

PROYECTO DE LEY N°



**LEY QUE DICTA MEDIDAS PARA
 GARANTIZAR LA COBERTURA DE
 FORMALIZACION DE LA
 PROPIEDAD PREDIAL**

El grupo parlamentario Perú Libre, a iniciativa del Congresista de la República, **SEGUNDO TEODOMIRO QUIROZ BARBOZA**, en uso de las facultades establecidas en el artículo 107° de la Constitución Política del Perú y los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, proponen el siguiente **PROYECTO DE LEY**:

**LEY QUE DICTA MEDIDAS PARA GARANTIZAR LA COBERTURA DE
 FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD PREDIAL**

Artículo 1°.- Objeto de la Ley

La presente norma tiene por objeto dictar medidas extraordinarias, para impulsar las acciones del proceso de formalización, que garantice que los ciudadanos que habitan en las posesiones informales más necesitadas, accedan a derechos de propiedad seguros y el consecuente acceso a los bonos de mejora de vivienda y acciones de mejoramiento de los espacios públicos.

Artículo 2. Finalidad

La presente Ley tiene por finalidad atender la demanda remanente en formalización, así como garantizar la atención a las poblaciones incluidas por la Ley 31056, reduciendo la brecha de la informalidad predial urbana.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

La presente Ley es de obligatorio cumplimiento y de atención prioritaria para las entidades públicas de los distintos niveles de gobierno, cuyas funciones se encuentren vinculadas a los fines de los procesos de formalización regulados en el Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y normas complementarias.

Artículo 4.- Plazo

La presente Ley comprende a aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior que se hubieran constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre del 2020. Comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyendo aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

Artículo 5.- Atención prioritaria para la formalización

Las entidades públicas y privadas, que sean emplazadas por Entidad Formalizadora para la remisión de información y o actos a su cargo, necesarios para la formalización de la propiedad, están obligadas a atender de forma prioritaria dicho requerimiento, bajo responsabilidad de la máxima autoridad de la entidad.

En tal sentido, rigen las siguientes reglas:

- Los pedidos de información se sustancian en un plazo máximo de 5 días hábiles.
- Los pedidos de actos administrativos, o acciones, se ejecutan en un plazo máximo de 15 días hábiles.

Si la entidad manifiesta imposibilidad técnica/ presupuestal para la ejecución de los actos solicitados, comunican a COFOPRI a fin de que prosiga conforme a lo señalado en el párrafo que precede.

Artículo 6º.- Responsabilidades y Sanciones

Las entidades de la Administración Pública quedan obligadas a cumplir lo estipulado en la presente norma. Los funcionarios o servidores públicos que incumplieran con las disposiciones a que se refiere esta Ley serán sancionados por la comisión de una falta grave, pudiendo ser incluso denunciados penalmente por la comisión de delito de Abuso de Autoridad a que hace referencia el Artículo 377º del Código Penal.

Artículo 7º.- Informes de Análisis de Riesgo.

Facúltase al Centro Nacional de Estimación Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED, para que, en un plazo de 15 días hábiles, expida los Informes de Análisis de Riesgo que se requieren para los procesos de formalización a cargo de la entidad formalizadora.

Los gobiernos regionales y/o locales que hayan sido emplazados por COFOPRI para la emisión de los Informes de Análisis de Riesgo a la vigencia del presente, cuentan con un plazo de 10 días hábiles para emitir los mismos. Vencido el plazo sin su emisión y/o respuesta, y al requerimiento de COFOPRI, el Centro Nacional de Estimación Prevención y Reducción del Riesgo de Desastres – CENEPRED procederá con emitir los mismos.

Artículo 8º.- De requerimientos de información

Las entidades que proveen información a COFOPRI, priorizan el acceso mediante mecanismos de interoperabilidad, en tiempo real, garantizando que dicha información reúna las características de exactitud, actualización y completitud, con valor oficial y sin requerirse certificaciones adicionales.

La aplicación no requiere de suscripción de convenio, bastando el requerimiento de la Entidad Formalizadora para el obligatorio cumplimiento por las entidades del Estado.

Artículo 9º.- Prevención y Mitigación de riesgos

Facúltase a INDECI la ejecución de las acciones necesarias para atender las recomendaciones no estructurales de mitigación de riesgo contenidas en los Informes de

Análisis de Riesgo emitidas por el CENEPRED y/o la entidad correspondiente expedidos en el marco de los procedimientos de formalización a cargo de COFOPRI, cuyo cumplimiento de recomendaciones deberá ejecutarse y comunicar a COFOPRI en un plazo máximo de 15 días hábiles.

Las acciones de mitigación involucran la participación directa de la población beneficiaria y del gobierno local correspondiente.

Las recomendaciones sobre mitigación que a la fecha de vigencia del presente no se hayan ejecutado, se adscriben de forma prioritaria para su atención por INDECI.

Artículo 10°.- Preservación de zonas arqueológicas, monumentales

El Ministerio de Cultura, en un plazo que no excede los 30 días desde la emisión del presente, activa la Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas a que se refiere el Decreto Supremo N° 017-98-PCM.

Mediante reglamento, aprueba la realización de un procedimiento ad hoc para la atención de los pedidos formulados en el marco de los procedimientos de formalización a cargo de COFOPRI.

De requerirse labores de excavación, rescate u otros, estos serán ejecutados por el Ministerio de Cultura, conforme los plazos previstos en el artículo cuarto del presente (15 días hábiles).

El Ministerio de Cultura, queda facultado para ejecutar las acciones de recuperación extrajudicial de la propiedad y demoler las construcciones que se encuentren ocupando Zonas Arqueológicas a que se refiere el Decreto Supremo N° 017-98-PCM, para lo cual, la Policía Nacional del Perú deberá brindar todo el apoyo y las garantías necesarias, para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 11°.- Acciones para garantizar los espacios públicos

Facúltase a COFOPRI para modificar la ocupación física de los lotes de terrenos en los pueblos que intervenga, a fin de garantizar espacios públicos adecuados.

En aquellos lotes en cuya posesión estén incumplimiento con el alineamiento de vías o que estos se encuentren ocupando áreas destinadas a parques y/o recreación pública, COFOPRI, procede con la formalización realizando el recorte de área si se da la invasión de vía, parque y/o recreación pública, y sobre el área invadida esta será trasladada a favor de la municipalidad distrital y/o provincial según el tipo de vía o área. Las municipalidades quedan facultadas para ejecutar las acciones de recuperación extrajudicial de la propiedad y demoler las construcciones que se encuentren ocupando, para lo cual, la Policía Nacional del Perú deberá brindar todo el apoyo y las garantías necesarias, para asegurar el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo.

En los casos en los que no se cuente con Planos aprobando áreas de vías, parques y/o recreación pública, bastará con la comunicación de las Municipalidades a COFOPRI para realizar la asignación de dichos usos, procediendo conforme a lo estipulado en el presente artículo.

Artículo 12 °.- Restricciones a la Titulación Gratuita

En el caso de aquellos beneficiarios que ya fueron titulados por COFOPRI en la modalidad gratuita u onerosa en todo el ámbito del territorio peruano, estén o no a la fecha como propietarios, quedan excluidos de la titulación gratuita, al haberse ya beneficiado con anterioridad de la Titulación Gratuita, debiendo realizarse dicha formalización, bajo la modalidad onerosa, para lo cual COFOPRI deberá adecuar sus procedimientos, directivas y lineamientos; la aplicación no requiere de reglamentación especial.

Artículo 13°.- Nulidad de Transferencias de Propiedad mediante Documento Privado

Son nulas de pleno derecho, aquellas transferencias mediante Escritura Pública, Contrato Privado u otra modalidad contractual sobre predios formalizados por COFOPRI que se encuentren inscritos con la carga establecida en el artículo 5° de la Ley N° 31056 – Prohibición de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios.

Artículo 14°.- Adecuación del Plazo de antigüedad a la Ley N° 31056

En todo aquel procedimiento que se encuentre en trámite a la fecha de emisión del presente, y que no haya sido concluido por falta de documentos que acrediten la antigüedad, se deberá aplicar la antigüedad al 31 de diciembre de 2015, para lo cual la entidad formalizadora deberá continuar con el procedimiento con las cargas establecidas en el artículo 5° de la Ley N° 31056 y demás normas conexas, para lo cual COFOPRI deberá adecuar sus procedimientos, directivas y lineamientos; la aplicación no requiere de reglamentación especial.

Artículo 15°.- Modernización

Facultase a COFOPRI a desarrollar y administrar una plataforma digital interoperable, mediante la adquisición de equipos y tecnologías modernas, a través del cual las entidades públicas de los tres niveles de gobierno compartan, de manera gratuita, información relevante para los fines de formalización de la propiedad urbana informal, dotando de mayor celeridad la ejecución de dichos procesos.

Artículo 16 °.- Financiamiento

Anualmente, el Poder Ejecutivo, previo informe del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Ministerio de Economía y Finanzas, propone al Congreso de la República un incremento adicional para las transferencias de partidas en el presupuesto del Sector Público a favor del Organismo de Formalización de la propiedad Informal para financiar la ejecución de intervenciones en materia de formalización de la propiedad predial urbana y otros organismos que intervengan en la presente norma.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. - Aprobación de directivas, procedimientos e instrumentos

Autorícese a COFOPRI a emitir las Directivas y Lineamientos para la implementación de la presente Ley, así como a desarrollar y aprobar los procedimientos e instrumentos necesarios para el cumplimiento de sus objetivos, las cuales son de obligatorio cumplimiento para todas las entidades del Estado vinculados al proceso de formalización de la propiedad informal, no siendo necesaria de reglamentación especial.

SEGUNDA. - Deróguense las disposiciones legales que se opongan a la presente ley.

TERCERA. - La presente Ley entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario oficial el peruano.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

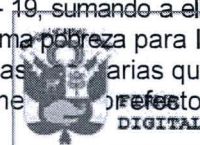
ÚNICA. Reglas para el tratamiento de la onerosidad

Autorícese a COFOPRI a ejecutar acciones de condonación y/o reducción de deudas en los casos de familias que, a la fecha del presente, presenten deudas impagas y este hecho se haya dado a consecuencia de la emergencia Sanitaria COVID - 19, sumando a ello esas familias deben ser identificadas dentro de la línea de pobreza y extrema pobreza para la adjudicación del lote. En tal caso, COFOPRI deberá emitir las Directivas y procedimientos que consideren los criterios de extrema pobreza, vulnerabilidad social generados por la pandemia, entre otros, que justifiquen la medida.

Lima, 23 de noviembre del 2021



Firmado digitalmente por:
CERRONTO JUAN WILSON
Jose CERRONTO JUAN WILSON
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/12/2021 04:40:44-0500



Firmado digitalmente por:
GUTIERREZ TICONA Paul
Silvio FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/12/2021 11:38:03-0500



Firmado digitalmente por:
QUITO SARMIENTO Bernardo
Jaime FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/11/2021 09:07:55-0500



Firmado digitalmente por:
QUIROZ BARBOZA Segundo
Teodomiro FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/11/2021 14:08:46-0500



Firmado digitalmente por:
UGARTE MAMANI Jhakeline
Katy FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 25/11/2021 16:41:56-0500



Firmado digitalmente por:
COAYLA JUAREZ Jorge
Samuel FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/12/2021 12:04:49-0500



Firmado digitalmente por:
TACURI VALDIVIA German
Adolfo FAU 20161740126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/12/2021 10:24:28-0500

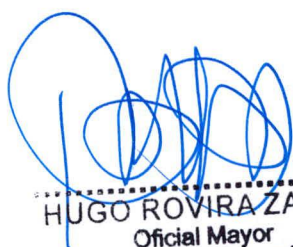


Firmado digitalmente por:
PAREDES GONZALES ALEX
ANTONIO FIR 29299579 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 02/12/2021 11:13:15-0500



CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, **9** 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° 924** para
su estudio y dictamen, a la (s) Comisión (es) de:
1. VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.



HUGO ROVIRA ZAGAL
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA

I.- EXPOSICION DE MOTIVOS

ANTECEDENTES

Que, el Estado de Emergencia Nacional por la COVID-19 requiere atender con mayor urgencia las demandas sociales de la población, a efectos de facilitar y permitir a las poblaciones vulnerables el acceso a la vivienda, electricidad, servicios básicos e indispensables para la prestación del Estado a otros servicios públicos, Salud, Educación y otros. De un lado, el proceso de formalización es vital para la atención adecuada de los servicios básicos exigibles por la población así mismo se garantiza derechos fundamentales del ciudadano.

En dicho contexto la formalización tiene como objetivo integrar a la formalidad a las familias de los más amplios sectores populares, siendo además un medio indispensable para el acceso a los servicios básicos domiciliarios tales como el servicio de agua, y del desarrollo de la habitabilidad interna y externa de la vivienda que garantice vivienda digna y espacios seguros, que a su vez son condiciones que se relevan como medidas urgentes para enfrentar exitosamente la pandemia y se dé la reactivación económica.

Se ha identificado que, debido a las condiciones de emergencia sanitaria, el proceso de formalización de la propiedad se ha ralentizado, en tanto que las mismas requieren de la ejecución intensa de trabajos de campo y de contacto directo con la ciudadanía en sus domicilios, impidiendo especialmente que las brigadas especializadas y equipos de promotores y empadronadores prosigan con las acciones de gestión en campo con la misma población beneficiaria.

Las condiciones de emergencia sanitaria, resulta que los gobiernos locales y regionales presentan demora alarmante en la emisión de informes y cumplimiento de recomendaciones sobre la mitigación del riesgo advertido; lo cual requiere ejecutar modificaciones en la intervención de la elaboración de los Informes de Análisis de Riesgos y en la mitigación de los mismos, considerando, la intervención directa de su ejecución a través de los órganos especializados del Gobierno Nacional como son CENEPRED e INDECI, asegurando la continuidad en las acciones de formalización en las posesiones informales determinadas por COFOPRI.

El mantener una acción limitada de COFOPRI como ente formalizadora, en tanto el Congreso de la República dictó la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, entre ellas, amplió la antigüedad de las ocupaciones para su acceso a la formalización y con ello la demanda de numerosos pueblos conformados entre el 01.01.2005 y el 31.12.2015, implica postergar a millones de ciudadanos a mantenerse en la informalidad.¹

De otro lado, como consecuencia de la pandemia generada por el COVID 19, se ha incrementado la vulnerabilidad económica en grandes sectores de la sociedad, en especial en las familias de menores recursos que viven en pueblos que han sido materia de formalización, cuyos lotes fueron identificados para transferencia onerosa; pero que a la fecha han sido afectadas en su calificación socioeconómica y con grandes

¹ <https://busquedas.elperuano.pe/normaslegales/ley-que-amplia-los-plazos-de-la-titulacion-de-terrenos-ocupa-ley-n-31056-1895502-2/>

limitaciones para el cumplimiento de sus deudas, ocasionando que no puedan acceder a la titulación, por lo que se deben dar medidas que coadyuven a su situación actual sin desmedro de proseguir con su titulación.

Compete revertir todas las situaciones agudizadas por la pandemia, a fin que COFOPRI pueda priorizar la atención de la demanda remanente de formalización postergada, y la nueva demanda de formalización, otorgando celeridad en el avance en la formalización de los pueblos y por ende en la emisión de títulos de propiedad, evitando la postergación del servicio de formalización e impidiendo con ello que las familias de menores recursos experimenten más limitantes para la consecución de los servicios básicos, especialmente el agua, así como en el acceso a los bonos de mejora de vivienda y del entorno social.

De acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes apremia la necesidad de dictar medidas excepcionales para impulsar el desarrollo de los procesos de formalización en el marco de las políticas orientadas al proceso de reactivación económica del país a consecuencia del COVID-19 con el fin de superar la crisis económica para reactivar el desarrollo rápido de la economía.

II. ANALISIS COSTO BENEFICIO

La presente Ley no genera costo adicional dado que el objetivo de brindar exoneraciones al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), se materializan permitiendo la transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y cualquier otra acción requerida o dispuesta para la ejecución de la formalización de la propiedad predial, actividades y productos que ya se encuentran disponibles en las diversas instituciones públicas intervinientes, fortaleciendo el deber de colaboración interinstitucional.

Entre los beneficios podemos señalar que mejora la calidad de vida de la población en situación de vulnerabilidad y pobreza, promueve el ejercicio de sus derechos, el acceso a oportunidades y al desarrollo de sus propias capacidades. Asimismo, fomenta que la inversión del Estado en programas sociales consiga sus metas redundando en el desarrollo social y económico de este sector de la población.

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

La iniciativa legislativa no deroga ninguna norma constitucional o con rango de Ley, dado que su finalidad es disponer la exoneración del pago de tasas registrales, aranceles u otros cobros de carácter administrativo que las instituciones públicas exigen al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), a fin de promover la formalización de la propiedad predial individual de los beneficiarios de los diversos programas sociales.

En tal sentido para hacer efectiva las exoneraciones propuestas, basta que las diversas instituciones públicas intervinientes en los procedimientos de formalización de propiedad predial, deban adecuar su Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de sus respectivas jurisdicciones.

IV. RELACIÓN DE LA INICIATIVA CON LAS POLÍTICAS DE ESTADO DEL ACUERDO NACIONAL

La iniciativa legislativa guarda concordancia con el Acuerdo Nacional que promueve la Décima Política de Estado relacionado con la Reducción de la Pobreza y la Vigésima Primera Política de Estado relacionado con el Desarrollo en Infraestructura y Vivienda.