SOBRE: S/N

PROY 4458 Y OTROS

Usuario:DRAMOSG
Despacho Presidencial
Area de Atención al Ciudadano y Trámite Documentario
20/10/20 - 18:27:32
Registro: 20-0021685 Clave:2658
Nota: La recepción NO da conformidad al contenido.
Consultas: www.presidencia.gob.pe
Teléfonos: 3113959 - 6305650

CONGRESO DE LA REPÚBLICA V°B° A. DAVILA

CONGRESO DE LA REPÚBLICA V°B° H. ROJAS

CONGRESO DE LA REPÚBLICA V°B° J. ANGELES I. Oficial Mayor

EL PRESIDENTE DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE AMPLÍA LOS PLAZOS DE LA TITULACIÓN DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONES INFORMALES Y DICTA MEDIDAS PARA LA FORMALIZACIÓN

Artículo 1. Objeto de la Ley

El objeto de la presente ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización.

Artículo 2. Contenido de la formalización de áreas urbanas informales

El contenido de la formalización de la propiedad informal incluye, pero no se limita, a los siguientes procesos que hagan posible el ejercicio del derecho de los ciudadanos de vivir digna y adecuadamente:

a) *El saneamiento físico-legal para la regularización de los derechos de propiedad del suelo matriz ocupado por poblaciones y de sus lotes individuales para cada familia garantizando el acceso a espacios públicos para circulación, recreación pública y servicios públicos como salud, educación, seguridad ciudadana.*
b) *Los procesos de levantamiento de información catastral del suelo y sus edificaciones.*
c) *El acompañamiento técnico del proceso autoconstructivo y de construcción progresiva, que incluye el proceso de reforzamiento de las edificaciones de vivienda.*
d) *La dotación de servicios básicos de agua, alcantarillado, electrificación y gas.*

Artículo 3. Vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos

Modifícase el artículo 2 de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, en los siguientes términos:

> *"**Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación***
>
> *Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.*
>
> *Este plazo de vigencia comienza a computarse inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica en el país".*

Artículo 4. Ampliación de los plazos de formalización

Modifícanse el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16 y el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

> *"**Artículo 3.- Ámbito de aplicación***
>
> *3.1 La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.*
>
> *[...]".*

*"**Artículo 16.- Aplicación***

[...]

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015 sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.

[...]".

*"**Artículo 21.- De la expropiación de los terrenos***

Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015. El procedimiento de expropiación para estos fines se rige por las siguientes disposiciones:

[...]

21.3 Restricciones

El procedimiento de expropiación procede siempre que no sea factible ejecutar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización. En ningún caso se ejecutan procesos de expropiación y formalización de terrenos ocupados por posesiones informales constituidas con posterioridad al 31 de diciembre de 2015.

[...]".

Artículo 5. De los beneficiarios

5.1. Para ser beneficiario de la presente ley, el posesionario y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante COFOPRI, que a la fecha de la formalización no es propietario o copropietario de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en los Registros Públicos o fuera de

registro en minuta notarial. Quedan exceptuados los predios obtenidos por anticipo de herencia, sucesión intestada o donación con las precisiones que establezca el reglamento.

5.2. *El beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de otro lote de vivienda.*

Artículo 6. Gratuidad de la adjudicación

La adjudicación de los lotes de vivienda que se ejecute en el marco de la presente ley se realiza a título gratuito. No se cobrará por metro cuadrado adjudicado.

Artículo 7. Exoneraciones

7.1. *Exonérase del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros que cualquier institución pública exige por la prestación de sus servicios al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para la ejecución de sus acciones y procedimientos de formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional.*

7.2. *Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción.*

7.3. *El plazo de vigencia de las exoneraciones es hasta el 31 de diciembre de 2026. Esta exoneración comienza a contarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente.*

Artículo 8. Áreas no comprendidas en los procesos de formalización

No están comprendidos en el ámbito de aplicación de la presente ley para los efectos del proceso de formalización, las siguientes áreas y terrenos:

1. *Los de uso o reservados para el desarrollo de servicios públicos, equipamiento educativo, áreas de recreación pública, siempre que el documento que así los determine se haya expedido de forma anterior a la fecha de ocupación física del área urbana informal.*

2. *Las áreas de equipamiento urbano, recreación pública, salud, educación de pueblos formalizados con anterioridad.*
3. *Las áreas de reserva nacional, áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles, zonas de reserva y sus zonas de amortiguamiento, según la legislación de la materia.*
4. *Las áreas destinadas o reservadas para la defensa y seguridad nacional.*
5. *Los ubicados en zonas arqueológicas, zonas monumentales o los que constituyan patrimonio cultural de la Nación en los que la autoridad competente ha determinado la inviabilidad de procesos de desafectación, rescate y similares.*
6. *Los ubicados en zona de riesgo el cual no resulte mitigable, los ubicados en zonas de muy alto riesgo, alto riesgo y riesgo recurrente, y en zonas intangibles conforme las disposiciones de la Ley 29869, Ley de reasentamiento poblacional para zonas de muy alto riesgo no mitigable, y el Texto Único Ordenado de la Ley 30556, Ley que aprueba disposiciones de carácter extraordinario para las intervenciones del Gobierno Nacional frente a desastres y que dispone la creación de la Autoridad para la Reconstrucción con Cambios, aprobado por el Decreto Supremo 094-2018-PCM.*
7. *Los terrenos en proceso de adjudicación onerosa de acuerdo con los mecanismos establecidos en la Ley 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales. Se incluye a las áreas en zonas declaradas en emergencia a consecuencia del fenómeno del niño costero que también están sometidas al proceso de adjudicación de acuerdo con la Ley 30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda.*
8. *Los terrenos de playa y la zona de dominio restringido y las precisadas de conformidad con la Ley 26856, Ley que declara que las playas del litoral*

son bienes de uso público, inalienables e imprescriptibles y establece zona de dominio restringido.

Artículo 9. Lotes de vivienda abandonados dentro de posesiones informales

9.1. Los lotes de terrenos de propiedad informal a los que se refiere el artículo 2 de la Ley 28687, que a la entrada en vigencia de la presente norma se encuentren sin documento de posesión y estén abandonados, serán destinados para la adjudicación y formalización a favor de las familias a las que se refiere el numeral 19.3 del artículo 19 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

9.2. Si los lotes señalados en el numeral 9.1. se encuentran con documentos de posesión y están abandonados se aplica lo dispuesto en el artículo 968 del Código Civil.

Artículo 10. Competencia para la declaración de propiedad

10.1. COFOPRI es competente para declarar la prescripción adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo, mediante procedimientos y declaraciones masivos en las áreas a que refiere la presente ley. En tales casos, se encuentra autorizado además a ejecutar el procedimiento especial previsto en el Capítulo II del Título II del Reglamento de la Ley 29802, Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), prevista en la Ley 28923, exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007, aprobado por el Decreto Supremo 007-2012-VIVIENDA.

10.2. La antigüedad de la ocupación de las posesiones informales en las que se aplique tales procedimientos se extiende hasta el 31 de diciembre de 2015.

Artículo 11. De los programas de adjudicación de lotes (PAL)

Los programas de adjudicación de lotes previstos en el Decreto Legislativo 803, modificado por el Decreto Legislativo 1202, que se ejecuten por COFOPRI, se

circunscriben a terrenos desocupados y garantizan en su realización la dotación de servicios básicos de las viviendas a ejecutarse, quedando modificado el artículo 26 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por el Decreto Supremo 009-99-MTC, en los siguientes términos:

*"**Artículo 26.-** Para ser beneficiario de los programas de adjudicación de lotes de vivienda, los interesados deben ser inscritos por COFOPRI en el padrón correspondiente al programa por ejecutarse, y cumplir con los procedimientos, requisitos y condiciones que se establezcan mediante el reglamento.*

La adjudicación de lotes con fines de vivienda, se realiza previa calificación individual de los beneficiarios, siempre y cuando no sean propietarios o copropietarios de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, en el territorio nacional. La adjudicación será gratuita cuando se trate de reubicaciones para familias en extrema pobreza o afectadas por desastres sin otra propiedad.

La adjudicación se realiza de forma onerosa en aquellos supuestos que se establezcan en el reglamento. La valuación de los lotes en los programas de adjudicación de lotes de vivienda se efectúa por COFOPRI de conformidad a los valores arancelarios oficiales aprobados por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Reglamento Nacional de Tasaciones.

La adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los programas de adjudicación de lotes de vivienda se ejecuta de oficio y de parte, de manera progresiva por COFOPRI sobre terrenos estatales desocupados. De manera excepcional, los programas de adjudicación de lotes se realizan a pedido de las municipalidades provinciales las cuales identifican terrenos de su propiedad y ejecutan el acondicionamiento físico de las áreas. La adjudicación se efectúa mediante título de propiedad otorgado por COFOPRI el cual tiene mérito suficiente para su inscripción en el registro de predios.

Los ingresos obtenidos por la ejecución de los programas de adjudicación de lotes de vivienda corresponden a COFOPRI".

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Aplicación de la presunción de posesión

La presunción prevista en la Ley 29618, Ley que establece la presunción de que el Estado es poseedor de los inmuebles de su propiedad y declara imprescriptibles los bienes inmuebles de dominio privado estatal, no resulta aplicable a los procesos previstos en la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda y la presente ley.

SEGUNDA. Continuidad de las acciones de formalización

Para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el artículo 3 de la presente ley, las municipalidades que no ejecuten de forma directa las acciones de saneamiento físico-legal convienen en que COFOPRI siga ejecutando de forma directa dichas funciones.

La municipalidad provincial puede, mediante acuerdo de concejo, informar a COFOPRI que asumirá de forma directa los procesos de saneamiento físico-legal, en todo o en parte de la jurisdicción provincial. Dicha acción se hace efectiva desde el 1 de enero del año siguiente a la comunicación del citado acuerdo. La municipalidad asume la responsabilidad por la previsión presupuestal que garantice la continuidad de las acciones. El reglamento de la ley precisa las condiciones, plazos y las demás acciones para la entrega de la información y acervo documental que corresponda.

El modelo de convenio a que refieren los párrafos precedentes es aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor a 30 días contados desde la vigencia de la ley.

TERCERA. Proceso de identificación territorial de las zonas urbanas informales

COFOPRI, como órgano técnico de asesoramiento de las municipalidades provinciales en materia de saneamiento de la propiedad predial, ejecuta el proceso de identificación territorial de las zonas urbanas informales que existen en la jurisdicción de cada provincia, para lo cual ejecuta el levantamiento catastral de dichas áreas, como parte del Catastro Urbano Nacional creado por el Decreto Legislativo 1365, y ejecuta sobre dichas áreas el diagnóstico de la informalidad.

Para el desarrollo de la identificación de las áreas urbanas informales se considera los documentos de reconocimiento expedidos por las municipalidades provinciales y distritales al amparo de los numerales 1.4.3 y 3.5 del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como la información de las diversas entidades públicas y privadas. Las entidades públicas y privadas que sean notificadas por COFOPRI entregan de forma gratuita la información solicitada en un plazo máximo de 5 días útiles.

CUARTA. Reglamento

El Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento elabora y publica las normas reglamentarias necesarias para la implementación de la presente ley, incluyendo la adecuación de los reglamentos vigentes, en un plazo de 60 días útiles, bajo responsabilidad de su titular.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

ÚNICA. Procedimientos de formalización en trámite

Los procedimientos de formalización en trámite de posesiones informales ocupadas al 31 de diciembre de 2004, bajo los alcances de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, se efectúan a título gratuito exceptuando aquellos predios cuya formalización se efectúa a título oneroso según los supuestos establecidos en el reglamento de la citada ley.

Los procedimientos en trámite iniciados al amparo del Decreto Legislativo 1202, Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo 803, Ley de promoción del acceso a la propiedad formal y que dicta medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, se adecúan a lo dispuesto por la presente norma.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

ÚNICA. Modificación de la primera disposición complementaria transitoria de la Ley 30731

Modifícase la primera disposición complementaria transitoria de la Ley 30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar programas municipales de vivienda, en los siguientes términos:

> *"**PRIMERA. Adjudicación de lotes en los PAL ubicados en las zonas afectadas por el fenómeno de El Niño Costero***
>
> *Autorízase al COFOPRI para que en el ámbito de sus competencias en los Programas de Adjudicación de Lotes que desarrolle en las zonas declaradas en emergencia a consecuencia del fenómeno de El Niño Costero, realice la adjudicación onerosa de lotes al precio equivalente al cincuenta por ciento (50%) del valor correspondiente, manteniéndose la gratuidad para el caso de reubicaciones.*
>
> *En el caso de personas o familias en extrema pobreza, previamente verificada, de conformidad con la información contenida en el Sistema de Focalización de Hogares (SISFOH), la adjudicación onerosa de lotes se realiza al veinte por ciento (20%) del valor correspondiente.*
>
> *Para ser beneficiario de la adjudicación que se regula en esta disposición, se requiere que conste en el catastro de daños a que se refiere el Decreto de Urgencia 004-2017, u otro instrumento aprobado por el sector Vivienda, o que conste en los padrones oficiales de cualquier otra entidad del Estado".*

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. Derogación

Deróganse todas las normas que se opongan a la presente ley.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veinticinco días del mes de setiembre de dos mil veinte.

MANUEL MERINO DE LAMA
Presidente del Congreso de la República

GUILLERMO ALEJANDRO ALIAGA PAJARES
Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE 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 del Perú y 80 del Reglamento del Congreso de la República, ordeno que se publique y cumpla.

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

MANUEL MERINO DE LAMA
Presidente del Congreso de la República

LUIS VALDEZ FARÍAS
Primer Vicepresidente del Congreso de la República