

**“Ley que amplía el plazo de vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de la propiedad en predios urbanos y rurales ubicados en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto del 2007”**

El Congresista de la República que suscribe **MIGUEL ANGEL ELIAS AVALOS**, miembro del Grupo Parlamentario “Fuerza Popular”, ejerciendo el derecho a iniciativa legislativa que le confiere 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:

El Congreso de la República ha dado la siguiente Ley:

**“LEY QUE AMPLÍA EL PLAZO DE VIGENCIA DEL RÉGIMEN TEMPORAL EXTRAORDINARIO DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD EN PREDIOS URBANOS Y RURALES UBICADOS EN LAS ZONAS AFECTADAS POR LOS SISMOS DEL 15 DE AGOSTO DEL 2007”**

**Artículo 1°. Objeto de la Ley**

Modifíquese el primer párrafo del artículo 1 de la Ley 29802, Ley que amplía la vigencia del régimen extraordinario del Organismo de Formalización de la Propiedad (COFOPRI), previstas en la Ley 28923, referido a la exoneración de tasa u otros cobros y que otorga facultades excepcionales en materia de formalización de la propiedad en las zonas afectadas por el sismo del 15 de agosto del 2007.

**Artículo 2°.- Ampliación del plazo establecido en la Ley N° 29802.**

Amplíese el plazo establecido en el artículo 1° de la Ley N° 29802 en los siguientes términos:

**“Artículo 1. Ampliación del plazo establecido en el artículo 2 de la Ley 28923, modificado por la Ley 29320.**

Ampliase el plazo a que se refiere el artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, modificado por la Ley 29320, Ley que modifica el artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, hasta el 31 de diciembre del 2021."

**Artículo 2.- Exoneraciones a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad (COFOPRI).**

Entiéndase que las exoneraciones a favor de COFOPRI previstas en el artículo 2 de la Ley 29802, ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad (COFOPRI) previstas en la ley 28923, que exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización de la propiedad en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto del 2007, continuarán vigentes hasta el 31 de diciembre del 2019.

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

**Primera.-** Encárguese al Poder Ejecutivo a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento la reglamentación de la presente ley en un plazo de noventa (90) días.

Ica, 27 de Julio de 2016

*Handwritten signatures and stamps:*

- Handwritten signature: Luis Lopez*
- Handwritten signature: Miguel Ángel Elías Avalos*
- Miguel Ángel Elías Avalos**  
Congresista de la República  
Electo por la Región Ica
- Handwritten signature: KARLA SETHI*
- Handwritten signature: Petroszi*
- Handwritten signature: Luis F. Galarreta Velarde*
- Luis F. Galarreta Velarde**  
Portavoz (T)  
Oficina de Asesoría y Asistencia al Poder Ejecutivo
- Handwritten signature: Kenji Furumori*
- Handwritten signature: BUSTOS*
- Handwritten signature: MARCO E. NIYASHIRO*
- Handwritten signature: LATORNA*
- Handwritten signature: MAYA JENY*

**CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

Lima, ...18... de AGOSTO... del 2016...

Según la consulta realizada, de conformidad con el  
Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la  
República: pase la Proposición N° 19... para su  
estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de  
VIVIENDA y CONSTRUCCIÓN

-----  
JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA  
Oficial Mayor  
CONGRESO DE LA REPUBLICA

### EXPOSICION DE MOTIVOS:

La Constitución Política del Perú señala en su artículo 1º que "La defensa de la persona humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado", precisando además en su artículo 2º que "Toda persona tiene derecho a la vida, a su identidad, a su integridad moral, psíquica y física y a su libre desarrollo y bienestar"; "Toda persona (señala la Constitución) tiene derecho a la propiedad y a la herencia".

De otro lado la Carta Magna preciso en su artículo 70º que: "El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio"

El reconocimiento del derecho de propiedad que garantiza nuestra Constitución aparece también en las normas internacionales sobre Derechos Humanos. Así en el artículo 21 DUDH, en el que se reconoce que "1. Toda persona tiene derecho a la propiedad, individual y colectivamente"; y en la Convención Americana de Derechos Humanos cuando se ha dispuesto que: 1. Toda persona tiene derecho al uso y goce de sus bienes", así lo señalan.

El reconocimiento de la propiedad como derecho constitucional constituye un elemento fundamental en el régimen económico previsto en la Constitución, al punto que el constituyente peruano ha manifestado que "La economía nacional se sustenta en la coexistencia de diversas formas de propiedad" (artículo 60 Constitución Política del Perú). En palabras del Tribunal Constitucional, se trata de "uno de los componentes básicos y esenciales de nuestro modelo de Constitución económica".

No obstante estos principios constitucionales, jurídicos y la jurisprudencia internacional y del tribunal Constitucional, existen situaciones en las que la formalización de la propiedad a través de medios extraordinarios empleados por el estado debe de ser una prioridad.

La Ley N° 29802, "*Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), previsto en la*

Ley N° 28923, exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007", facultó excepcionalmente a COFOPRI para realizar las acciones de saneamiento físico legal de las posesiones informales ubicadas en las zonas afectadas por los sismos ocurridos el 15 de agosto de 2007, a favor de las familias que ocuparon sus predios hasta antes del 15 de agosto de 2008, para que, de oficio y progresivamente, ejecute los procedimientos de formalización de la propiedad predial en el marco de la Ley N° 28687, así como para ejecutar las acciones de saneamiento físico legal y titulación de los poseedores damnificados que han sido reubicados en los terrenos a que se refiere la Ley N° 29398, Ley que autoriza la expropiación de terrenos ubicados en el sector Alto El Molino en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica; asimismo se amplió el plazo de exoneración mediante Decreto Supremo N° 009-2015-VIVIENDA, hasta el 11 de diciembre del 2016.

No obstante el gran esfuerzo de COFOPRI por lograr ejecutar las acciones de formalización de la propiedad en las zonas afectadas por los sismos de agosto del 2007, la falta de recursos económicos y humanos ha hecho que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, no haya podido concluir a cabalidad lo dispuesto por la Ley 29802.

COFOPRI a nivel nacional tiene un remanente por concluir de 730,754 lotes por formalizar, teniendo como mayor zona de impacto después de Lima a la región Ica con un total de 35,803 lotes de vivienda por formalizar, lo cual supondría un tiempo mayor de trabajo en esa zona con todos los beneficios y mecanismos de exoneración que la actual ley vigente hoy le otorga.

Etiquetas de fila	Cuenta de DENOMINACIÓN	Suma de LOTES
AMAZONAS	75	13056
ANCASH	91	9860
APURIMAC	112	14569
AREQUIPA	180	17095
AYACUCHO	265	19310
CAJAMARCA	274	31979
CUSCO	199	29466
HUANCAVELICA	117	17491

HUANUCO	179	33718
<b>ICA</b>	<b>480</b>	<b>35803</b>
JUNIN	204	28073
LA LIBERTAD	10	257
LAMBAYEQUE	173	18151
LIMA	2145	286989
LORETO	23	6226
MADRE DE DIOS	37	6035
MOQUEGUA	37	2904
PASCO	37	8470
PIURA	291	58223
PUNO	116	25966
SAN MARTIN	172	30413
TACNA	27	8752
TUMBES	81	12604
UCAYALI	117	15344
<b>Total general</b>	<b>5442</b>	<b>730754</b>

FUENTE: COFOPRI - ICA

Por esta razón urge poder ampliar las acciones previstas y dispuestas por la Ley 29802, "Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), previsto en la Ley N° 28923, exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007", a fin de cumplir con el compromiso asumido por el Congreso de la República en su sesión de pleno descentralizada realizada en setiembre del 2011 en la región Ica.


Finalmente teniendo en consideración que a la fecha existen zonas afectadas por el sismo que están pendientes de delimitación territorial interdepartamental se dispone como medida adicional que solo en estos casos el registro de títulos sea entregado a las provincias en litigio a fin de que cuando posteriormente por ley del Congreso se determine el limite interdepartamental se proceda a regularizar la ubicación del bien inmueble.

### ANTECEDENTE LEGISLATIVO

Mediante el **Proyecto de Ley N° 4929/2015-CR**, de fecha **22 de octubre de 2015**, de autoría del Congresista de la República José Luis Elías Avalos, se propuso ampliar el periodo de vigencia de las funciones y atribuciones otorgadas a COFOPRI para facilitar la formalización de la propiedad en la zonas afectadas por el terremoto de agosto del 2007. Esta iniciativa de ley contó con la opinión favorable de COFOPRI y además fue aprobada en la Comisión de Vivienda y Construcción del Congreso de la República, emitiéndose así el Dictamen Favorable de fecha 08 de junio de 2016, no habiéndose logrado debatir ante el Pleno del Congreso de la República.

Planteo este antecedente legislativo en lo que corresponda conforme a lo dispuesto por el artículo 76, numeral 2.2 literal "d" del Reglamento del Congreso de la República.

### ANALISIS COSTO BENEFICIO



La presente iniciativa de ley no irroga gasto al estado, muy por el contrario fortalece y formaliza el derecho a la propiedad generando estabilidad a miles de familias que siguen viéndose afectadas por el sismo del año 2007 y que podrían dejar de tener el acceso a este beneficio de formalización de su propiedad al vencer la vigencia de este beneficio.

### EFEECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA

La presente iniciativa de ley no vulnera la Constitución Política del Perú ni norma alguna y tiene como objetivo contribuir con la formalización de la propiedad y fortalecer el derecho a la propiedad privada.

Ica, 27 de julio de 2016.