

Proyecto de Ley N° 1919/2017 - CR

PROYECTO DE LEY QUE FORTALECE LA PROMOCIÓN Y ACCESO A LA PROPIEDAD INFORMAL.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA  
ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO  
02 OCT 2017  
**RECIBIDO**  
Firma: ..... Hora: 10:19 am

El Congresista de la República que suscribe, **VÍCTOR AUGUSTO ALBRECHT RODRÍGUEZ**, 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 Ley siguiente:

**LEY QUE FORTALECE LA PROMOCIÓN Y ACCESO A LA PROPIEDAD INFORMAL**

**Artículo 1. Objeto de la Ley**

La presente Ley tiene por objeto el fortalecimiento para la promoción y acceso a la propiedad informal, tomando como consideración la Ley N° 27046, "Ley Complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal", con el fin de promover los procedimientos de saneamiento físico-legal de la propiedad en estado informal.

**Artículo 2. Prórroga**

Porróguese el plazo de tres (3 años) para vigencia del 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, el cual se computa inmediatamente a la publicación de la presente Ley.

**Artículo 3. Aplicación**

Se aplicará todos los procedimientos, que se encuentren en trámite, las que a su vez se podrán adecuar a las disposiciones de la presente Ley

**DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL**

**ÚNICA.** El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dicta las disposiciones reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de la presente ley.

Lima, Setiembre del 2017



VÍCTOR ALBRECHT RODRÍGUEZ  
Congresista de la República

Daniel Salaverry Villa  
Portavoz  
Grupo Parlamentario Fuerza Popular

Elizabeth Rojas

*[Handwritten signatures and notes in blue ink, including names like 'Roberto', 'Miguel', 'Beeman', and 'W. Montalvo']*

*[Handwritten signature 'AVILA' and other scribbles]*

**CONGRESO DE LA REPÚBLICA**

Lima, 03 de OCTUBRE del 2017.....

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° 1919 para su estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN;

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

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

## **EXPOSICIÓN DE MOTIVOS**

Para una mejor disquisición sobre la materia de formalización de la propiedad informal es necesario señalar que mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, aprobada el 22 de Marzo de 1996, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad- COFOPRI, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida el Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, centralizando sus competencias y toma de decisiones para tal fin.

Asimismo, la Ley N° 28923, Ley que establece el régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios, el organismo formalizador asumió las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de posesiones informales a nivel nacional de manera excepcional y por un período de tres años; así mismo, se estableció que, COFOPRI llevaría a cabo, por encargo de las municipalidades provinciales, los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Tracto Sucesivo, a los que hubiera lugar. En ese mismo sentido la Segunda Disposición Complementaria de la citada norma, se modificó la denominación de la Institución a Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, manteniendo la sigla COFOPRI.

En ese mismo sentido, la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29320, de fecha 11 de febrero del 2009, se prorrogó la vigencia del régimen temporal extraordinaria por dos años adicionales y subsiguientemente mediante la Ley N° 29802, de fecha 11 de octubre del 2011, se amplió la vigencia del régimen temporal extraordinario de COFOPRI, establecida por la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29320, por un periodo de cinco (05) años adicionales, cuyo vencimiento es hasta Diciembre del 2016.

Como es de apreciar, a través del proceso de formalización de la propiedad informal, COFOPRI, ha tenido y tiene una participación sustancial en el proceso de descentralización en las funciones relacionadas a la formalización de predios urbanos, ubicados en posesiones informales en las 24 provincias del país, como data en el informe de transferencia de gestión comprendido del 29 de Julio al 30 de junio del 2016, logrando un total de Títulos de Propiedad más lotes formalizados de 397, 376. Evidenciándose que la producción de títulos está fortaleciendo la modernización y consolidación del catastro nacional.

En el marco de este proceso de formalización masiva de predios y en virtud de lo dispuesto en el Plan Bicentenario: El Perú hacia el 2021, aprobado por Decreto Supremo N° 054-2011-PCM, coincide con el objetivo específico N°5 que señala: Acceso y mejoramiento de la Vivienda de la población, en ese sentido se propone como meta de acción estratégica, formalizar los predios dedicados a vivienda (formalización de la propiedad), es en este sentido que se refleja que uno de los problemas que obstaculizan la inversión en la construcción de viviendas, es la informalidad en la propiedad de los predios.

En buena cuenta, las sucesivas prórrogas de las competencias de COFOPRI, para la Formalización de las Posesiones Informales, desde su creación hasta el año 2016, es una prueba irrefutable de que las posesiones informales urbanas instaladas hasta el 31 de Diciembre del 2004, tanto en inmuebles de propiedad estatal como en inmuebles privados, no se han podido culminar aún, por ende debido a la persistencia del problema y ciertamente por la complejidad de su solución se hace meritorio una nueva prórroga del plazo al régimen temporal que viene ejerciendo este organismo.

**CUADRO N° 01**  
**OBJETIVOS Y METAS DE COFOPRI**



Año 2016

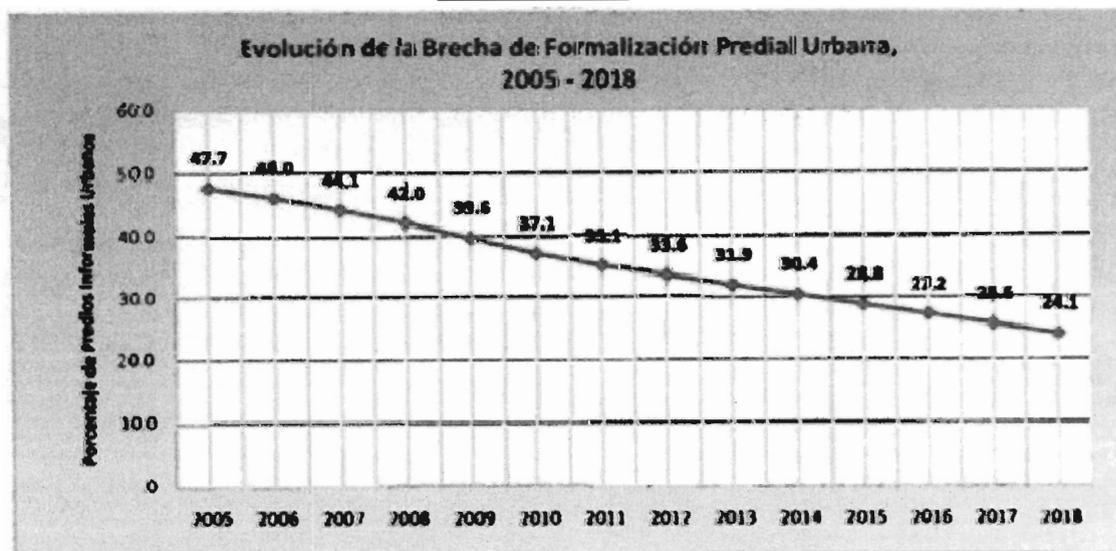
Objetivo Estratégico General	Objetivo Estratégico Específico	Indicador	Unidad de Medida	Meta		Porcentaje de ejecución
				programada	ejecutada	
Culminar la formalización de predios urbanos a nivel nacional	Mejorar el proceso de formalización masiva de predios urbanos en el ámbito nacional	Predios Formalizados	Títulos	92,346	19,349	21%
	Reforzar la asistencia técnica a los Gobiernos Locales	Gobiernos Locales Capacitados	Gobiernos Locales	40	22	55%
Modernizar y Consolidar el Catastro Nacional	Desarrollar y Posicionar el Catastro Nacional	Unidades Catastrales Incorporadas	Unidad Catastral	7,000	1,842	26%
		Base de Datos Catastral Actualizada	Ficha Catastral	14,000	3,946	28%
	Propender al uso multipropósito del catastro	Difusión de Importancia del Catastro	Eventos	69	0	0%
Fortalecer la Cultura Institucional	Gestionar con eficiencia los recursos humanos, materiales y presupuestales de la institución	Porcentaje de Ejecución Presupuestal	%	96	37	39%

Fuente: Plan Operativo Institucional 2016

\* Ene - Jun

Como se puede apreciar en el Cuadro N° 1, se refleja que los porcentajes de avance en el trabajo ejecutado por COFOPRI se ha dado gradualmente en la actualización del catastro predial del país derivado de la formalización. Por cuanto se hace necesario fortalecer las funciones de este organismo formalizador que ayudará al crecimiento ordenado de nuestras ciudades.

**CUADRO N° 02**



Fuente: Plan Estratégico Institucional 2014-2018

Adicionalmente, según las proyecciones de la intervención de COFOPRI, sobre los distintos ámbitos donde tiene competencia de intervención, se aprecia que ha logrado

disminuir las brechas de informalización, pasando de un 47% en el año 2005 a un 31,9% al año 2013, el cual se espera disminuya a un 24% a finales del año 2018. Estimándose que se necesita de un plazo prudente para que continúe con sus labores de formalización y catastro que tiene previsto desarrollar.

Por lo expuesto, en los párrafos anteriores mi propuesta legislativa se justifica en que según las estadísticas, nuestro territorio nacional carece de informalidad urbana y más aún las zonas urbanas marginales, urgiendo la necesidad de prorrogar su plazo para que COFOPRI, siga ejecutando las acciones de formalización a nivel nacional.

## VINCULACIÓN CON EL ACUERDO NACIONAL

El presente Proyecto de Ley guarda concordancia, con lo establecido en el Acuerdo Nacional en las siguientes políticas de Estado.

### VIGÉSIMO PRIMERA POLÍTICA DE ESTADO

#### **Desarrollo en infraestructura y vivienda**

*Nos comprometemos a desarrollar la infraestructura y la vivienda con el fin de eliminar su déficit, hacer al país más competitivo, permitir su desarrollo sostenible y proporcionar a cada familia las condiciones necesarias para un desarrollo saludable en un entorno adecuado. El Estado, en sus niveles nacional, regional y local, será el facilitador y regulador de estas actividades y fomentará la transferencia de su diseño, construcción, promoción, mantenimiento u operación, según el caso, al sector privado.*

Con este objetivo el Estado:

.....  
*(e) elaborará un plan nacional de vivienda y la normatividad necesaria para simplificar la construcción y el registro de viviendas en tiempo y costo, y permitir su densificación, abaratamiento y seguridad;*

.....  
*(g) apoyará a las familias para facilitar el acceso a una vivienda digna;*  
*(h) fomentará la implantación de técnicas de construcción masiva e industrializada de viviendas, conjuntamente con la utilización de sistemas de gestión de la calidad;*

.....  
*(k) fomentará el saneamiento físico legal, así como la titulación de las viviendas para incorporar a los sectores de bajos recursos al sistema formal;*

## PROGRAMA DE GOBIERNO DE FUERZA POPULAR

El programa de Gobierno de Fuerza Popular, establece en su Segundo Bloque, crear un estado que responda a las necesidades de los ciudadanos, donde todos los peruanos tengamos una vivienda digna y segura, así se hace referencia que existe un programa nacional de entrega de títulos disperso y carente de planificación, al respecto se propone estructuralmente:

Que, el Organismo formalizador de COFOPRI, desde su creación, ha sido una institución modelo en la gestión de políticas públicas de titulación a lo largo de los últimos años se ha burocratizado y ha visto disminuidas sus capacidades, por lo que requiere ser repotenciada asignándole metas de cumplimiento en función de los recursos asignados.

### **EFFECTOS DE LA INICIATIVA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL**

El presente proyecto de ley, no altera en nada la legislación nacional, muy por el contrario su objetivo es disminuir las brechas de informalidad predial urbana a nivel nacional

### **ANALISIS COSTO BENEFICIO**

La presente iniciativa no representa ningún gasto adicional para el Estado, toda vez que es una propuesta, cuyo objetivo es ampliar el plazo para que COFOPRI, siga realizando sus trabajos de formalización masiva orientados a lograr a que más ciudadanos cuenten con un título de propiedad y mejorando su calidad de vida.