía social de mercado, cuyos títulos puedan ser intercambiados, logren beneficiarse del incremento del valor de los predios y accedan a servicios de infraestructura básica, garantizando los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado³.

Bajo este contexto, es menester realizar un breve repaso de la función que desempeña el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal (en adelante COFOPRI) desde la fecha de su creación (1996) hasta nuestros días.

- a) En el año 1996, con la creación de COFOPRI a través del Decreto Legislativo 803, el procedimiento de saneamiento físico-legal varió, sintetizando su objeto a la

² El subrayado es nuestro.

³ Vázquez Rebaza. F. (2017, agosto). Breve nota sobre la función que desempeña Cofopri en nuestros días. Recuperado de <https://lpderecho.pe/funcion-cofopri-nuestros-dias-fiorella-vasquez-rebaza/>.

- definición de la titularidad de cada unidad inmobiliaria y a la ejecución de un proceso integral de formalización⁴.
- b) COFOPRI formalizaba la propiedad ocupada por asentamientos humanos u otras formas de posesión de terrenos, siempre que se trate de terrenos estatales, fiscales o municipales y hubieran entrado en posesión para destinarlos a vivienda antes del 22 de marzo de 1996.
 - c) Posteriormente, mediante la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, se modificó la denominación de la "Comisión de Formalización de la Propiedad Informal" por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal"; y, asumió las funciones de ejecución, de manera directa, de los procedimientos de saneamiento físico legal y la titulación de predios urbanos, a nivel nacional, ubicados en posesiones informales, de manera excepcional. El plazo original de dicha labor fue previsto para 03 años, sin embargo, ha sido objeto de sucesivas prórrogas, mediante Leyes N°29320, 29802, 30513 y 30711, pronosticándose la conclusión de dicha función el 31 de diciembre de 2021.

En consecuencia, de lo descrito en el párrafo anterior, se advierte que, el Régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos en virtud del cual COFOPRI viene ejerciendo dicha función, ha pasado a constituir un régimen permanente instaurado hace 25 años atrás. Siendo ello así, es importante subrayar que si bien estas normas destacan que COFOPRI actualmente ha asumido la responsabilidad exclusiva en la planificación, dirección, ejecución y culminación del proceso de formalización a su cargo, que comprenden la emisión e inscripción de los instrumentos de formalización, no es menos cierto que las Municipalidades Provinciales tuvieron y mantienen atribuciones importantes en estos procedimientos de saneamiento⁵.

En relación con eso, el presente proyecto ley, es concebido con la finalidad de dar solución a la problemática que a la fecha siguen esperando los ciudadanos de los Centros Poblados de nuestro país, con respecto a la formalización y acceso a su derecho de propiedad. *"Dichos problemas estructurales anticipan una mayor dificultad para iniciar procesos de desarrollo local en los espacios territoriales y sociales que más han resultado afectados por la crisis económica de estos últimos años"*⁶, en virtud de ello, se pretende generar un marco normativo adecuado, que dote de competencias sobre formalización de la Propiedad urbana a las Municipalidades Distritales, permitiendo a los pobladores acceder a su gobierno local más cercano, que garantice su derecho de propiedad y facilite beneficiarse de programas y fondos estatales.

La presente propuesta legislativa garantiza el derecho de propiedad constitucionalmente reconocido a cada uno de los ciudadanos que habitan en un determinado territorio, respetando el principio de armonización constitucional y afianzando el proceso de descentralización, estipulado en el artículo 188° de nuestra Carta Magna, el cual indica

⁴ De conformidad a lo señalado en el Decreto Supremo N° 034-2008-PCM y actualizada por los Decretos Supremos N° 048-2010-PCM y 058-2011-PCM. Mediante Decreto Supremo N° 019-2006-VIVIENDA.

⁵ Resolución 22222-2018-SUNARP-TR-L. Tribunal Registral de la Súper Intendencia Nacional de Registros Públicos (20 de setiembre de 2018). <http://www.dialogoconlaJurisprudencia.com/boletines-dialogo/ar-boletin/Res19102018-6.pdf>.

⁶ Gallicchio, E. y Alejandra C. (2005). Desarrollo local y Descentralización en América Latina. p. 23. Recuperado de https://www2.congreso.gob.pe/sicr/cendocbib/con4_uibd.nsf/2BC8CB5CFEE87E2505257E1F007497CC/%24FILE/1_pdfsam_DESARROLLO_LOCAL_Y_DESCENTRALIZACION_EN_AMERICA_LATINA.pdf.

"La descentralización es una forma de organización democrática y constituye una política permanente del estado, de carácter obligatorio, que tiene como objetivo fundamental el desarrollo integral del país. El proceso de descentralización se realiza por etapas, en forma progresiva y ordenada conforme a criterios que permitan una adecuada asignación de competencias y transferencias de recursos del gobierno nacional hacia los gobiernos regionales y locales". Bajo esta tesitura, es fundamental conocer y reconocer que la descentralización, como proceso promete una mayor cercanía entre el gobierno y sus ciudadanos, el cual se refleja en la participación de los mismos, en la toma de decisiones y en el control de las actividades del sector público, que trae como consecuencia, una mejor gestión y respuesta más acertada a las necesidades particulares de la comunidad local⁷. En otras palabras, la descentralización, es concebida en tanto cambio cultural y social que posibilita la redistribución del poder a través de un proceso de transformaciones sociales y políticas mediante las cuales se transfieren funciones y competencias del Estado Central a Unidades Políticas subnacionales⁸.

En tales circunstancias, las Municipalidades Distritales son instituciones esenciales para la organización administrativa de un país y el ejercicio de la vida civilizada y democrática, constituyendo la base principal para el gobierno de las personas, reconocido en el segundo párrafo del artículo 189° de la Constitución Política, el cual señala *"El Territorio de la República está integrado por regiones, departamentos, provincias y distritos, en cuyas circunscripciones se constituyen y organiza el gobierno a nivel nacional, regional y local, en los términos que establece la Constitución y la Ley, preservando la unidad e integridad del Estado y de la Nación. El ámbito del nivel regional de gobierno son las regiones y departamentos. El ámbito del nivel local de gobierno son las provincias, distritos y centros poblados"*. Sobre el particular, los municipios y centros poblados no solo gozan de dicha valoración, sino que son las instancias más cercanas o próximas a la ciudadanía, cumpliendo una función trascendental como agentes del desarrollo económico y social. No obstante, a pesar de ello, un estudio reciente sobre la realidad y funcionamiento de las Municipalidades Distritales y Centros poblados, elaborado por la Defensoría del Pueblo, señala que las particulares características sociodemográficas de nuestro país hacen que miles de pobladores que residen en zonas rurales y alejadas de la capital de distrito deban enfrentar además de la pobreza, la falta de la presencia del Estado en sus localidades. Concluyendo de manera categórica que las Municipalidades de centros poblados constituyen el único medio por el cual las municipalidades distritales rurales pueden hacer llegar sus servicios a toda la población que representan. Todo esto, confirma la necesidad de reconocer a las municipalidades de los centros poblados como órganos de gobierno local, de conformidad a los artículos 188 y 189 de la Constitución Política del Perú. En este sentido, la Defensoría del Pueblo considera prioritario establecer una política que articule el funcionamiento de las municipalidades provinciales y distritales, con miras a que sean estos espacios, los centros poblados, donde se consoliden las estrategias de desarrollo rural y se encuentren en capacidad de satisfacer la demanda de la población que reside en los poblados más alejados de la capital de la provincia o distrito; dado que el Perú presenta particularidades características sociodemográficas, que originan que los pobladores que

⁷ De la cruz, R.; Pineda, C. y Poschl, C. (2010). Alternativa local, Descentralización y Desarrollo Económico. p. 307. Recuperado de <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/La-alternativa-local-Descentralizaci%C3%B3n-y-desarrollo-econ%C3%B3mico.pdf>.

⁸ Ibarra, H. (2000). Descentralización del Estado y Poder Local. p.61. Recuperado de <https://repositorio.flacsoandes.edu.ec/bitstream/10469/5210/1/RFLACSO-ED50-12-Ibarra.pdf>.

viven en las zonas rurales y más alejadas de las capitales del distrito enfrenten además de la pobreza, ausencia del Estado en sus localidades⁹.

Por este motivo, es urgente y necesario dotar de competencias a las municipalidades distritales, respecto al proceso de titulación de predios urbanos, permitiéndoles desarrollar de forma directa el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos en su jurisdicción. Todo ello, con el objetivo de apoyar a los pobladores, mediante la seguridad jurídica de sus predios, a la incorporación de sus activos a una economía social de mercado, cuyos títulos puedan ser intercambiados, logren beneficiarse del incremento del valor de los predios y accedan a servicios de infraestructura básica (acceso a programas y subsidios estatales como el programa Techo propio¹⁰ y el Bono Familiar Habitacional¹¹), garantizando su derecho a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado.

De este modo se logrará su desarrollo local; el cual, juega un rol sumamente importante, pues, implica la concertación entre los agentes-sectores y fuerzas-que interactúan en un territorio determinado y la participación permanente, creadora, responsable de ciudadanos en un proyecto común de diversas dimensiones. Estas incluyen la generación de crecimiento económico, equidad, cambio social y equilibrio espacial y territorial¹². Teniendo como objetivo primordial elevar la calidad de vida de cada uno de los pobladores que viven en ese territorio¹³.

Bajo esta premisa, el desarrollo de la población implica que el Estado establezca un marco normativo viable, que le permita desarrollarse en el territorio en el cual se ubica, garantizando con ello, el respeto de sus derechos fundamentales, como es el caso de la propiedad.

En este marco de ideas, la presente iniciativa legislativa persigue modificar el numeral 2 del artículo 79 de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades, a fin de otorgar competencias a las Municipalidades Distritales, respecto a los procesos de titulación de predios urbanos, profundizando, el proceso de descentralización iniciado y teniendo como objetivo fundamental el desarrollo del país.

⁹Defensoría del Pueblo. (2010). Diagnóstico de la Realidad y Funcionamiento de las Municipalidades de Centro Poblado. <https://www.defensoria.gob.pe/wp-content/uploads/2010/12/documento-defensorial-13.pdf>.

¹⁰Techo propio: "Es un programa dirigido a las familias con ingresos familiares mensuales que no excedan el valor de S/ 3,715 para comprar y S/ 2,706 para construir o mejorar su vivienda, la misma que contará con servicios básicos de luz, agua, desagüe".

¹¹El Bono Familiar Habitacional – BFH: el cual es un subsidio directo que otorga el Estado a una familia de manera gratuita como premio a su esfuerzo ahorrador y no se devuelve. El valor del Bono varía de acuerdo a la modalidad a la que la familia postule:

Para COMPRAR su vivienda el Bono es de S/. 38,500*

Para CONSTRUIR su vivienda el Bono puede ser de S/ 26,400*

Para MEJORAR su vivienda el Bono es de S/. 10,120

*Monto del BFH aprobado por Decreto Supremo N°016-2020-VIVIENDA hasta el 31 de diciembre de 2021.

¹²Enríquez, A. (2006). Hacia una delimitación conceptual del Desarrollo Regional-Local. Recuperado de <https://alternativasycapacidades.org/wp-content/uploads/2021/07/desarrollo-regional-reflexiones-para-la-gestion-de-los-territorios-ayc.pdf>.

¹³En concordancia con lo establecido en la Constitución Política de Perú (1993): 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; promover el bienestar general que se fundamenta en la justicia y en el desarrollo integral y equilibrado de la Nación".

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

La presente iniciativa es una medida razonable que guarda conformidad con las competencias de las Municipalidades Provinciales comprendidas en los alcances de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades.

En este sentido, la proposición legislativa plantea modificar el numeral 2 del artículo 79, incorporando un inciso que dote de competencias sobre Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Centros Poblados y Urbanizaciones a las municipalidades distritales, quedando establecido de la siguiente manera: Cuadro comparativo

Texto Vigente de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades.	Texto con la modificación de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades.
Artículo 79.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: 2.1. Ejecutar directamente o concesionar la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural de carácter multidistrital que sean indispensables para la producción, el comercio, el transporte y la comunicación de la provincia, tales como corredores viales, vías troncales, puentes, parques industriales, embarcaderos, terminales terrestres y otras similares, en coordinación con las municipalidades distritales o provinciales contiguas, según sea el caso; de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Regional. 2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.	Artículo 79.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo 2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales: 2.1. Ejecutar directamente o concesionar la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural de carácter multidistrital que sean indispensables para la producción, el comercio, el transporte y la comunicación de la provincia, tales como corredores viales, vías troncales, puentes, parques industriales, embarcaderos, terminales terrestres y otras similares, en coordinación con las municipalidades distritales o provinciales contiguas, según sea el caso; de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Regional. 2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos. 2.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Centros Poblados y Urbanizaciones, compartidas con las municipalidades distritales. Disposiciones Complementarias Finales Primera. -Encárguese al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, la capacitación de los gobiernos locales en el marco de lo establecido en su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA.

Segunda. – Las Municipalidades en el ámbito de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en la presente ley.

III. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO.

La presente iniciativa legislativa, no representa mayor gasto al Estado, en razón que los procedimientos y facultades compartidas a las municipalidades distritales podrán ser ejecutados a cargo de su propio presupuesto y las ampliaciones que se apruebe en el presupuesto general de la república, y de conformidad a la parte final del artículo 75 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, informaran y realizaran coordinaciones con las Municipalidades Provinciales, antes de ejercerlas.

Asimismo, refuerza, perfecciona y complementa el proceso de la descentralización, conforme a lo señalado en el artículo 188° de la Constitución Política del Perú y el 3° de la Ley de Bases de la Descentralización Ley N° 27783¹⁴, dado que, bajo el principio de subsidiariedad, el estado ejecuta una labor orientada a aproximarse más a la población, permitiendo que el gobierno distrital pueda atender con mayor eficacia las necesidades de saneamiento físico legal de sus centros poblados.

Dará seguridad jurídica, en la medida que, a través de la titulación de sus predios, se asegure a la población, el acceso a los mecanismos legales idóneos, que le permita garantizar su derecho de propiedad ante los posibles conflictos sociales que puedan darse con el transcurso del tiempo.

Los centros poblados rurales, son los que sufren las mayores brechas sociales y económicas, y según las estadísticas del INEI, cuentan con el mayor porcentaje de pobreza y extrema pobreza de nuestra población. Bajo este contexto, la titulación de sus predios se constituye en un instrumento importante que impulsa la incorporación de sus activos a una economía social de mercado e incrementa el valor de sus predios.

El saneamiento físico legal de los Centros Poblados Rurales, facilitan la gestión y aseguran la ejecución de los proyectos de inversión pública, que estos requieren.

El saneamiento físico legal, beneficiará a las familias más vulnerables de nuestro país, permitiéndoles el acceso a programas como techo propio y otros, que tengan como requisito la inscripción de su propiedad en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

Aunado a ello, la presente propuesta legislativa, al otorgar funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos, permite la formalización de los predios de los Centros poblados rurales, la actualización de su catastro y, por consiguiente, la mejora de los ingresos por recaudación de tributos municipales.

¹⁴ Artículo 3.- Finalidad La descentralización tiene como finalidad el desarrollo integral, armónico y sostenible del país, mediante la separación de competencias y funciones, y el equilibrado ejercicio del poder por los tres niveles de gobierno, en beneficio de la población.

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

La presente iniciativa de ley se compatibiliza con la Política de Estado N°8 del Acuerdo Nacional, orientada a la **"Descentralización Política, Económica y Administrativa para propiciar el desarrollo integral, armónico y sostenido del Perú"**. Dado que, señala: *"Nos comprometemos a desarrollar una integral descentralización política, económica y administrativa, transfiriendo progresivamente competencias y recursos del gobierno nacional los gobiernos regionales y locales con el fin de eliminar el centralismo. Construiremos un sistema de autonomías políticas, económicas y administrativas, basado en la aplicación del principio de subsidiariedad y complementariedad entre los niveles de gobierno nacional, regional y local del Estado, con el fin de fortalecer estos últimos y propiciar el crecimiento de sus economías"*.

Del mismo modo, es concordante con la política de estado N°10 del Acuerdo Nacional, respecto a la **"Reducción de Pobreza"**, que indica: *"Nos comprometemos a dar prioridad efectiva a la lucha contra la pobreza y a la reducción de la desigualdad social, aplicado políticas integrales y mecanismos orientados a garantizar la igualdad de oportunidades económicas, sociales y políticas"*.

En atención a lo expuesto en los párrafos precedentes, se evidencia que la presente propuesta legislativa, contribuye con la finalidad que dichas políticas persiguen.