

NORMAS LEGALES

Director: Manuel Jesús Orbeogo

<http://www.editoraperu.com.pe>

"AÑO DE LA LUCHA CONTRA LA VIOLENCIA FAMILIAR"

Lima, miércoles 12 de julio de 2000

AÑO XVIII - N° 7324

Pág. 190123

CONGRESO DE LA REPUBLICA

LEY N° 27304

MARTHA HILDEBRANDT PÉREZ TREVIÑO
Presidenta del Congreso de la República

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA
Ha dado la Ley siguiente:

LEY DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE PROPIEDAD DEL ESTADO OCUPADOS POR MERCADOS

Artículo 1°.- Del objeto

1.1 La presente Ley regula el proceso de adjudicación de los lotes o edificaciones de propiedad del Estado o de cualquier entidad o fondo estatal, inclusive aquellos en proceso de liquidación, que se encuentran siendo utilizados para el funcionamiento de mercados. Asimismo, se encuentran dentro de los alcances de la presente Ley los lotes afectados en uso a favor de cualquier entidad estatal o municipal o personas jurídicas de derecho privado que se encuentren siendo utilizados para el funcionamiento de mercados.

1.2 No se encuentran comprendidos en esta Ley los lotes o edificaciones ocupados por mercados, de propiedad de los municipios provinciales o distritales o de las Cajas Municipales de Crédito, cuyo marco legal aplicable es el contemplado por las Leyes N°s. 26569, 27001 y su reglamentación, ni aquellos mercados ubicados en cualquiera de las posesiones informales a las que hace referencia el literal a) del Artículo 3° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

Artículo 2°.- De las facultades de COFOPRI

Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el primer párrafo del Artículo 1° de esta Ley, fúltese a COFOPRI a ejecutar de manera progresiva la formalización de los lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados. Por razones operativas COFOPRI asume la titularidad de estos lotes de manera progresiva, inscribiéndose a su nombre en el Registro respectivo. En lo que refiere a la inscripción de la titularidad de COFOPRI, así como cualquier otra acción dispuesta por ella o por los Consejos Transitorios de Administración Regional - CTAR para la ejecución de la presente Ley, será aplicable lo dispuesto en el Artículo 35° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC.

Artículo 3°.- De los Aportes Reglamentarios

Los lotes transferidos a favor de cualquier entidad estatal por concepto de aporte reglamentario y que vienen siendo ocupados por mercados por un período no menor de 5 (cinco) años a la fecha de promulgación de la presente Ley podrán ser materia de adjudicación.

Artículo 4°.- De los Actos Registrales

4.1 Lo dispuesto en el Artículo 2° de la presente Ley podrá comprender, entre otras, la primera inscripción de dominio, declaraciones o constataciones de fábrica y demás actos registrables.

4.2 La primera inscripción de dominio de los lotes será realizada de manera provisional por el plazo improrrogable de 30 (treinta) días calendario contados a partir de la fecha de publicación del aviso de la relación detallada de los lotes que serán materia de adjudicación en el Diario Oficial El Peruano o en el diario encargado de las publicaciones oficiales en cada jurisdicción, según corresponda, y en uno de mayor circulación; y a solicitud de COFOPRI se convertirá en definitiva una vez transcurrido el plazo indicado, sin que haya mediado oposición judicial de tercera persona que acredite ser propietario del lote materia de inscripción.

Artículo 5°.- Del bloqueo, cierre y traslado de partidas

5.1 COFOPRI podrá solicitar al Registro Predial Urbano el bloqueo, cierre y traslado de las partidas del Registro de la Propiedad Inmueble donde corran inscritos los lotes ocupados por mercados de propiedad del Estado. En aquellos casos en que los mercados ocupen un área menor a la inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, COFOPRI podrá solicitar su independización, manteniendo en el área remanente el uso asignado en la resolución que aprueba la habilitación urbana, luego de lo cual en el Registro Predial Urbano procederá según lo establecido en el presente artículo.

5.2 COFOPRI podrá rectificar de oficio el área, perímetro y medidas perimétricas de los lotes cuya titularidad asuma en mérito de la presente Ley, contenidos en los planos de habilitación urbana y de independización inscritos en el Registro. La rectificación contendrá las medidas resultantes respetando el derecho de propiedad de los colindantes, remitiendo para tales fines al Registro los nuevos planos aprobados mediante resolución, la cual tendrá mérito suficiente para su inscripción.

Artículo 6°.- De la adjudicación de lotes o edificaciones

6.1 COFOPRI adjudicará en venta los lotes o edificaciones de propiedad del Estado destinados al funcionamiento de mercados a favor de sus conductores, para lo cual deberán constituirse en una persona jurídica que los agrupe. Se consideran conductores a aquellas personas que vienen ocupando los lotes o edificaciones de propiedad del Estado, en ejecución de un contrato de arrendamiento u otra modalidad contractual, así como aquellas que se encuentren en posesión continua, directa y pacífica de los lotes o edificaciones por un plazo mayor de un año, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 3° de la presente Ley.

6.2 Los contratos de arrendamiento suscritos entre los adjudicatarios y la entidad administradora de los lotes o edificaciones seguirán vigentes hasta que los adjudicatarios conductores cumplan con pagar el precio del mismo establecido en la notificación de oferta de venta cuya elaboración y entrega estará a cargo de COFOPRI. Una vez efectuado el pago se extinguirán las obligaciones que emergen de los con-

tratos de arrendamiento. Tratándose de venta a plazos, los contratos de arrendamiento se resuelven de pleno derecho, una vez firmado el Título de Propiedad respectivo.

6.3 Son nulos los contratos de arrendamiento suscritos entre los adjudicatarios y cualquier entidad que carezca de facultades para la suscripción de los mismos. En dichos casos COFOPRI, una vez que asuma la titularidad de los lotes, procederá a suscribir los contratos de arrendamiento respectivos, los mismos que mantendrán vigencia hasta la suscripción definitiva de los Títulos de Propiedad.

6.4 En caso de que la edificación existente sobre el lote perteneciera a terceros, COFOPRI sólo procederá a la venta del lote debiendo los interesados gestionar la transferencia de la edificación ante la entidad que corresponda, de conformidad con la Ley N° 26569 - Ley de Privatización de Mercados Públicos y sus normas reglamentarias, COFOPRI y los propietarios de la edificación podrán celebrar convenios para la venta conjunta de los lotes y de las fábricas.

Artículo 7°.- De la adjudicación mediante subasta pública

En los casos en que no se acredite la calidad de conductor del lote o edificación, o no se efectúe el pago del precio del mismo de acuerdo a lo establecido en la oferta de venta respectiva, COFOPRI podrá adjudicar el lote o edificación mediante subasta pública.

Artículo 8°.- De la tasación

8.1 El precio de venta del bien será determinado a valor arancelario por el Consejo Nacional de Tasaciones (CONATA) y podrá ser cancelado al contado, caso en el cual se aplicará un descuento del 10% del valor obtenido por la tasación o al crédito pagadero hasta en 60 (sesenta) meses, con los respectivos intereses. El costo del proceso de adjudicación ejecutado por COFOPRI será establecido en virtud de lo dispuesto en el literal a.5) del Artículo 3° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC.

8.2 Para efectos de la cancelación del precio de venta de los lotes o edificaciones será de aplicación lo dispuesto en los Artículos 40° y 42° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC.

Artículo 9°.- De la suspensión de procesos judiciales

Las entidades estatales propietarias o adjudicatarias de los lotes ocupados por mercados y, de ser el caso, las entidades estatales que ejerzan la administración de los mismos al momento de la promulgación de la presente Ley suspenderán los procedimientos judiciales destinados a obtener la desocupación de sus respectivos lotes cuya titularidad asuma COFOPRI en aplicación de la presente Ley, sólo en aquellos casos en que los demandados hayan cumplido con sus obligaciones o garanticen su cumplimiento. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

Artículo 10°.- De los recursos

10.1 El Ministerio de Economía y Finanzas proveerá los recursos necesarios para el cumplimiento de la presente Ley, quedando autorizado a efectuar las modificaciones presupuestales o transferencias de recursos que requieran para tal efecto.

10.2 Los ingresos que se generen por la adjudicación de los mercados públicos ubicados en predios de propiedad del Estado constituyen recursos propios de COFOPRI o, de ser el caso, del Consejo Transitorio de Administración Regional - CTAR encargado del procedimiento. Asimismo, los ingresos que se generen por la inscripción de los lotes a favor de sus adjudicatarios constituyen recursos propios del Registro Predial Urbano. El costo de inscripción será determinado por la máxima autoridad de dicho Registro.

Artículo 11°.- De las normas reglamentarias

Mediante decreto supremo refrendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción - MTC y el Ministro de la Presidencia, se dictarán las disposiciones reglamentarias de la presente Ley.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

Primera.- Mientras que COFOPRI no asuma competencia, los Consejos Transitorios de Administración Regional - CTAR ejecutarán el proceso de adjudicación de lotes ocupados por mercados hasta que sean notificados por COFOPRI, debiendo ajustar sus funciones de acuerdo a lo dispuesto en la presente Ley y en las directivas de asunción de competencia que emita COFOPRI.

Segunda.- De conformidad con lo establecido en el Artículo 109° de la Constitución Política, precisase el cumplimiento obligatorio de las Leyes N°s. 26569, 27001, reglamentación y modificatorias.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

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

MARTHA HILDEBRANDT PÉREZ TREVIÑO
Presidenta del Congreso de la República

RICARDO MARCENARO FRERS
Primer Vicepresidente del Congreso
de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPÚBLICA

POR TANTO:

No habiendo sido promulgada dentro del plazo constitucional por el señor Presidente de la República, en cumplimiento de los Artículos 108° de la Constitución Política y 80° del Reglamento del Congreso, ordeno que se comunique al Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción para su publicación y cumplimiento.

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

MARTHA HILDEBRANDT PÉREZ TREVIÑO
Presidenta del Congreso de la República

RICARDO MARCENARO FRERS
Primer Vicepresidente del Congreso
de la República

Lima, 11 de julio del 2000

Cúmplase, comuníquese, regístrese, publíquese y archívese.

ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Ministro de Transportes, Comunicaciones,
Vivienda y Construcción

7948

**DECRETOS DE
URGENCIA**

Dictan medidas complementarias para facilitar flujo de créditos de capital de trabajos en empresas que se acojan al procedimiento transitorio a que se refiere el D.U. N° 064-99

DECRETO DE URGENCIA
N° 050-2000

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA