



Proyecto de Ley N° 2444/2017-GL

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA



Lima, **16 FEB. 2018**

OFICIO N° **004** 2018-MML/ALC

Señor Doctor
LUIS FERNANDO GALARRETA VELARDE
Presidente del Congreso de la República
Plaza Bolívar, Av. Abancay s/n – Lima
Presente.-



Ref.: Acuerdo de Concejo N° 073

De mi especial consideración:

Es grato dirigirme a usted para hacer de su conocimiento que mediante el documento de la referencia, el Concejo Metropolitano de Lima, al amparo del artículo 107° de la Constitución Política del Perú¹ y el numeral 13) del artículo 9° de la Ley Orgánica de Municipalidades,² en su Sesión Ordinaria de fecha 15 de febrero del año en curso, aprobó la iniciativa de Proyecto de Ley que modifica la Ley N° 29415, "Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana".

En ese sentido, cumplimos con adjuntar el Proyecto de Ley así como la Exposición de Motivos donde se expresan sus fundamentos, conforme lo establece el artículo 75° del Reglamento del Congreso de la República,³ que estipula los requisitos para la presentación de proposiciones.

Agradeceré darle el trámite correspondiente al Proyecto de Ley para su posterior aprobación por el Congreso de la República.

Aprovecho la ocasión para testimoniar a usted mi estima personal.

Atentamente,



LUIS CASTAÑEDA LOSSIO
ALCALDE DE LIMA

¹ **Artículo 107.- Iniciativa Legislativa:** "El Presidente de la República y los Congresistas tienen derecho a iniciativa en la formación de leyes. También tienen el mismo derecho en las materias que les son propias los otros poderes del Estado, las instituciones públicas autónomas, los Gobiernos Regionales, los Gobiernos Locales y los colegios profesionales. Asimismo lo tienen los ciudadanos que ejercen el derecho de iniciativa conforme a Ley".

² **Artículo 9.- Atribuciones del Concejo Municipal:** "Aprobar los proyectos de ley que en materia de su competencia sean propuestos al Congreso de la República".

³ **Artículo 75°** "Las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde se expresen sus fundamentos, el efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional, el análisis costo-beneficio de la futura norma legal incluido, cuando corresponda, un comentario sobre su incidencia ambiental. (...)".

RU 89646 / P.L. R.U.
91027

P-89646

DIRECCIÓN GENERAL PARLAMENTARIA		URGENTE <input type="checkbox"/> IMPORTANTE <input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Biblioteca	<input type="checkbox"/> Grabaciones	<input checked="" type="checkbox"/> Agregar a su expediente
<input type="checkbox"/> Comisiones	<input checked="" type="checkbox"/> Gestión de Información	<input checked="" type="checkbox"/> Atender
<input type="checkbox"/> CCEP	<input checked="" type="checkbox"/> Oficialía Mayor	<input type="checkbox"/> Ayuda memoria
<input type="checkbox"/> Comunicaciones	<input type="checkbox"/> Otro	<input type="checkbox"/> Conformidad / V°B°
<input type="checkbox"/> Despacho Parlam.	<input type="checkbox"/> Relatoría, Agenda	<input type="checkbox"/> Consejo Directivo
<input type="checkbox"/> Diario de los Debates	<input type="checkbox"/> Reproducción de documentos	<input type="checkbox"/> Conocimiento y Finea
<input type="checkbox"/> DIDP	<input type="checkbox"/> Prev. y Seguridad	<input type="checkbox"/> Coordinar su atención
<input type="checkbox"/> DGA	<input type="checkbox"/> Serv. Auxiliares	<input type="checkbox"/> Elaborar informe
<input type="checkbox"/> Enlace Gob. Reg.	<input checked="" type="checkbox"/> Trámite Documentario	<input type="checkbox"/> Junta de Portavoces
	<input type="checkbox"/> Transcripciones	<input type="checkbox"/> Publicar en el Portal
		<input type="checkbox"/> Trámite Correspondiente

ACUERDO 686-2002-2003/CONSEJO-CR

De cumplir con los requisitos.

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
 ÁREA DE TRÁMITE DOCUMENTARIO
 MESA DE PARTES

19 FEB 2018

RECIBIDO

Firma _____ Hora 9:40

44106

.....
 JOSE ABANTO VALDIVIESO
 Director General Parlamentario
 CONGRESO DE LA REPÚBLICA

REVISADO POR: VVE
 FECHA: 20/02/18
 HORA:

CONGRESO DE LA REPÚBLICA
 Lima, 20 de FEBRERO del 2018

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° 2444 para su estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de DESCENTRALIZACIÓN, REGIONALIZACIÓN, GOBIERNOS LOCALES Y MODERNIZACIÓN DE LA GESTIÓN DEL ESTADO; VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.

.....
 JOSÉ F. CEVASCO PIEDRA
 Oficial Mayor
 CONGRESO DE LA REPÚBLICA



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
ALCALDÍA

ACUERDO DE CONCEJO N° 073
Lima, 15 FEB. 2018

Visto en Sesión Ordinaria de Concejo, de fecha 15 de febrero de 2018, el Memorando N° 1474-2017-MML/GMM de 2017 de la Gerencia Municipal Metropolitana, de fecha 19 de diciembre, poniendo a consideración del concejo el Proyecto de Ley que modifica la Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana, Ley N° 29415, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú reconoce autonomía política, económica y administrativa de las Municipalidades en asuntos de su competencia.

Que, el Artículo 195 de la Constitución del Perú norma que, los gobiernos locales promueven el desarrollo y la economía local, y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo.

Que, el artículo 107 de la Constitución Política del Perú, establece que el Presidente de la República y los congresistas tienen derecho de iniciativa legislativa en la formación de las leyes; señalando, que también tienen el mismo derecho en las materias que le son propias los otros poderes del Estado, las instituciones públicas autónomas, los municipios y los colegios profesionales; asimismo, lo tienen los ciudadanos que ejercen el derecho de iniciativa conforme a ley.

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, en su artículo 123°, primer párrafo, señala que las relaciones que mantienen las Municipalidades con el Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y los poderes del Estado, tienen por finalidad garantizar el derecho de iniciativa legislativa, la coordinación de las acciones de competencia de cada uno, así como el derecho de propuesta o petición de normas reglamentarias de alcance nacional y, que dichas relaciones implican respeto mutuo y atención a las solicitudes que se formulan recíprocamente.

Que, el artículo 8° de la Ley de Bases de Descentralización, Ley N° 27783, establece que "La autonomía es el derecho y la capacidad efectiva del gobierno en sus tres niveles, de normar, regular y administrar los asuntos públicos de su competencia. (...)"

Que, con fecha 02 de octubre del 2009 se publicó en el diario Oficial El Peruano la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana" y en su primera disposición final se estableció que la norma entraría en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento.

Que, con fecha 30 de octubre del 2010 se publicó el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, mediante el cual se aprobó el reglamento de la citada Ley, entrando en vigencia ambos dispositivos el 01 de noviembre del 2010.

Que, respecto al órgano competente para la aprobación de los proyectos de ley, el numeral 13 del artículo 9 de la Ley N° 27972, establece que es atribución del Concejo Municipal, entre otras, aprobar los proyectos de ley que en materia de su competencia sean propuestas al Congreso de la República.

Que, el Reglamento del Congreso de la República en el artículo 64° señala que: "Las propuestas o proyectos de ley o de resolución legislativa son instrumentos mediante los cuales se ejerce el derecho de iniciativa legislativa y se promueve el procedimiento legislativo, con la finalidad de alcanzar la aprobación de una ley o resolución legislativa por el Congreso"; en tanto, el artículo



39

LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA

Certifica que:

La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.

Lima, 16 FEB, 2018



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL


Abog. JUANA ROSA BERROCAL INDIGOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

ALCALDÍA

073

74° establece que el derecho de iniciativa legislativa, los ciudadanos y las instituciones señaladas por la Constitución Política tienen capacidad para presentar proposiciones de ley ante el Congreso.

Que, el numeral 4.2 del artículo 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, establece como función específica compartida de las municipalidades distritales, la de "Identificar los inmuebles en estado ruinoso y calificar los tugurios en los cuales deban realizarse tareas de renovación urbana en coordinación con la Municipalidad Provincial y el Gobierno Regional".

Que, mediante Informe N° 36-2017-MML-GDU-SRU-DL, de fecha 22 de agosto de 2017, la División Legal de la Subgerencia de Renovación Urbana evalúa los alcances de la aplicación de la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, precisando que existen inconsistencias entre dichas normas y el marco legal vigente.

Que, mediante Memorando N° 882-2017-MML-GDU del 27 de noviembre de 2017, la Gerencia de Desarrollo Urbano (GDU) alcanza el Informe N° 220-2017-MML-GDU-AL del 24 de noviembre de 2017 del Área Legal, con el que remite el Proyecto de Ley denominado "Proyecto de Ley que modifica la Ley N° 29415-Ley de Saneamiento Físico Legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana" y el Proyecto de Decreto Supremo que modifica el Reglamento de la Ley N° 29415 - Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana".

Que, mediante Informe N° 1216-2017-MML-GAJ, del 13 de diciembre de 2017, la Gerencia de Asuntos Jurídicos a través de la Subgerencia de Asuntos Administrativos de la Corporación, evalúa la documentación referida al Proyecto de Ley, que resulta viable someter al análisis y aprobación del Concejo Metropolitano la propuesta legislativa de dicha gerencia denominado: "Proyecto de Ley que modifica la Ley N° 29415- Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana".

Que, mediante la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana", se declaró de necesidad pública el proceso de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana en el ámbito nacional teniendo como finalidad la superación de las condiciones de vida de los habitantes de las viviendas tugurizadas, la regularización o formalización de la propiedad y la restauración y puesta en valor del patrimonio monumental urbano, en los procedimientos con fines de renovación urbana; estableciendo el proceso del saneamiento legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana, considerando dos procedimientos: etapa de saneamiento físico y etapa de saneamiento legal.

Que, de acuerdo a la exposición de motivos del Proyecto de Ley luego de transcurrido un tiempo desde la puesta en vigencia y aplicación de la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana", en los procedimientos que conforman el Proceso de Renovación Urbana se ha advertido que no se ha podido concretar los fines de la Ley y su reglamento o en todo caso no se han cumplido los objetivos para lo cual se crearon, es decir, los procedimientos para el saneamiento físico legal, en la actualidad no han llegado hasta la etapa de formalización de la propiedad y consecuentemente no se ha logrado mejorar las condiciones de vida de los habitantes de los inmuebles declarados tugurizados, mucho menos recuperar la monumentabilidad de los mismos.

Que, el Proyecto de Ley, se sustenta en que "Los procedimientos de Declaración Administrativa de Abandono y Prescripción Adquisitiva Administrativa establecidos en la Ley No 29415 "Ley de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo No 011-2010-VIVIENDA, y el saneamiento físico



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YANIGUAYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

ALCALDÍA

073

legal realizado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, se deben considerar semejantes, en cuanto a su naturaleza, dado que ambos están orientados a la formalización de la propiedad de predios destinados a vivienda, además presenta procedimientos similares, por lo que se justifica la modificación de la Ley y el Reglamento en referencia (.) "

Que, en cuanto a COFOPRI de acuerdo al artículo 2° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado con Decreto Supremo N° 009-99-MTC, en adelante Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, es el organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto. Además, dicha ley crea un mecanismo institucional que permite que la propiedad predial de los sectores informales con menores recursos se pueda convertir en activos líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones; incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica.

Que, por su parte el artículo 3° de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, señala entre sus competencias: a.1) Identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes; a.3.1) Adjudicará a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, a favor de sus poseedores o de los solicitantes de lotes en los casos de programas de adjudicación de lotes de vivienda que desarrolle COFOPRI, conforme a los requisitos establecidos en la Directiva respectiva; a.3.5) Promoverá la conciliación entre propietarios y poseedores, en especial cuando se trate de terrenos de propiedad privada. El acta con acuerdo conciliatorio constituye título de ejecución. Los derechos, deberes y obligaciones ciertas, expresas y exigibles que consten en dicha acta se sustancian a través del proceso de ejecución de resoluciones judiciales.

Que, de lo antes señalado, se desprende que las funciones y competencias de COFOPRI se encuentran establecidas en normativa especial, no conteniendo norma vinculada al saneamiento legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana; pero atendiendo a su especialidad y a través de una norma autoritativa, bien podría tener a su cargo los procedimientos contenidos en el artículo 9 de la Ley, declaración administrativa de abandono y declaración de prescripción adquisitiva administrativa, cuyo objetivo es lograr que los ocupantes (no propietarios) de los predios tugurizados, regularicen o formalicen su propiedad (obteniendo su título de propiedad), para posteriormente continuar con el saneamiento físico a que se refiere el artículo 23° de la Ley; por lo que consideramos viable el proyecto de ley propuesto por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, debemos precisar que si bien la Ley 29415, crea una competencia originaria para llevar a cabo los procesos de Declaración Administrativa de Abandono, por parte de la Municipalidad Provincial, debe tenerse en cuenta que de acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972 dentro de sus competencias y funciones específicas previstas en el Capítulo 11, artículo 79 y siguientes, no se establece como función Municipal Provincial y Metropolitana intervenir en procesos en los cuales pueda extinguir u otorgar, vía procedimientos administrativos, el derecho de propiedad a favor de la misma Municipalidad o terceros posesionarios y mucho menos su posterior transferencia a una Asociación de Vivienda, tal como lo dispone los artículos 16° y 18° de la Ley N° 29415.y 34° del Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal.

Que, como lo precisa la Gerencia de Asuntos Jurídicos se desprende del contenido del Proyecto de Ley, que está en términos generales sustituye en los párrafos pertinentes de los artículos 7°, 8° (Capítulo III Aspectos Generales), 11°, 15°, 16°, 18° (Capítulo IV Declaración Administrativa



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

073

ALCALDÍA

de Abandono), y 21°, 22° (Capítulo V Prescripción Adquisitiva Administrativa) de la Ley N° 29415, el término "municipalidades provinciales" por "COFOPRI", manteniéndose en lo demás su redacción.

Que, asimismo el texto del Proyecto de Ley planteado, se condice y ajusta al marco legal que rige este tipo de iniciativas, de conformidad con el Reglamento del Congreso de la República, el cual va acompañado de la Exposición de Motivos, análisis costo - beneficio, y efectos de la iniciativa legislativa sobre la legislación nacional.

Estando a lo expuesto y al amparo de las facultades establecidas en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y de acuerdo a lo dispuesto en la Ordenanza N° 571-MML que aprueba el Reglamento Interior del Concejo Metropolitano de Lima, de conformidad con lo opinado por las Comisiones Metropolitanas de Asuntos Legales y de Desarrollo Urbano, Vivienda y Nomenclatura, en sus Dictámenes Nos. 07-2018-MML-CMAL y 05-2018-MML-CMDUVN, el Concejo Metropolitano de Lima;

ACORDÓ:

ARTÍCULO PRIMERO.- Aprobar el Proyecto de Ley que modifica la Ley N° 29415, "Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con fines de Renovación Urbana", cuya documentación sustentatoria, Exposición de Motivos y Proyecto de Ley, forman parte del presente Acuerdo.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Encargar a la Secretaría General del Concejo, remita el presente Acuerdo, así como la documentación sustentatoria, al Congreso de la República, para la continuación del trámite.

REGISTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

JOSÉ MANUEL VILLALOBOS CAMPANA
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO



LUIS CASTAÑEDA LÓSSIO
ALCALDE DE LIMA

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

EL PRESIDENTE DEL CONGRESO
DE LA REPÚBLICA
POR CUANTO:
EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;
Ha dado la Ley siguiente:

PROYECTO DE LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 29415 – LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS TUGURIZADOS CON FINES DE RENOVACION URBANA

Artículo único. Modificación de la Ley 29415

Modifíquese los artículos 5 literal i), 7, 8 párrafo 2), 11 párrafos 1) y 5), 15 párrafos 2) y numerales 1) y 2) del párrafo 5), 16, 18, 21 párrafo 1) y 22, quedando redactados de la siguiente manera:

Artículo 5.- Entidades intervinientes

Literal i) Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) efectúa el diagnóstico y/o saneamiento legal de los bienes inmuebles que conforman el Patrimonio Cultural de la Nación, de las Entidades Públicas, inclusive aquellas involucradas en proyectos de inversión, en obras de infraestructura y servicios públicos del Estado, de conformidad con las normas legales vigentes.

Artículo 7.- Saneamiento legal

Es la etapa inicial a cargo de COFOPRI, mediante la cual los poseedores de los predios que se ubican en las áreas de tratamiento buscan regularizar o formalizar su propiedad, previo empadronamiento, verificación y calificación de la situación de los inmuebles y, de ser el caso, la situación de los poseedores.

Artículo 8.- Empadronamiento y calificación

Las municipalidades distritales efectúan el empadronamiento de los predios de su jurisdicción susceptibles del proceso de saneamiento legal a que se contrae la presente Ley, previa verificación y calificación de la situación jurídica de los inmuebles y sus ocupantes.

Concluida la etapa de empadronamiento y calificación, de las áreas de tratamiento con fines de saneamiento legal, se remiten a COFOPRI los expedientes técnicos, informes, actos administrativos y toda la documentación para el inicio del procedimiento de saneamiento legal.

Artículo 11.- Definición

El abandono a que se refiere el artículo 968, numeral 4, del Código Civil constituye un modo de extinguir la propiedad, el mismo que se materializa mediante acto administrativo a cargo de COFOPRI y de conformidad con el procedimiento establecido en el presente capítulo.



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGUEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

El plazo de abandono a que se refiere el numeral 4 del artículo 968 del Código Civil se computa a partir de la fecha estimada de inicio del deterioro físico del predio por falta de mantenimiento sustancial de sus estructuras principales. La comprobación se realiza mediante peritaje técnico que incluye pruebas fehacientes de sus conclusiones.

El peritaje técnico debe acreditar el deterioro físico de las estructuras principales de los inmuebles o la inhabilitación de sus ambientes interiores a consecuencia de la falta de mantenimiento que puede ocasionar riesgo para la vida y la salud de sus moradores.

El titular de la propiedad a que se refiere el presente capítulo puede acudir al arbitraje dentro del plazo máximo de veinte (20) días hábiles para cuestionar el peritaje o la compensación. En caso de que no acuda al arbitraje, se entiende que ha aceptado el peritaje técnico o la compensación.

Una vez expedido el respectivo laudo, corresponde a COFOPRI, expedir la resolución que declara en primera instancia el abandono.

Artículo 15.- Procedimiento para la declaración de abandono

El procedimiento para la declaración de abandono se inicia con la notificación cierta al titular o titulares de la propiedad a que se refiere el presente capítulo y la publicación de avisos en un diario de circulación nacional al menos una (1) vez por semana durante el plazo de un (1) mes.

El abandono administrativo se tramita a solicitud de parte o de oficio por COFOPRI y de conformidad con lo dispuesto en el reglamento.

El abandono es declarado en sede administrativa, previa verificación de las causales establecidas en el artículo 11.

En el procedimiento de abandono, se garantiza, bajo sanción de nulidad, el debido proceso y la determinación de las instancias administrativas.

Para efectos del procedimiento para la declaración de abandono, se establecen las siguientes instancias:

1. Primera instancia a cargo de COFOPRI y concluye con la declaración de abandono.

2. Segunda instancia o impugnación en el Tribunal Administrativo de la Propiedad, agotando así la vía administrativa.

Agotada la vía administrativa, se puede recurrir al proceso contencioso administrativo.

Artículo 16.- Efectos de la declaración de abandono

La resolución que declara el abandono constituye cosa decidida, extinguiendo el dominio anterior y dispone la transferencia a favor de COFOPRI.

Artículo 18.- Obligación de COFOPRI de transferir a poseedores calificados

Declarado el abandono administrativo, COFOPRI procede a la inmediata transferencia de la propiedad a favor de una asociación de vivienda cuyos miembros sean todos los poseedores.



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGUEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

Para que COFOPRI proceda a la transferencia a los poseedores beneficiarios, éstos deben estar organizados y haber suscrito el compromiso con dicha comuna de ejecutar el plan de renovación, puesta en valor, rehabilitación u otra intervención urbanística que corresponda realizar sobre el predio. La transferencia no se efectúa hasta que los poseedores beneficiarios cumplan con dichos requisitos. El reglamento establece la forma y características de la organización a la que pueden acceder los poseedores beneficiarios.

Artículo 21.- Procedimiento

Expedido el laudo arbitral o el instrumento notarial respectivo, y en caso fuera favorable al poseedor, la prescripción adquisitiva se tramita a solicitud de parte o de oficio por COFOPRI, siguiendo las normas que dicte el reglamento de la presente Ley.

El procedimiento debe garantizar el debido proceso y el ejercicio del derecho de defensa de los administrados.

Son de aplicación las reglas de la transferencia inmediata de poseedores calificados, así como las causales de nulidad previstas en el artículo 19, para el caso del abandono. En todo lo no previsto en el presente título, resulta de aplicación la regulación contenida en la Ley núm. 27117, Ley General de Expropiaciones, para el arbitraje potestativo del sujeto pasivo.

Artículo 22.- Efectos jurídicos de la adjudicación

Expedida la resolución de prescripción adquisitiva, COFOPRI se adjudica la propiedad del predio como paso previo para el saneamiento de la titularidad. COFOPRI transfiere la propiedad a título gratuito, bajo responsabilidad, a los beneficiarios del proceso de adjudicación.

En Lima, a los días del mes de dos mil diecisiete.

LUIS GALARRETA VELARDE

Presidente del Congreso de la República

MARIO MANTILLA MEDINA

Primer Vicepresidente del Congreso de la República



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGUEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

PROYECTO DE MODIFICACION DE LA LEY N° 29415 "LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS TUGURIZADOS CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA" Y SU REGLAMENTO APROBADO MEDIANTE EL DECRETO SUPREMO N° 011-2010-VIVIENDA

I. EXPOSICION DE MOTIVOS

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su artículo 123°, primer párrafo señala que las relaciones que mantienen las Municipalidades con el Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y los poderes del Estado, tienen por finalidad garantizar el derecho de iniciativa legislativa, la coordinación de las acciones de competencia de cada uno, así como el derecho de propuesta o petición de normas reglamentarias de alcance nacional y, que dichas relaciones implican respeto mutuo y atención a las solicitudes que se formulan recíprocamente.

En ese orden, el 02 de Octubre del 2009 se publicó en el diario Oficial El Peruano la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana" y en su primera disposición final se estableció que la norma entraría en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento.

El 30 de Octubre del 2010 se publicó el Decreto Supremo N° 011-2010- VIVIENDA, mediante el cual se aprobó el reglamento de la citada Ley, entrando en vigencia ambos dispositivos el 01 de Noviembre del 2010.

Mediante la citada Ley, se declaró de necesidad pública el proceso de saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana en el ámbito nacional teniendo como finalidad la superación de las condiciones de vida de los habitantes de las viviendas tugurizadas, la regularización o formalización de la propiedad y la restauración y puesta en valor del patrimonio monumental urbano, en los procedimientos con fines de renovación urbana; estableciendo el proceso del saneamiento legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana, considerando dos procedimientos: etapa de saneamiento físico y etapa de saneamiento legal.

Es el caso que, luego de transcurrido un tiempo desde la puesta en vigencia y aplicación de la citada norma en los procedimientos que conforman el Proceso de Renovación Urbana se ha advertido que no se ha podido concretar los fines de la Ley y su reglamento o en todo caso no se han cumplido los objetivos para lo cual se crearon, es decir, los procedimientos para el saneamiento físico legal, en la actualidad no han llegado hasta la etapa de formalización de la propiedad y consecuentemente no se ha logrado mejorar las condiciones de vida de los habitantes de los inmuebles declarados tugurizados, mucho menos recuperar la monumentabilidad de los mismos.

De la misma forma, habiéndose realizado un análisis del mismo marco normativo se ha podido advertir que los procedimientos que conforman el Saneamiento Legal:



LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA

Certifica que:

La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.

Lima, 16 FEB. 2018



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL

Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL

supuestos de posesión, ocupación y titularidad informal con fines urbanos, con lo cual queda claramente regulado que esta entidad puede intervenir en los supuestos establecidos por la Ley N° 29415 Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana, (Artículo 2° sobre el ámbito de aplicación), ya que en ella se busca formalizar a los posesionarios de inmuebles declarados tugurizados con fines de Renovación Urbana en las áreas de tratamiento sean de propiedad privada o estatal, comprendiendo personas naturales o jurídicas.

De la misma forma, se han advertido similitudes en cuanto a las distintas etapas pilares del procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI con el procedimiento de Saneamiento Legal establecido en la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana, con los cuales permite establecer que son procesos afines con una misma naturaleza los cuales se detallan a continuación:

I.1.1.- Sobre el Proceso Conciliatorio entre propietario y poseesionarios.

El Decreto Legislativo N° 803 "*Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal*" en el numeral a.3.5 del literal a) del Artículo 3 señala que COFOPRI "Promoverá la conciliación entre propietarios y poseedores, en especial cuando se trate de terrenos de propiedad privada (...)", teniendo un sentido análogo el procedimiento administrativo de abandono toda vez que el Artículo 26 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, manifiesta que una de las formas a fin de realizar el trato directo dentro del proceso de abandono será mediante la conciliación del propietario con los representantes de la asociación de vivienda conformada, respecto del inmueble declarado área de tratamiento. Además, el numeral a.3.5 del numeral a) del Artículo 3 del Decreto Supremo N° 09-99-MTC "*Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal*" es concordante con lo antes señalado, toda vez que reafirma que COFOPRI, se encargará de promover las conciliaciones entre propietarios y poseedores

I.1.2.- Sobre la Competencia de COFOPRI respecto de las Asociaciones de Vivienda

De conformidad con lo señalado, para acceder al procedimiento de saneamiento legal mediante la Declaración Administrativa de Abandono, previamente se deberá conformar una asociación de vivienda integrada por todos los ocupantes del inmueble que fue declarado área de tratamiento, y siendo COFOPRI un organismo encargado de formalizar la propiedad para quienes se encuentran poseyéndola de manera informal, tiene como función de acuerdo con el literal b) del artículo 7 de su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, "Planificar, normar, dirigir y ejecutar otros procesos especiales de formalización de la propiedad predial, tales como (...) **Urbanizaciones Populares** (...)", para lo cual, deberá entenderse a Urbanizaciones Populares como "A aquellas de las que son titulares (...) las **Asociaciones de Vivienda** (...), que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.", dicha definición se encuentra en el Artículo 5 de la Ley N° 28687 "*Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación Básicos*". En consecuencia, COFOPRI es quien se encarga de formalizar la propiedad de los inmuebles que se

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y el que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGUEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

encuentren a cargo de una asociación de vivienda, en ese sentido posterior a la Declaración de Aptitud para conformar una asociación de vivienda (procedimiento establecido en la Ley N° 29415), por parte de los ocupantes de los inmuebles tugurizados, ellos deberán conformar dicha asociación que les permitirá acceder al saneamiento legal mediante la presentación de la solicitud de Declaración Administrativa de Abandono conforme lo señala el Artículo 31 del Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29415", lo señalado permite establecer que COFOPRI al ser una institución encargada de formalizar la propiedad de los predios conformados por asociaciones de vivienda podrá realizar el Proceso Administrativo de Abandono de las asociaciones de vivienda que se conformen con fines de renovación urbana.

I.1.3.- Respecto al Arbitraje en el Proceso de Saneamiento Legal de Predios Tugurizados.

Dentro del Proceso de Abandono, en los casos que exista desacuerdo por parte de los propietarios del inmueble y que este referido al peritaje o la compensación, estos podrán interponer un proceso arbitral en el periodo de 20 días, conforme lo señala el cuarto párrafo del Artículo 11 de la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana" y el numeral 2 del Artículo 32 de su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA.

Ahora bien, el Decreto Legislativo N° 803, que crea a COFOPRI, en el Artículo 17, refiere que se debe establecer un Sistema Arbitral Especial de la Propiedad para la solución de conflictos que se produzcan en las urbanizaciones populares. Conforme se explicó anteriormente, dichas urbanizaciones contemplan en su definición a las asociaciones de vivienda, lo que permite determinar que en caso surja algún conflicto entre la asociación y los propietarios podrán recurrir al sistema arbitral; en el caso del proceso de abandono ocurre algo parecido puesto que posterior a la conformación de la asociación estas deberán presentar un peritaje referido al estado de abandono del predio, además se establecerá el monto de la compensación que recibirá el propietario del predio y en caso éste no estuviera de acuerdo podrá recurrir a la vía arbitral. En ese sentido, se considera que COFOPRI es un ente idóneo para resolver las controversias que puedan surgir durante el procedimiento para la Declaración Administrativa de Abandono dado que contempla en su estructura administrativa a la institución arbitral.

I.1.4.- Respecto a la doble instancia en los procesos que forman parte del Saneamiento Legal

En el procedimiento para la declaración administrativa de abandono la Ley establece dos instancias que se encargarán de evaluar dicho procedimiento a fin que el administrado pueda acudir a ellas mediante la interposición de los recursos impugnatorios tipificados en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Asimismo, el Artículo 15 de la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana" ha señalado, las instancias que se encargaran de resolver el procedimiento antes mencionado.

En ese sentido, COFOPRI, siendo también un órgano administrativo presenta un sistema parecido en cuanto a los procedimientos que realiza puesto que, las Resoluciones emitidas por dicho organismo en primera instancia estarán sujetas a impugnación ante el Tribunal Administrativo de la Propiedad constituyendo ésta la



LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA

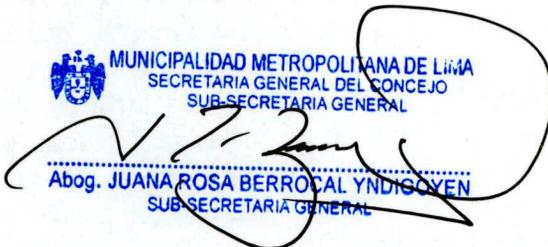
Certifica que:

La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.

Lima, **16 FEB. 2018**



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL


Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDICOYEN
SUB SECRETARIA GENERAL

segunda y última instancia administrativa conforme el Estatuto de COFOPRI (Artículo 16-A del Decreto Legislativo N° 803 "*Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal*"), no constituyendo ningún obstáculo para que resuelva el procedimiento de Declaración Administrativa de Abandono y de ser el caso que ésta sea impugnada ante la instancia superior.

Se debe considerar también que la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, en su artículo 1°, literal a), numeral 2.5, aplicable a COFOPRI, establece que éste organismos tiene la facultad para declarar la Prescripción Adquisitiva mediante procedimientos masivos.

I.1.5.- Respetto al procedimiento del Peritaje Técnico

Resulta necesario modificar la competencia de la entidad a cargo del Registro de Peritos Técnicos, toda vez que mediante este procedimiento se llevará a cabo la comprobación de la condiciones de abandono del inmueble sujeto al procedimiento de abandono administrativo, en el que se evaluarán el estado físico de la edificación y el estado de habitabilidad de la edificación, requisito sin el cual no podría llevarse a cabo dicho procedimiento, por ello habiéndose establecido que COFOPRI será el organismo competente para llevar a cabo el procedimiento de Abandono Administrativo en el cual se verificará las condiciones técnicas por las cuales deberá declararse el abandono del inmueble sujeto a Saneamiento Legal, resulta necesario que el mismo organismo tenga a su cargo el Registro de Peritos Técnicos así como la evaluación de los profesionales que calificarán para ser incorporados en dicho registro.

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

La propuesta de modificación de la Ley N° 29415, "*Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana*" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA se realiza al amparo de la facultad de iniciativa legislativa prevista en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Los procedimiento de Declaración Administrativa de Abandono y Prescripción Adquisitiva establecidos en la Ley N° 29415 "*Ley de Saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana*" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, y el saneamiento físico legal realizado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, se deben considerar semejantes, en cuanto a su naturaleza, dado que ambos están orientados a la formalización de la propiedad de predios destinados a vivienda, además presentan procedimientos similares, por lo que se justifica la modificación de la Ley y el Reglamento en referencia, conforme se establece en la formula legal modificatoria

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOTEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

III. ANALISIS DE COSTO BENEFICIO

En el presente acápite se efectúa un balance general a fin de verificar si la propuesta normativa resulta conveniente o no para la sociedad en su conjunto.

La presente propuesta normativa pretende adecuar la Ley N° 29415 "*Ley de Saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana*" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, a un proceso mucho más rápido a cargo de un organismo ya existente como es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el mismo que es el organismo rector en materia de formalización de la propiedad y saneamiento legal de predios, a fin de que de esa manera se atienda la problemática existente respecto a la regularización de la propiedad de las viviendas tugurizadas del Cercado de Lima, mediante un proceso de Saneamiento Legal que no contravenga ninguna otra norma de ámbito Municipal, Regional o Nacional, por lo que no implicará la creación de un nuevo organismo a cargo de este proceso.

Asi también, se debe tener presente que la propuesta legislativa no irrogará gastos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, por cuanto se trata de una norma especial de carácter nacional y no existe necesidad de realizar inversión alguna por parte de la corporación municipal.

Lima, 18 FEB 2018



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

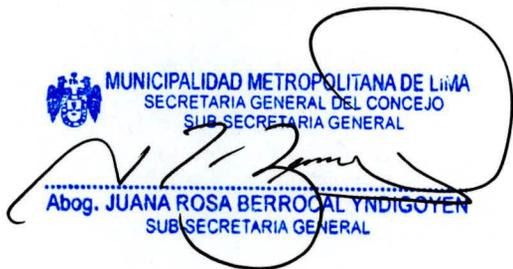
Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB SECRETARIA GENERAL**



**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOYEN
SUB SECRETARIA GENERAL**

36

PROYECTO DE DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LA LEY N° 29415 – LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS TUGURIZADOS CON FINES DE RENOVACION URBANA APROBADO POR DECRETO SUPREMO N° 011-2010-VIVIENDA

Artículo único. Modificación del Reglamento

Modifíquese los artículos 26 párrafos 1) y 2), 27, 30, 32 numerales 1), 3), 4), 5) y 7), 34, 35, 36 numerales 1) y 5), 37, 43 párrafos 1) y 3), 44, 45 párrafo 1), 47 numeral 3), 48, 49 numerales 1) y 3), 51 numerales 1) y 5), 52, 57, 58, 61 párrafos 1) y 3) y 4), 62 numeral 4), 63 literal d) del numeral 3) y último párrafo, 65 párrafo 2), 67 párrafo 1), 68 párrafo 1), 69 literal d), 72 párrafos 2), 4) y 5), 73 numerales 1), 2), 3) y 4), 75 literal f), 76, 78 y 79 último párrafo, quedando redactados de la siguiente manera:

Artículo 26.- Invitación al allanamiento, conciliación y solución anticipada mediante trato directo.

Cada vez que COFOPRI admita a trámite el inicio de un procedimiento de Declaración Administrativa de Abandono o de Prescripción Adquisitiva Administrativa deberá incluir, en la notificación a que se refiere el artículo 29 de este Reglamento, una invocación al titular de la propiedad para el allanamiento y/o conciliación mediante el trato directo, orientado a lograr una expeditiva transferencia de la propiedad para los fines establecidos en el artículo 16 de la Ley. El trato directo se conducirá por COFOPRI por un plazo máximo de treinta (30) días hábiles.

Si el titular de la propiedad se allana a la declaración administrativa de abandono o concilia, COFOPRI emitirá inmediatamente la Resolución declarando el abandono administrativo. En este caso, ordenará a la asociación de vivienda realizar el pago de la compensación a que se refiere el numeral 2) del artículo 28 de este Reglamento, a favor del titular de la propiedad, para los fines previstos en la Ley y el presente Reglamento.

La expresión de la voluntad de allanarse deberá constar en documento simple, con firma certificada ante Notario Público, Juez de Paz o Fedatario de la municipalidad respectiva. La conciliación deberá constar en Acta elaborada por Conciliador extrajudicial, de acuerdo a la ley aplicable en la materia.

Esta misma regla se aplica en los casos en que el titular de la propiedad se apersona al procedimiento de abandono administrativo sin manifestar su oposición al peritaje técnico ni a la tasación; o que, vencido el plazo de los veinte (20) días hábiles establecido por el artículo 11 de la Ley para que los cuestione mediante el arbitraje, no acuda a éste y hayan caducado el derecho y la acción, de acuerdo a lo establecido en el CAPÍTULO VIII del presente Reglamento.

Artículo 27.- Procedencia

Para que proceda la declaración administrativa de abandono es requisito esencial la comprobación del estado de abandono, de conformidad con los artículos 11 y 12 de la Ley, a través del peritaje técnico realizado por cuenta de la asociación de vivienda por peritos registrados en COFOPRI.



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**


**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDICOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

Artículo 30.- Competencia

La declaración de abandono se formaliza mediante acto administrativo a cargo de COFOPRI, siguiendo el procedimiento establecido en el artículo 16 de la Ley y lo dispuesto en este Reglamento.

Artículo 32.- Lineamientos generales aplicables al procedimiento

De conformidad con lo establecido por el artículo 17 de la Ley, el procedimiento de declaración administrativa de abandono se regirá por las siguientes normas generales:

1) Luego de evaluar la solicitud, de verificar la personería jurídica del solicitante, el peritaje técnico, la tasación y demás recaudos obligatorios del expediente, COFOPRI admite a trámite la solicitud y la notificará a los titulares de la propiedad en un plazo que no excederá de cinco (05) días hábiles de recibida.

2) Los titulares de la propiedad podrán optar por acudir al arbitraje en un plazo máximo de veinte (20) días hábiles de notificado, a efecto de cuestionar sólo el peritaje o la compensación. Si vencido ese plazo no se acredita el inicio del proceso arbitral, de acuerdo con las reglas establecidas en el CAPÍTULO VII del presente Reglamento, se asumirá que los titulares de la propiedad se encuentran conformes con el peritaje técnico y la tasación.

Si optan por el arbitraje se suspende la vía administrativa y se procede conforme lo indica el CAPÍTULO VIII de este Reglamento.

3) Si los titulares de la propiedad se oponen a la tasación y no optan por la vía arbitral, COFOPRI, dictará la Resolución que declara el abandono administrativo y ordenará la consignación de la compensación conforme a lo dispuesto en el artículo 13.2 de la Ley.

Si la oposición recae solamente sobre el contenido del peritaje técnico y no opten por la vía arbitral, COFOPRI sólo evalúa ésta y decide de modo sustentado en la resolución.

4) Después de haber tomado conocimiento del Laudo que resuelve la oposición, COFOPRI, dictará la resolución que corresponda.

5) La resolución será notificada a las partes apersonadas al procedimiento en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles; y, para el caso de las no apersonadas al procedimiento, en la página web de COFOPRI por espacio de una semana. Asimismo, en los casos de las municipalidades que no cuenten con página web, se hará mediante aviso municipal siguiendo las normas y/o prácticas municipales de publicación de resoluciones especiales.

6) El pago de la compensación se hará en forma directa a los titulares de la propiedad apersonados al procedimiento bajo cualquiera de las formas previstas por la Ley, dentro del plazo de noventa (90) días hábiles de aprobada la tasación y con certificación notarial; siendo éste de cargo de la asociación de vivienda.

El pago mediante consignación judicial se hará en los casos previstos en la Ley y el presente Reglamento.

Si no se realiza el pago o la consignación, el procedimiento de abandono caduca de pleno derecho.

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGUEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

7) El pago efectuado de acuerdo con el literal anterior se adjuntará a la solicitud de declaratoria de abandono y la consecuente transferencia del predio a favor de COFOPRI en beneficio de la asociación respectiva.

Artículo 34.- Inscripción temporal a nombre de COFOPRI

Concluido el procedimiento de abandono administrativo con Resolución firme y acreditada la extinción de la obligación generada por la compensación mediante el pago o cualquiera de los medios previstos por la Sección Segunda del Libro VI del Código Civil, se extingue el dominio anterior, cargas y otros gravámenes que afecten al predio y, de oficio o a pedido de la asociación solicitante, se dispone la transferencia a favor de COFOPRI y en beneficio de la asociación respectiva, teniendo mérito suficiente para su inscripción registral dicha resolución.

Artículo 35.- Efectos de la resolución de declaración administrativa de abandono

Dentro de los cinco (05) días hábiles siguientes de cumplidas las condiciones suspensivas establecidas en el artículo 36 de este Reglamento, bajo responsabilidad, COFOPRI deberá transferir el predio declarado en abandono a favor de la asociación de vivienda.

Artículo 36.- Condiciones para la transferencia de predios, de COFOPRI a favor de la asociación

La transferencia del predio declarado en abandono a favor de la asociación estará sujeta a la entrega, en un plazo de 90 días hábiles, de lo siguiente:

- 1) Compromiso escrito debidamente suscrito por los representantes legales de la asociación ante COFOPRI, de ejecutar el proyecto u otra intervención urbanística con fines de Renovación Urbana, que corresponda realizar sobre el predio.
- 2) Expediente Técnico aprobado por la Municipalidad Distrital respectiva, que contenga un proyecto de Renovación Urbana aprobado por la asociación y elaborado en base a un anteproyecto arquitectónico vigente al momento de la presentación.
- 3) Compromiso económico-financiero suscrito con entidad financiera, bancaria o promotor de vivienda, que demuestre el financiamiento del proyecto inmobiliario.
- 4) Compromiso de alojamiento temporal en otro inmueble, mientras se ejecute el proyecto, por cada titular de familia, conforme a lo establecido en el artículo 106 del presente Reglamento.
- 5) Suscripción de un contrato con condición resolutoria estableciendo expresamente que la propiedad revertirá a favor de COFOPRI, si vencido el plazo de un (01) año prorrogable, de producida la transferencia no se ejecutara el proyecto de Renovación Urbana. Esta condición resolutoria deberá ser inscrita como carga en el Registro de Predios.

Cumplida la obligación indicada en el párrafo precedente, se procederá al levantamiento de la carga.

Entiéndase como ejecución del proyecto, la culminación de las obras hasta la entrega de las unidades de vivienda independizadas registralmente a favor de sus asociados.

31

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

Artículo 37.- De la reversión del predio

En caso que el inmueble revierta a COFOPRI por la causal establecida en el inciso 5) del artículo precedente, éste asumirá la condición de predio con titulación saneada y COFOPRI está en la obligación de orientarlo única y exclusivamente a fines de Renovación Urbana, para lo cual podrá convocar a promotores o constructoras, entidad técnica, persona natural o jurídica que se interesen en desarrollar proyectos inmobiliarios de interés social, para que ejecuten proyectos inmobiliarios de Renovación Urbana sobre dicho predio.

En este caso, COFOPRI procederá a efectuar una convocatoria pública para que cualquier persona natural o jurídica postule a ser ejecutora del proyecto de Renovación Urbana, la cual deberá presentar a COFOPRI su respectivo proyecto aprobado por la Municipalidad Distrital; asumiendo, además, el compromiso del inmediato pago de la compensación económica efectuado por la asociación en la etapa de saneamiento legal.

COFOPRI remitirá la propuesta a la Municipalidad Provincial para que emita opinión respecto al proyecto inmobiliario que cumpla con las condiciones de diseño y entorno urbanístico acorde con sus Planes de Desarrollo Urbano, una vez efectuado ello, COFOPRI procederá a la adjudicación respectiva.

Artículo 43.- Calificación de la Solicitud

Dentro de los siete (07) días hábiles de presentada la solicitud, COFOPRI efectuará su calificación, a fin de determinar si ésta se ajusta al procedimiento establecido y cumple con adjuntar los requisitos necesarios para la declaración de prescripción.

En caso que de la solicitud o de sus antecedentes técnicos y legales no resultara indubitable el verdadero carácter de lo peticionado, o no se acreditaran suficientemente las condiciones o el plazo necesario de la posesión u otra condición necesaria para la declaración de propiedad, se procederá a formular las observaciones correspondientes, otorgándose al solicitante un plazo de dos (02) días hábiles para efectuar la subsanación pertinente. Vencido dicho plazo, de no subsanarse la observación efectuada, se emitirá el informe respectivo así como la resolución que declare la improcedencia de la solicitud, disponga la devolución de los documentos presentados y el archivamiento del expediente.

De no haberse presentado observaciones o de haber sido subsanadas satisfactoriamente por el interesado, COFOPRI emitirá el informe favorable respectivo y se continuará con el procedimiento.

Artículo 44.- Anotación Preventiva de la Solicitud

COFOPRI oficiará al Registro de Predios para que anote preventivamente la solicitud de declaración de propiedad, aun cuando el predio no se encuentre inscrito. En este último caso, se deberá presentar un plano perimétrico del área objeto de prescripción y se extenderá una partida registral, la cual se cancelará en el caso de no ser amparada la solicitud. La anotación preventiva se mantendrá vigente en tanto dure el procedimiento.

El registrador extenderá o cancelará dicha anotación por el solo mérito de la comunicación cursada por COFOPRI.

LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA

Certifica que:

La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.

Lima, 16 FEB. 2018



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL

Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDICOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL

Artículo 45.- Notificación de la Pretensión

COFOPRI notificará por conducto notarial, la pretensión de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio al propietario o los propietarios afectados.

Asimismo, se notificará a todo aquél con derecho sobre el predio que pudiera ser afectado con la declaración de propiedad, incluyendo a los titulares de cargas o gravámenes que afecten el predio. En este último caso la notificación se realizará en el domicilio que figure en el título archivado.

Adicionalmente, se notificará mediante avisos que se publicarán por una (01) vez en el Diario Oficial "El Peruano" y otro diario de mayor circulación de la provincia en la que se ubique el predio que es materia de prescripción o en el medio donde se publique los avisos judiciales del lugar, a fin que los terceros que pudieran considerarse afectados con dicha pretensión, formulen su oposición.

En los casos en que no se pueda obtener el domicilio de los titulares que pudieran verse afectados con la declaración de propiedad, bastará la notificación mediante publicación.

Artículo 47.- Oposición y elección de la vía por el propietario

Los que se consideren afectados con la pretensión, podrán formular oposición en el plazo de veinte (20) días hábiles contados desde la fecha de la última notificación a que se refiere el artículo 45.

La oposición deberá formularse por escrito al que debe adjuntarse las pruebas que acrediten que el solicitante no cumple con todos o algunos de los requisitos exigidos en el artículo 39 del presente Reglamento. El escrito de oposición deberá contener:

- 1) La identificación del o los oponentes señalando domicilio legal.
- 2) La pretensión concreta que se formula, señalando sus fundamentos y los medios probatorios ofrecidos.
- 3) Lugar, fecha y firma.

Dentro del plazo señalado, los titulares registrales podrán optar por la continuación del procedimiento ante COFOPRI u optar por las vías notarial o arbitral.

En el primer caso, deberán indicar los datos que identifiquen plenamente el Centro de la Notaría donde se continuará con el procedimiento, a fin que se le remitan los actuados con conocimiento de los solicitantes de acuerdo a Ley, y se suspenda la tramitación del expediente hasta la conclusión.

En el caso de haber optado por el arbitraje, se sujetará a lo establecido en el CAPÍTULO VIII del presente Reglamento.

A falta de elección expresa de la vía a seguir, se continuará con el procedimiento ante COFOPRI.

Una vez concluidos los procedimientos en las vía arbitral o notarial, las entidades correspondientes remitirán copia certificada de dichos procedimientos a la Municipalidad

27

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB SECRETARIA GENERAL**


Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDICOYEN
SUB SECRETARIA GENERAL

Provincial para la continuación del saneamiento físico de los terrenos prescritos, en caso de ser favorables a los solicitantes, o para su archivamiento definitivo, en caso contrario.

Artículo 48.- Valoración conjunta de los medios probatorios de posesión

Los medios probatorios que presente la asociación para acreditar la posesión de sus ocupantes serán valorados de manera conjunta por COFOPRI, para ello requerirá que el 80% de los moradores/poseedores acrediten fehacientemente el ejercicio de la posesión por el plazo señalado, pudiendo establecerse a partir de ellos el cumplimiento de los requisitos de posesión requeridos.

Artículo 49.- Resolución

Cumplidos los requisitos que establecen la Ley y el presente Reglamento, y siempre que la oposición no sea amparada, se procederá a emitir la resolución respectiva, declarando fundada la pretensión de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de la asociación de moradores/poseedores, disponiéndose la inscripción de los siguientes actos:

1) Para fines operativos, la inscripción de la propiedad del inmueble, materia de prescripción, se efectuará a favor de COFOPRI y en beneficio de la asociación respectiva, conforme al artículo 22 de la Ley N° 29415.

2) La cancelación de cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio del nuevo propietario, siempre que el titular de la carga o gravamen haya sido notificado y no se hubiere opuesto a la cancelación del mismo, a excepción de las dispuestas por mandato judicial que estén fuera de los plazos establecidos en la Ley N° 26639. Para resolver las oposiciones que se presenten en los casos de cargas y gravámenes constituidos a favor de entidades del sistema bancario y financiero, será de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y demás normas especiales.

3) Se declarará la cancelación de las cargas y gravámenes y de cualquier derecho que afecte el dominio del nuevo propietario en los casos en que dichos derechos se hayan registrado con posterioridad a la anotación preventiva, salvo las dispuestas por mandato judicial.

De no ser amparada la pretensión de los solicitantes en resolución firme, ya sea ante COFOPRI o en las vías arbitral o notarial, se dispondrá el archivamiento del expediente.

Artículo 51.- Condiciones para la transferencia de predios, de COFOPRI a favor de la Asociación

La transferencia del predio declarado en prescripción adquisitiva administrativa a favor de la asociación estará sujeta a la entrega, en un plazo de 90 días hábiles, de lo siguiente:

1) Compromiso escrito debidamente suscrito por los representantes legales de la asociación ante COFOPRI, de ejecutar el proyecto u otra intervención urbanística con fines de Renovación Urbana, que corresponda realizar sobre el predio.

25

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

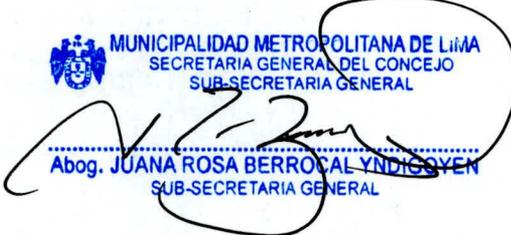
Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**


.....
**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDICOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

2) Expediente Técnico aprobado por la Municipalidad Distrital respectiva, que contenga un proyecto de Renovación Urbana aprobado por la asociación y elaborado en base a un anteproyecto arquitectónico vigente al momento de la presentación.

3) Compromiso económico-financiero suscrito con entidad financiera, bancaria o promotor de vivienda, que demuestre el financiamiento del proyecto inmobiliario.

4) Compromiso de alojamiento temporal en otro inmueble, mientras se ejecute el proyecto, por cada titular de familia, conforme a lo establecido en el artículo 106 del presente Reglamento.

5) Suscripción de un contrato con condición resolutoria estableciendo expresamente que la propiedad revertirá a favor de COFOPRI, si vencido el plazo de un (01) año prorrogable, de producida la transferencia no se ejecutara el proyecto de Renovación Urbana. Esta condición resolutoria deberá ser inscrita como carga en el Registro de Predios.

Artículo 52.- De la reversión del predio

En caso que el inmueble revierta a COFOPRI por la causal establecida en el inciso 5) del artículo precedente, éste asumirá la condición de predio con titulación saneada y COFOPRI está en la obligación de orientarlo única y exclusivamente a fines de Renovación Urbana, para lo cual podrá convocar a promotores o constructoras, entidad técnica, persona natural o jurídica que se interesen en desarrollar proyectos inmobiliarios de interés social, para que ejecuten proyectos inmobiliarios de Renovación Urbana sobre dicho predio.

En este caso, COFOPRI procederá a efectuar una convocatoria pública para que cualquier persona natural o jurídica postule a ser ejecutora del proyecto de Renovación Urbana, la cual deberá presentar ante COFOPRI su respectivo proyecto aprobado por la Municipalidad Distrital; asumiendo, además, el compromiso del inmediato pago de la compensación económica efectuado por la asociación en la etapa de saneamiento legal.

COFOPRI remitirá la propuesta a la Municipalidad Provincial para que emita opinión respecto al proyecto inmobiliario que cumpla con las condiciones de diseño y entorno urbanístico acorde con sus Planes de Desarrollo Urbano, una vez efectuado ello, COFOPRI procederá a la adjudicación respectiva.

Artículo 57.- Solicitud de peritaje técnico

Como requisito previo a la solicitud de la declaración administrativa de abandono del inmueble, las asociaciones de vivienda encargarán el peritaje técnico del inmueble materia de saneamiento legal, a peritos registrados en COFOPRI.

Artículo 58.- Del perito técnico

El perito técnico es un profesional registrado en COFOPRI de acuerdo a los requisitos que se indican en el artículo 62 del presente Reglamento; quien se encargará de comprobar y certificar el estado de abandono de los predios materia de saneamiento legal incurrido en el marco de la Ley.

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuenda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**



**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

Artículo 61.- Registro de peritos técnicos

Los profesionales que deseen prestar servicio como peritos técnicos en el marco de la Ley deberán estar inscritos en el Registro de Peritos Técnicos de COFOPRI.

El Registro de Peritos Técnicos tendrá carácter público, y contendrá información general sobre: número de registro, nombres y apellidos completos, número de documento de identidad, domicilio real, número telefónico, dirección de correo electrónico, especialidad mencionando el Colegio Profesional al cual pertenece y número de colegiatura.

COFOPRI, luego de recibir las solicitudes de inscripción, evaluará el cumplimiento de los requisitos y procederá al registro del profesional, en un plazo no mayor de siete (07) días hábiles de presentada la solicitud y emitirá el certificado de registro respectivo.

La inscripción del perito técnico en el registro tendrá carácter bianual, debiendo revalidar su registro mediante comunicación escrita a COFOPRI, con carácter de declaración jurada, manifestando no estar afecto a ninguna causal de impedimento.

Artículo 62.- Requisitos para la inscripción en el registro de peritos técnicos

Para la inscripción en el Registro de Peritos de COFOPRI, los profesionales deberán presentar los siguientes requisitos:

- a. Solicitud simple;
- b. Copia del diploma del título profesional;
- c. Declaración Jurada de no estar afecto a los impedimentos señalados en el artículo 60 del Reglamento;
- d. Currículum Vitae;
- e. Copia del recibo de pago por derecho de registro en el Registro de Peritos Técnicos.
- f. Título profesional de arquitecto o ingeniero civil, con colegiatura y habilitación vigente en el Colegio Profesional correspondiente;
- g) Acreditar diez (10) años o más de experiencia en el ejercicio profesional de su especialidad, a partir de la fecha de colegiatura;
- h) No estar afecto a ninguno de los impedimentos establecidos en el artículo 60;
- i) Cumplir con el pago de la cuota de registro, a ser determinada por COFOPRI.

Artículo 63.- Contenido del informe del peritaje técnico

El informe del peritaje técnico deberá contener:

- 1) Ubicación del predio objeto de evaluación.
- 2) Datos de la personería jurídica de la asociación de vivienda que solicitó el peritaje.
- 3) Datos de los peritos técnicos que suscriben el informe técnico - arquitecto e ingeniero:

LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA

Certifica que:

La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.

Lima, 16 FEB. 2018



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL


Abog. JUANA ROSA BERROCAL INDIGOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL

- a. Nombres y apellidos;
 - b. Número de documento de identidad;
 - c. Número de colegiatura profesional;
 - d. Número de registro de perito técnico de COFOPRI donde se ubica el predio por evaluar;
- 4) Antecedentes, análisis y conclusiones emitido por el ingeniero civil sobre el estado físico de la edificación, conforme al artículo 12 de la Ley, incluyendo áreas exclusivas y áreas comunes.
 - 5) Antecedentes, análisis y conclusiones emitidos por el arquitecto sobre el estado de habitabilidad de la edificación, conforme al artículo 12 de la Ley.
 - 6) Fecha estimada del inicio del deterioro físico del predio por falta de mantenimiento sustancial de sus estructuras principales que acrediten el abandono del predio evaluado, utilizándose para ello tecnología de ingeniería y normas vigentes.
 - 7) Fecha de emisión del informe técnico,
 - 8) Registro fotográfico actual del inmueble, con indicación de la fecha del registro.

El informe técnico será foliado y visado en todas sus páginas por los peritos técnicos que intervengan responsabilizándose de su contenido y será acompañado de las pruebas que acrediten las conclusiones del mismo.

El representante de la asociación de vivienda visará cada una de las hojas en señal de tener conocimiento del contenido del informe técnico, antes de ser ingresados a COFOPRI.

Artículo 65.- Emisión y vigencia del peritaje técnico

Los informes deben ser emitidos por los peritos técnicos en un plazo de hasta siete (07) días hábiles de recibido el encargo por la asociación de vivienda, bajo responsabilidad.

La asociación de vivienda comunicará a COFOPRI la designación del perito técnico encargado de evaluar el predio sobre el cual pretende solicitar el saneamiento legal al amparo de la Ley, con carta simple suscrita por el representante de la asociación de vivienda, el arquitecto y el ingeniero civil.

El informe del peritaje técnico tendrá una vigencia de dos (02) años, contados a partir de la fecha de su emisión.

Artículo 67.- Del Arbitraje Potestativo del sujeto pasivo

Dentro del plazo de veinte (20) días hábiles de notificada la inclusión de un predio en una Área de Tratamiento calificada por la Municipalidad Distrital de acuerdo a lo establecido en este Reglamento e iniciado el procedimiento de abandono o de adquisición prescriptiva con fines de Renovación Urbana, el titular del predio, en su condición de sujeto pasivo, puede cursar una comunicación a COFOPRI, indicándole su

19

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**


Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL

decisión de acudir a un arbitraje de derecho, con el objeto de resolver sólo cualquiera de las siguientes pretensiones:

- a) Para cuestionar el peritaje o la tasación, en el proceso de declaración administrativa de abandono; y
- b) Para cuestionar la prescripción administrativa por incumplimiento de alguno de los requisitos establecidos para los poseedores por el artículo 20 de la Ley, cuando haya sido notificado del inicio del procedimiento de adquisición prescriptiva administrativa formulada por los moradores/poseedores integrantes de la asociación de vivienda constituida sobre el predio de su propiedad.

Artículo 68.- Del sujeto activo del proceso arbitral

En el caso del abandono administrativo, la condición de sujeto activo será ejercida directamente por COFOPRI.

El sujeto activo podrá negarse a acudir al arbitraje, sólo cuando el sujeto pasivo tenga domicilio legal fuera del territorio de la República.

Artículo 69.- Del contenido de la comunicación mediante la que se decide acudir al arbitraje.

La decisión del sujeto pasivo debe contener de forma expresa y clara lo siguiente:

a. La identificación y domicilio del demandante consignando:

* Nombre y el número de su documento de identidad.

* Copia del poder, si actúa a través de representante.

* Tratándose de personas jurídicas se indicará la razón o denominación social, los datos de su inscripción en el registro de Personas Jurídicas, nombre del representante y número del documento de identidad, acompañando copia de los respectivos poderes inscritos en los Registros Públicos.

* Domicilio procesal del demandante dentro del radio urbano.

* Adicionalmente podrá consignarse el número de teléfono, télex, tele facsímil, correo electrónico o cualquier otro medio de comunicación con el que se desee se realice las notificaciones.

b. La identificación y domicilio del demandado consignando los datos de identificación del demandado involucrado en la controversia y su domicilio, a fin de poder notificarlo adecuadamente.

c. La pretensión o pretensiones que desea sean sometidas a arbitraje, incluyendo un resumen de la controversia o conflicto, precisando las pretensiones y el monto involucrado, si es posible que sea cuantificable.

d. El nombre del árbitro propuesto por el sujeto pasivo. En caso de no designar al árbitro, deberá indicarse el procedimiento establecido para su designación o su sometimiento al árbitro que designe COFOPRI de la Nómina de Árbitros que administra.

17

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

[Handwritten signature]

**Abog. JUANA ROSA BERROGAL YNDIGUEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

Se entenderá que el sujeto pasivo renuncia a las pretensiones que no plantee de forma expresa en dicha carta, con la imposibilidad de intentar plantear dichas pretensiones en otro proceso arbitral u otro fuero.

En caso que no se cumplan los requisitos establecidos en este artículo, o si la comunicación del sujeto pasivo se formula de manera extemporánea, se entenderá que dicho sujeto no ha optado por acudir al arbitraje y renunciado a éste, produciéndose la caducidad del derecho y de la acción, de conformidad con lo establecido por el artículo 2003 del Código Civil.

Artículo 72.- Del nombramiento de los árbitros por COFOPRI

Si el sujeto activo no cumpliera con designar su árbitro dentro del plazo establecido en el artículo 70 del presente Reglamento, se procederá de acuerdo a lo dispuesto en el inciso d) del artículo 23 del Decreto Legislativo N° 1071 - Decreto Legislativo que norma el arbitraje, con las siguientes particularidades:

- 1) COFOPRI es competente para designar el tercer árbitro

El sujeto pasivo acompañará la comunicación dirigida por el sujeto activo y la suya, en la cual manifiesta su voluntad de acudir a arbitraje e indica el nombre de su árbitro.

- 2) COFOPRI únicamente rechazará la solicitud de designación de árbitros cuando la decisión de acudir a arbitraje no hubiere cumplido con los requisitos establecidos en el artículo 69 del presente Reglamento o no se haya realizado dentro del plazo al que se refiere el artículo 67.

Contra lo resuelto por COFOPRI no procede medio impugnatorio alguno. Esta improcedencia se extiende a la resolución que pone fin al proceso arbitral.

Artículo 73.- Procedimiento de designación del Tribunal Arbitral

Dependiendo del monto a que se refiera la controversia, ésta se regirá por las siguientes reglas:

- 1) En caso que la controversia no supere la suma equivalente a 100 UIT corresponderá a designación de Arbitro Único, elegido por las partes de la Nómina de Árbitros de COFOPRI. A falta de acuerdo de las partes en un plazo de cinco (05) días, éste será nombrado por COFOPRI de manera aleatoria de la Nómina de Árbitros, teniendo en cuenta su especialidad.

- 2) Cuando se trate de materia controvertida que supere las 100 UIT o el monto sea indeterminado, el procedimiento será resuelto por un Tribunal integrado por tres (3) árbitros, designados de acuerdo con los procedimientos establecidos en el inciso d) del artículo 69 y artículo 70 del presente Reglamento; y los dos árbitros nombrados, en el plazo de cinco (05) días hábiles, procederán a la elección del tercer árbitro, siempre de la Nómina de Árbitros de COFOPRI.

- 3) Si las partes o los árbitros nombrados no cumplen con nombrar al árbitro que les corresponde o al Presidente del Tribunal Arbitral en cada caso, en el plazo indicado, éstos serán nombrados por COFOPRI, conforme a lo señalado en el último párrafo del literal 1) del presente artículo.

15

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**


**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOYEN
SUBSECRETARIA GENERAL**

4) Si las partes hubieran delegado el nombramiento de la totalidad de los árbitros, éstos serán nombrados por COFOPRI de la Nómina de Árbitros que administre, teniendo en cuenta su especialidad.

Artículo 75.- Procedimiento de recusación

Para recusar a un árbitro se observarán las siguientes reglas:

a) La recusación debe formularse tan pronto sea conocida la causa que la motiva, justificando debidamente las razones en que se basa y presentando los documentos correspondientes por escrito al Secretario Técnico.

b) La recusación se presentará dentro del plazo de tres (03) días hábiles de haber tomado conocimiento de la aceptación del árbitro recusado o, en su caso, de las circunstancias que den lugar a dudas justificadas sobre su imparcialidad o independencia.

c) El Secretario Técnico dará cuenta de la recusación al Tribunal Arbitral y notificará a la otra parte.

d) Si la otra parte está de acuerdo con la recusación o el árbitro recusado renuncia voluntariamente, éste será sustituido.

e) El árbitro recusado y la otra parte podrán presentar su descargo o expresar lo conveniente, según corresponda, dentro del plazo de tres (03) días hábiles de haber sido notificados con la recusación.

f) Recibido el último descargo, en el plazo de tres (03) días hábiles si el árbitro es único, la recusación es resuelta por COFOPRI. Si es colegiado, resuelven la recusación los otros árbitros por mayoría absoluta. En caso no haber acuerdo entre los dos árbitros, la recusación será resuelta por COFOPRI.

Artículo 76.- Remoción.

Se podrá remover al árbitro que se encuentre impedido de hecho o de derecho de ejercer funciones, o en el caso que no asuma las mismas o no las ejerza, dentro de un plazo razonable, pese a haber sido requerido. La remoción procede a iniciativa de parte y es decidida mediante Resolución de COFOPRI en caso de Arbitro Único o por el propio Tribunal en caso de colegiado.

Artículo 78.- De los honorarios de los árbitros

Los honorarios de los árbitros se determinarán de acuerdo a una tabla que se establecerá por Resolución de COFOPRI. Dicha tabla considerará que los honorarios se calculen en base a la aplicación de un porcentaje sobre el monto de lo discutido, el cual se define como la diferencia entre las pretensiones de las partes.

Artículo 79.- De la forma de pago de los honorarios

Los honorarios de los árbitros serán pagados íntegramente por el sujeto pasivo que decide acudir al proceso arbitral antes del inicio de éste.

13

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**


**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGO YEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

Dependiendo del monto a que asciende la materia controvertida, el Tribunal Arbitral podrá autorizar el fraccionamiento del pago hasta en dos oportunidades:

- * El cincuenta por ciento (50%) de costo del proceso arbitral antes del inicio de éste; y
- * El cincuenta por ciento (50%) restante será pagado diez (10) días antes de que se dicte el laudo. Para tal efecto, el Tribunal Arbitral comunicará oportunamente la fecha en la que lo expedirá.

En caso que el sujeto pasivo incumpla con el pago que le corresponde, se entenderá que renuncia al arbitraje y los árbitros pueden decidir la conclusión del proceso arbitral disponiendo el archivamiento definitivo del expediente, en la etapa en que éste se encuentre.

En este caso no procederá devolución alguna de los pagos parciales efectuados y el sujeto pasivo perderá su derecho a acudir a otro arbitraje, pudiendo en consecuencia COFOPRI emitir una Resolución disponiendo la inscripción transitoria del bien a su favor, para después ser transferida a favor de los poseedores organizados en una asociación de vivienda.



LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
LA PRESENTE ES COPIA DEL ORIGINAL CON EL CUAL
SE COMPROMETE EN CASO DE SER NECESARIO.
Lima, 18 FEB. 2018



11

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**


Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDICOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL

10

**PROYECTO DE DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LA
LEY N° 29415 "LEY DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE PREDIOS
TUGURIZADOS CON FINES DE RENOVACIÓN URBANA" APROBADO MEDIANTE
EL DECRETO SUPREMO N° 011-2010-VIVIENDA**

I. EXPOSICION DE MOTIVOS

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en su artículo 123°, primer párrafo señala que las relaciones que mantienen las Municipalidades con el Gobierno Nacional, los Gobiernos Regionales y los poderes del Estado, tienen por finalidad garantizar el derecho de iniciativa legislativa, la coordinación de las acciones de competencia de cada uno, así como el derecho de propuesta o petición de normas reglamentarias de alcance nacional y, que dichas relaciones implican respeto mutuo y atención a las solicitudes que se formulan recíprocamente.

En ese orden, el 02 de Octubre del 2009 se publicó en el diario Oficial El Peruano la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana" y en su primera disposición final se estableció que la norma entraría en vigencia al día siguiente de la publicación de su Reglamento.

El 30 de Octubre del 2010 se publicó el Decreto Supremo N° 011-2010- VIVIENDA, mediante el cual se aprobó el reglamento de la citada Ley, entrando en vigencia ambos dispositivos el 01 de Noviembre del 2010.

Mediante el citado reglamento se reguló el proceso del saneamiento legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana y los dos procedimientos que los conforman: Declaración Administrativa de Abandono y Prescripción Adquisitiva Administrativa.

Es el caso que, luego de transcurrido un tiempo desde la puesta en vigencia y aplicación de la citada norma en los procedimientos que conforman el Proceso de Renovación Urbana se ha advertido que no se ha podido concretar los fines de la Ley y su reglamento o en todo caso no se han cumplido los objetivos para lo cual se crearon, es decir, los procedimientos para el saneamiento físico legal, en la actualidad no han llegado hasta la etapa de formalización de la propiedad y consecuentemente no se ha logrado mejorar las condiciones de vida de los habitantes de los inmuebles declarados tugurizados, mucho menos recuperar la monumentabilidad de los mismos.

De la misma forma, habiéndose realizado un análisis del mismo marco normativo se ha podido advertir que los procedimientos que conforman el Saneamiento Legal: Declaración Administrativa de Abandono y Prescripción Adquisitiva Administrativa constituirían una atribución para la Municipalidad Metropolitana de Lima que no se encuentra previsto en la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



7

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB SECRETARIA GENERAL**


Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOYEN
SUB SECRETARIA GENERAL

De ese modo, considerando la facultad de esta corporación municipal para proponer iniciativas legislativas, el carácter perfectible de una norma y existiendo la necesidad de establecer un marco normativo acorde con el marco legal general establecido, la realidad y condiciones de la población de los inmuebles en condiciones de tugurización, actores y operadores del proceso de Renovación Urbana involucrados, así como la determinación de la competencia del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, que conforme a su marco normativo es el organismo rector a cargo de la formalización de la propiedad y su mantenimiento dentro de la formalidad a nivel nacional, por lo que resulta menester proponer la presente propuesta legislativa que introduce modificaciones en la Ley N° 29415 Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2010-Vivienda.

1.1.- Competencia de COFOPRI para asumir el proceso de Saneamiento Legal establecido en la Ley 29415 “Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana” y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 011-2010- VIVIENDA.

Se propone como entidad titular a cargo del proceso de Saneamiento Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, por ser éste el organismo rector máximo, encargado de diseñar y ejecutar de manera integral el programa de formalización de la propiedad y su mantenimiento dentro de la formalidad a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones con esta finalidad, así también, por ser la entidad cuyo objetivo es ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial a nivel nacional con el objeto de generar derechos de propiedad, seguros jurídicamente y sostenibles en el tiempo, conforme lo establece el Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI aprobado mediante Decreto Supremo N° 025-2007- Vivienda.

En ese sentido, se debe considerar que en ese contexto, la creación de este organismo obedece a la necesidad de que exista una entidad rectora encargada de la formalización de las posesiones que no se encuentran regularizadas, es decir informales, con facultades para el diagnóstico y realización del saneamiento físico legal de inmuebles que conforman el Patrimonio Cultural de la Nación e incluso en aquellas involucradas en proyectos de inversión, no distinguiendo entre inmuebles privados o públicos, ya que si consideramos la naturaleza de los bienes declarados como Patrimonio Cultural estos pueden ser públicos o privados, conforme se desprende del literal e) del artículo 7° del indicado Reglamento.

Es también necesario recalcar que se ha dispuesto en el artículo 1° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI y la Ley 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, la intervención de COFOPRI, además de en aquellas posesiones informales, en otros supuestos de posesión, ocupación y titularidad informal con fines urbanos, con lo cual queda claramente regulado que esta entidad puede intervenir en los supuestos establecidos por la Ley N° 29415 Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**



**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGO Y EN
SUB-SECRETARIA GENERAL**

Tugurizados con Fines de Renovación Urbana, (Artículo 2° sobre el ámbito de aplicación), ya que en ella se busca formalizar a los poseionarios de inmuebles declarados tugurizados con fines de Renovación Urbana en las áreas de tratamiento sean de propiedad privada o estatal, comprendiendo personas naturales o jurídicas.

De la misma forma, se han advertido similitudes en cuanto a las distintas etapas pilares del procedimiento de formalización a cargo de COFOPRI con el procedimiento de Saneamiento Legal establecido en la Ley N° 29415, Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana, con los cuales permite establecer que son procesos afines con una misma naturaleza los cuales se detallan a continuación:

I.1.1.- Sobre el Proceso Conciliatorio entre propietario y poseionarios.

El Decreto Legislativo N° 803 "*Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal*" en el numeral a.3.5 del literal a) del Artículo 3 señala que COFOPRI "Promoverá la conciliación entre propietarios y poseedores, en especial cuando se trate de terrenos de propiedad privada (...)", teniendo un sentido análogo el procedimiento administrativo de abandono toda vez que el Artículo 26 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, manifiesta que una de las formas a fin de realizar el trato directo dentro del proceso de abandono será mediante la conciliación del propietario con los representantes de la asociación de vivienda conformada, respecto del inmueble declarado área de tratamiento. Además, el numeral a.3.5 del numeral a) del Artículo 3 del Decreto Supremo N° 09-99-MTC "*Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal*" es concordante con lo antes señalado, toda vez que reafirma que COFOPRI, se encargará de promover las conciliaciones entre propietarios y poseedores

I.1.2.- Sobre la Competencia de COFOPRI respecto de las Asociaciones de Vivienda

De conformidad con lo señalado, para acceder al procedimiento de saneamiento legal mediante la Declaración Administrativa de Abandono, previamente se deberá conformar una asociación de vivienda integrada por todos los ocupantes del inmueble que fue declarado área de tratamiento, y siendo COFOPRI un organismo encargado de formalizar la propiedad para quienes se encuentran poseyéndola de manera informal, tiene como función de acuerdo con el literal b) del artículo 7 de su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, "Planificar, normar, dirigir y ejecutar otros procesos especiales de formalización de la propiedad predial, tales como (...) **Urbanizaciones Populares** (...)", para lo cual, deberá entenderse a Urbanizaciones Populares como "A aquellas de las que son titulares (...) las **Asociaciones de Vivienda** (...), que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.", dicha definición se encuentra en el Artículo 5 de la Ley N° 28687 "*Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación Básicos*". En consecuencia, COFOPRI es quien se encarga de formalizar la propiedad de los inmuebles que se encuentren a cargo de una asociación de vivienda, en ese sentido posterior a la Declaración de Aptitud para conformar una asociación de vivienda (procedimiento establecido en la Ley N° 29415), por parte de los ocupantes de los inmuebles



5

LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA

Certifica que:

La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.

Lima, 16 FEB. 2018



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL



Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGOTEN
SUB-SECRETARIA GENERAL

tugurizados, ellos deberán conformar dicha asociación que les permitirá acceder al saneamiento legal mediante la presentación de la solicitud de Declaración Administrativa de Abandono conforme lo señala el Artículo 31 del Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA "Reglamento de la Ley N° 29415", lo señalado permite establecer que COFOPRI al ser una institución encargada de formalizar la propiedad de los predios conformados por asociaciones de vivienda podrá realizar el Proceso Administrativo de Abandono de las asociaciones de vivienda que se conformen con fines de renovación urbana.

I.1.3.- Respecto al Arbitraje en el Proceso de Saneamiento Legal de Predios Tugurizados.

Dentro del Proceso de Abandono, en los casos que exista desacuerdo por parte de los propietarios del inmueble y que este referido al peritaje o la compensación, estos podrán interponer un proceso arbitral en el periodo de 20 días, conforme lo señala el cuarto párrafo del Artículo 11 de la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana" y el numeral 2 del Artículo 32 de su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA.

Ahora bien, el Decreto Legislativo N° 803, que crea a COFOPRI, en el Artículo 17, refiere que se debe establecer un Sistema Arbitral Especial de la Propiedad para la solución de conflictos que se produzcan en las urbanizaciones populares. Conforme se explicó anteriormente, dichas urbanizaciones contemplan en su definición a las asociaciones de vivienda, lo que permite determinar que en caso surja algún conflicto entre la asociación y los propietarios podrán recurrir al sistema arbitral; en el caso del proceso de abandono ocurre algo parecido puesto que posterior a la conformación de la asociación estas deberán presentar un peritaje referido al estado de abandono del predio, además se establecerá el monto de la compensación que recibirá el propietario del predio y en caso éste no estuviera de acuerdo podrá recurrir a la vía arbitral. En ese sentido, se considera que COFOPRI es un ente idóneo para resolver las controversias que puedan surgir durante el procedimiento para la Declaración Administrativa de Abandono dado que contempla en su estructura administrativa a la institución arbitral.

I.1.4.- Respecto a la doble instancia en los procesos que forman parte del Saneamiento Legal

En el procedimiento para la declaración administrativa de abandono la Ley establece dos instancias que se encargarán de evaluar dicho procedimiento a fin que el administrado pueda acudir a ellas mediante la interposición de los recursos impugnatorios tipificados en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. Asimismo, el Artículo 15 de la Ley N° 29415 "Ley de Saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana" ha señalado, las instancias que se encargaran de resolver el procedimiento antes mencionado.

En ese sentido, COFOPRI, siendo también un órgano administrativo presenta un sistema parecido en cuanto a los procedimientos que realiza puesto que, las Resoluciones emitidas por dicho organismo en primera instancia estarán sujetas a impugnación ante el Tribunal Administrativo de la Propiedad constituyendo ésta la segunda y última instancia administrativa conforme el Estatuto de COFOPRI (Artículo 16-A del Decreto Legislativo N° 803 "Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal"), no constituyendo ningún obstáculo para que resuelva el



3

**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concuere y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB SECRETARIA GENERAL**


Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDICOYEN
SUB SECRETARIA GENERAL

procedimiento de Declaración Administrativo de Abandono y de ser el caso que ésta sea impugnada ante la instancia superior.

Se debe considerar también que la Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, en su artículo 1°, literal a), numeral 2.5, aplicable a COFOPRI, establece que éste organismos tiene la facultad para declarar la Prescripción Adquisitiva mediante procedimientos masivos.

1.1.5.- Respecto al procedimiento del Peritaje Técnico

Resulta necesario modificar la competencia de la entidad a cargo del Registro de Peritos Técnicos, toda vez que mediante este procedimiento se llevará a cabo la comprobación de la condiciones de abandono del inmueble sujeto al procedimiento de abandono administrativo, en el que se evaluarán el estado físico de la edificación y el estado de habitabilidad de la edificación, requisito sin el cual no podría llevarse a cabo dicho procedimiento, por ello habiéndose establecido que COFOPRI será el organismo competente para llevar a cabo el procedimiento de Abandono Administrativo en el cual se verificará las condiciones técnicas por las cuales deberá declararse el abandono del inmueble sujeto a Saneamiento Legal, resulta necesario que el mismo organismo tenga a su cargo el Registro de Peritos Técnicos así como la evaluación de los profesionales que calificarán para ser incorporados en dicho registro.

EFFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La propuesta de modificación de la Ley N° 29415, "Ley de Saneamiento Físico Legal de Predios Tugurizados con Fines de Renovación Urbana" y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA se realiza al amparo de la facultad de iniciativa legislativa prevista en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972.

Los procedimiento de Declaración Administrativa de Abandono y Prescripción Adquisitiva establecidos en la Ley N° 29415 "*Ley de Saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana*" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, y el saneamiento físico legal realizado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, se deben considerar semejantes, en cuanto a su naturaleza, dado que ambos están orientados a la formalización de la propiedad de predios destinados a vivienda, además presentan procedimientos similares, por lo que se justifica la modificación de la Ley y el Reglamento en referencia, conforme se establece en la formula legal modificatoria



2

LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA

Certifica que:

La presente es copia fiel de su original con el cual
concuerta y al que se remite en caso de ser necesario.

Lima, 16 FEB. 2018



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL


Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDICOYEN
SUB-SECRETARIA GENERAL

III. ANALISIS DE COSTO BENEFICIO

En el presente acápite se efectúa un balance general a fin de verificar si la propuesta normativa resulta conveniente o no para la sociedad en su conjunto.

La presente propuesta normativa pretende adecuar la Ley N° 29415 "*Ley de Saneamiento físico legal de predios tugurizados con fines de renovación urbana*" y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 011-2010-VIVIENDA, a un proceso mucho más rápido a cargo de un organismo ya existente como es el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el mismo que es el organismo rector en materia de formalización de la propiedad y saneamiento legal de predios, a fin de que de esa manera se atienda la problemática existente respecto a la regularización de la propiedad de las viviendas tugurizadas del Cercado de Lima, mediante un proceso de Saneamiento Legal que no contravenga ninguna otra norma de ámbito Municipal, Regional o Nacional, por lo que no implicará la creación de un nuevo organismo a cargo de este proceso.

Así también, se debe tener presente que la propuesta legislativa no irrogará gastos a la Municipalidad Metropolitana de Lima, por cuanto se trata de una norma especial de carácter nacional y no existe necesidad de realizar inversión alguna por parte de la corporación municipal.



**LA SUBSECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
METROPOLITANO DE LIMA**

Certifica que:

**La presente es copia fiel de su original con el cual
concorda y al que se remite en caso de ser necesario.**

Lima, 16 FEB. 2018



**MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
SECRETARIA GENERAL DEL CONCEJO
SUB-SECRETARIA GENERAL**

J. Berrocal

**Abog. JUANA ROSA BERROCAL YNDIGUEN
SUB-SECRETARIA GENERAL**