



Proyecto de Ley N° 5010 / 2020-CR **PROYECTO DE LEY QUE FORMALIZA EN REGISTROS PÚBLICOS LOS PREDIOS DE VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES EN TODO EL PERÚ.**

El Grupo Parlamentario Partido Morado, a iniciativa de la Congresista **ANGÉLICA MARÍA PALOMINO SAAVEDRA**, con la facultad que establece el artículo 107° de la Constitución Política del Estado y conforme a lo dispuesto por los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presenta la siguiente propuesta legislativa:

FÓRMULA LEGAL

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

HA DADO LA LEY SIGUIENTE

LEY QUE FORMALIZA EN REGISTROS PÚBLICOS LOS PREDIOS DE VIVIENDA EN ASENTAMIENTOS HUMANOS INFORMALES EN TODO EL PERÚ.



Artículo 1°.- Objeto de la Ley

La presente Ley tiene como objetivo formalizar los predios de vivienda en posesión en Asentamientos Humanos informales que se encuentran ubicados en todo el país y que no pueden acceder a servicios de agua, alcantarillado y energía eléctrica por no contar con títulos de propiedad inscrito en los registros públicos.

Artículo 2°.- De la modificación de la Ley N° 28687

Modifícase lo artículos 3°, 16° y 21° de la Ley N° 28687, “Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, con el texto siguiente:

“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, **desde el 25 de noviembre del 2010, hasta el 31 de diciembre de 2017.** 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



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

(...)”

“Artículo 16°.- Aplicación

El presente Título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios, mediante el saneamiento físico legal y la ejecución de proyectos sobre:

- a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales **desde el 25 de noviembre del 2010 al 31 de diciembre de 2017** sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico legal conforme lo establece la Ley N°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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales **desde el 25 de noviembre del 2010 al 31 de diciembre de 2017**. 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 2017**.

(...)”

Artículo 3°.- De la modificación de la Ley N° 30731

Modifícase el artículo 2° de la Ley N°30731, Ley que modifica la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, para implementar Programas Municipales de Vivienda, con el texto siguiente:

“Artículo 2. Formalización y adjudicación de lotes a través del COFOPRI

La formalización, adjudicación y titulación de los lotes de las posesiones informales **en posesión desde el 25 de noviembre del 2010, al 31 de diciembre del 2017**, que no pudieron ser incorporadas a la formalización en el marco de la Ley 28687 por no cumplir el plazo de antigüedad, pueden ser formalizadas en el marco de la ejecución de los Programas de Adjudicación de Lotes, dispuesto por el Título III del Decreto Legislativo 803, modificado por la Ley 27046 y el Decreto Legislativo 1202, correspondiendo que la adjudicación de lotes se mantiene a título oneroso y valor arancelario con las excepciones establecidas en dicho marco normativo”.

Artículo 4º.- Vigencia de la Ley

La presente Ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA

ÚNICA. - Derogase todas las normas que se opongan a la presente Ley.

Angélica María Palomino Saavedra
Vicepresidenta del Comité de Asesoría

Lima, abril de 2020

Angélica Palomino

CONGRESO DE LA REPÚBLICA

Lima, 04 de MAYO del 2020.

Según la consulta realizada, de conformidad con el Artículo 77° del Reglamento del Congreso de la República: pase la Proposición N° 5010 para su estudio y dictamen, a la(s) Comisión(es) de VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN.
CONSTITUCIÓN Y REGLAMENTO.



GIOVANNI FORMO FLÓREZ
Oficial Mayor
CONGRESO DE LA REPÚBLICA



I. EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El distrito de Piura tiene 68 posesiones informales que no pueden acceder a los servicios básicos de agua potable y alcantarillado por no contar con título de propiedad, esto perjudica las condiciones de vida de más de 15 mil familias¹.

Según la Encuesta Nacional de Hogares del año 2018, realizada por el Instituto Nacional de Estadística e Informática, a nivel nacional sólo el 55.6% de las Viviendas particulares propias cuentan con título de propiedad y en el caso de Piura el porcentaje es de 53.5% (aproximadamente 175 mil viviendas²), lo que significa que casi la mitad de las viviendas de la región Piura, no cuenta con título de propiedad registrado o en proceso de registro.

En el transcurso del tiempo se han emitido diversas normas legales para tratar de solucionar el problema de las posesiones informales, el DL N°803, la Ley N° 27046, la Ley N° 28685, la Ley N° 28687 y la Ley N°29802 (Cuadro N°01).

Cuadro N° 01

NORMA LEGAL	ANTIGÜEDAD DE POSESIÓN
Decreto Legislativo N° 803° Ley N° 27046.	Posesiones Informales que ocupan terrenos antes del 22 de marzo de 1996.
Artículo 1° de la Ley N° 28685.	Posesiones Informales que ocupan terrenos comunales hasta el 31.12.2003.
Ley N° 28687 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.	Posesiones Informales que ocupan terrenos del 22 de marzo de 1996 hasta el 31 de diciembre de 2004.
Ley N° 29802 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA.	Posesiones Informales ubicadas en el ámbito geográfico afectado por los sismos del 15 de Agosto de 2007 y que ocupan terrenos del 01 de Enero de 2005 hasta el 14 de agosto de 2008.

En este sentido el Proyecto de Ley plantea ampliar el plazo para la formalización de las posesiones informales que se encuentren ocupando terrenos desde el 25 de noviembre del 2010 hasta el 31 de diciembre del 2017.

Esto implicar ampliar los alcances de la Ley N°28687, que facilito la formalización de predios informales ocupados desde el 22 de marzo de 1996 hasta el 31 de diciembre del 2004 y del Decreto Legislativo N° 1202 Decreto Legislativo que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del acceso a la propiedad formal y que dicta medidas

¹ <https://lahora.pe/15-mil-familias-de-asentamientos-humanos-no-podran-tener-titulo-de-propiedad/>

² Casas independientes 327,187, Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática - Censos Nacionales de 1981, 1993 y 2007.pag 99.

https://www.inei.gob.pe/media/MenuRecursivo/publicaciones_digitaes/Est/Lib1505/libro.pdf



“Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres”
“Año de la Universalización de la Salud”

complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, que amplía el plazo de formalización hasta el 24 de noviembre del 2010.

Para esto hay modifique lo artículos 3º, 16º y 21º de la Ley N° 28687, “Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, la Ley N.º 29320, Ley que modifica el artículo 21º de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos y el artículo 2º de la Ley N° 30731, Ley que modifica la Ley 28687.

Así como el Decreto Legislativo N° 803, que amplía la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda que se ejecuta de oficio y de manera progresiva por COFOPRI sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado desde el 01 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010.

II. VINCULACION CON EL ACUERDO NACIONAL

El presente Proyecto está vinculado a la Política de Estado 10º REDUCCIÓN DE LA POBREZA, 21º DESARROLLO EN INFRAESTRUCTURA Y VIVIENDA y 24º AFIRMACIÓN DE UN ESTADO EFICIENTE Y TRANSPARENTE.

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

El presente Proyecto de Ley modifica lo artículos 3º, 16º y 21º de la Ley N° 28687, “Ley de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares” y el artículo 2º de la Ley N°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”.

IV. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

La presente Ley no irroga gasto directo al Estado, por el contrario, contribuye a mejorar las condiciones de vida de millones de peruanos que no acceden actualmente a los servicios de agua, desagüe y luz eléctrica, por no contar con título de propiedad de las viviendas que tienen en posesión desde hace casi 10 años.