



PERÚ

Ministerio de Justicia y Derechos Humanos

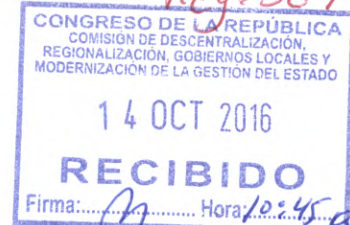
Superintendencia Nacional de Registros Públicos

"Año de la consolidación del Mar de Grau"

Surco,

10 OCT. 2016 *Reg. 367*

**OFICIO N° 1555 -2016-SUNARP/OGAJ-SG**



Señora Congresista  
**ALEJANDRA ARAMAYO GAONA**  
Presidente  
Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado  
Congreso de la República  
Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre, 2do. Piso,  
Lima 1  
Presente.-

Asunto : Opinión sobre proyecto de ley  
Ref. : Oficio P.O. N° 124-2016-2017/CDRGLMGE-CR

De mi consideración

Por medio del presente me dirijo a usted, por especial encargo del señor Superintendente Nacional, en relación al documento de la referencia mediante el cual solicitó una opinión sobre el proyecto de Ley N° 255/2016-CR, Ley que exonera a las municipalidades del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial.

Sobre el particular, la Dirección Técnica Registral así como la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto y la Oficina General de Asesoría Jurídica emitieron opiniones técnicas y legales respecto del referido proyecto, opiniones que esta Secretaria encuentra conformes. En ese sentido, adjunto al presente sírvase encontrar copia de los Informes Nros. 228 y 229-2016-SUNARP-DTR, Informe N° 282-2016-SUNARP/OGPP y del Informe N° 1049-2016-SUNARP/OGAJ, respectivamente.

Sin otro particular, expreso mi estima de especial consideración.

Atentamente,



*Por*  
CARLOS ALBERTO DIAZ CHUNGA  
Secretario General  
sunarp

208 - 3100

Av. Prolongación Primavera N° 1878 - Surco

www.sunarp.gob.pe

**sunarp**  
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

# sunarp

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos

2291-SN

2-34

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
Secretaría General

05 OCT. 2016

RECIBIDO

Nº Reg: ..... Hora: .....  
Recibido por: .....

INFORME N° 228 -2016-SUNARP/DTR

2283

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
DIRECCIÓN GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA  
OGAJ

DE 05 OCT. 2016

RECIBIDO

Nº Reg: ..... Hora: .....  
ASUNTO: .....

**MARIO SOLARI ZERPA**  
Superintendente Nacional

**NORKA CHIRINOS LA TORRE**  
Directora Técnica Registral (e)

Opinión sobre proyecto de ley

REF. : Oficio N° 158-2016-2017-CEBFIF-CR

FECHA : 05 OCT. 2016

*Alonso*  
*al DPP*



Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al oficio de la referencia, mediante el cual la presidenta de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera, señora Mercedes Aráoz Fernández, requiere opinión institucional con relación al proyecto de Ley 255/2016-CR, "Ley que exonera a las municipalidades provinciales del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial".

Sobre el particular cabe señalar lo siguiente:



- 1) El proyecto de ley aludido consta de dos artículos, el primero, que regula el objeto de la ley en el que se exonera del pago de tasas registrales u otros cobros a las municipalidades provinciales para la ejecución de la formalización de predios urbanos, tiene un texto muy similar al artículo 2° de la Ley N° 29802<sup>1</sup>, el cual exonera, entre otros, del pago de derechos registrales para la ejecución de la formalización de la propiedad predial, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri y, aunque dicha norma exoneratoria, en aplicación de lo dispuesto en la Norma VII<sup>2</sup> del Título Preliminar del Código Tributario, dejó de tener vigencia al haber transcurrido



<sup>1</sup> El artículo 2° 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 del 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, prescribe: "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 la formalización de la propiedad predial.

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) también está exonerao del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y cualquier otra acción requerida, o dispuesta, por Cofopri para la ejecución de la formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional, para el cumplimiento de sus objetivos institucionales".

<sup>2</sup> Dicha norma, al establecer las reglas generales para la dación de exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios, prescribe: "La dación de normas legales que contengan exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios, se sujetarán a las siguientes reglas:

- (...)
- c) El articulado de la propuesta legislativa deberá señalar de manera clara y detallada el objeto de la medida, los sujetos beneficiarios, así como el plazo de vigencia de la exoneración, incentivo o beneficio tributario, el cual no podrá exceder de tres (03) años.

**Toda exoneración, incentivo o beneficio tributario concedido sin señalar plazo de vigencia, se entenderá otorgado por un plazo máximo de tres (3) años.**

(...)"



	DIA	MES	AÑO
PROVEIDO			
1.- Conocimiento	<input checked="" type="checkbox"/>		
2.- Beneficios	<input checked="" type="checkbox"/>		
3.- Beneficiarios	<input checked="" type="checkbox"/>		
4.- Estudio e Informe	<input checked="" type="checkbox"/>		
5.- Opinión	<input checked="" type="checkbox"/>		
6.- Resolución	<input checked="" type="checkbox"/>		
7.- Beneficio	<input checked="" type="checkbox"/>		
8.- Archivo	<input checked="" type="checkbox"/>		

*D.A.P. TORRES*

más de tres años desde su otorgamiento, Cofopri todavía se encuentra exonerada del pago de derechos registrales hasta el 11.12.2016.

- 2) En efecto, actualmente Cofopri está exonerado del pago de derechos registrales, en virtud del Decreto Supremo N° 015-2015-VIVIENDA, para la ejecución de la formalización de la propiedad y titulación de predios urbanos informales en el marco de las leyes N° 28687 (Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos) y N° 28923 (Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos y modificatorias), hasta el 11 de diciembre de 2016, fecha en la cual concluye el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios establecido por la Ley N° 28923, así como las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, otorgadas al COFOPRI por la misma Ley.
- 3) La exoneración otorgada a COFOPRI tiene como fundamento que es este organismo el que en virtud del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios establecido por la Ley N° 28923, viene ejecutando las acciones de formalización y titulación de predios informales previstas en la Ley N° 28687, no las Municipalidades, las cuales si bien tienen competencia para efectuar el saneamiento físico legal de los predios urbanos ubicados en su jurisdicción no ejecutan directamente las acciones tendientes a dicho saneamiento.
- 4) En tal sentido, el otorgamiento a las Municipalidades del mismo beneficio tributario del que actualmente goza COFOPRI, propugnado con el proyecto de ley remitido para opinión, sería razonable si fueran las municipalidades quienes ejecutaran directamente y con exclusividad las acciones de formalización y titulación de predios urbanos, lo cual no ocurre actualmente o, por lo menos no antes del 11.12.2016; por lo que, esta Dirección Técnica Registral considera innecesaria la exoneración propugnada con el proyecto de ley remitido para opinión.



Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



Giovanna Chirinos La Torre  
Directora Técnica Registral  
Sunarp

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
**OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA**  
**OGAJ**  
**PARA** :  
 06 OCT 2016  
**RECIBIDO**  
 N° Reg.: ..... Hora: 10:30  
 Recibido por: .....

**INFORME N° 229 -2016-SUNARP/DTR**

**MARIO SOLARI ZERPA**  
 Superintendente Nacional  
**NORKA CHIRINOS LA TORRE**  
 Directora Técnica Registral (e)

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
**Secretaría General.**  
 05 OCT. 2016  
**RECIBIDO**  
 N° Reg.: ..... Hora: .....  
 Recibido por: .....

**ASUNTO** : Opinión sobre proyecto de ley  
**REF.** : Oficio N° P.O. 124-2016-2017-CDRGLMGE-CR  
**FECHA** : 05 OCT. 2016

OGAJ  
 OGPP

Tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención al oficio de la referencia, mediante el cual la presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, requiere opinión institucional con relación al proyecto de Ley 255/2016-CR, "Ley que exonera a las municipalidades provinciales del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial".

Sobre el particular cabe señalar lo siguiente:

- 1) El proyecto de ley aludido consta de dos artículos, el primero, que regula el objeto de la ley en el que se exonera del pago de tasas registrales u otros cobros a las municipalidades provinciales para la ejecución de la formalización de predios urbanos, tiene un texto muy similar al artículo 2° de la Ley N° 29802<sup>1</sup>, el cual exonera, entre otros, del pago de derechos registrales para la ejecución de la formalización de la propiedad predial, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri y, aunque dicha norma exoneratoria, en aplicación de lo dispuesto en la Norma VII<sup>2</sup> del Título



**Dra. Torres**

El artículo 2° 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 del 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, prescribe: "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 la formalización de la propiedad predial.

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri) también está exonerao del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y cualquier otra acción requerida, o dispuesta, por Cofopri para la ejecución de la formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional, para el cumplimiento de sus objetivos institucionales".

Dicha norma, al establecer las reglas generales para la dación de exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios, prescribe: "La dación de normas legales que contengan exoneraciones, incentivos o beneficios tributarios, se sujetarán a las siguientes reglas:

a) El articulado de la propuesta legislativa deberá señalar de manera clara y detallada el objetivo de la medida, los sujetos beneficiarios, así como el plazo de vigencia de la exoneración, incentivo o beneficio tributario, el cual no podrá exceder de tres (03) años.

Toda exoneración, incentivo o beneficio tributario concedido sin señalar plazo de vigencia, se entenderá otorgado por un plazo máximo de tres (3) años.

Para: **PROVEIDO**

1.- Conformación D.T.R.  
 2.- Avizos  
 3.- Preparar Respuesta  
 4.- Estudio e Informe  
 5.- Opinión  
 6.- Proyecto Resolución  
 7.- Urgente  
 8.- Anchos  
 9.- Cuidados con

Preliminar del Código Tributario, dejó de tener vigencia al haber transcurrido más de tres años desde su otorgamiento, Cofopri todavía se encuentra exonerada del pago de derechos registrales hasta el 11.12.2016.

- 2) En efecto, actualmente Cofopri está exonerado del pago de derechos registrales, en virtud del Decreto Supremo N° 015-2015-VIVIENDA, para la ejecución de la formalización de la propiedad y titulación de predios urbanos informales en el marco de las leyes N° 28687 (Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos) y N° 28923 (Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos y modificatorias), hasta el 11 de diciembre de 2016, fecha en la cual concluye el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios establecido por la Ley N° 28923, así como las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, otorgadas al COFOPRI por la misma Ley.



- 3) La exoneración otorgada a COFOPRI tiene como fundamento que es este organismo el que en virtud del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios establecido por la Ley N° 28923, viene ejecutando las acciones de formalización y titulación de predios informales previstas en la Ley N° 28687, no las Municipalidades, las cuales si bien tienen competencia para efectuar el saneamiento físico legal de los predios urbanos ubicados en su jurisdicción no ejecutan directamente las acciones tendientes a dicho saneamiento.




- 4) En tal sentido, el otorgamiento a las Municipalidades del mismo beneficio tributario del que actualmente goza COFOPRI, propugnado con el proyecto de ley remitido para opinión, sería razonable si fueran las municipalidades quienes ejecutaran directamente y con exclusividad las acciones de formalización y titulación de predios urbanos, lo cual no ocurre actualmente o, por lo menos no antes del 11.12.2016; por lo que, esta Dirección Técnica Registral considera innecesaria la exoneración propugnada con el proyecto de ley remitido para opinión.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



  
Norcka Giovanna Chirinos La Torre  
Directora Técnica Registral  
Sunarp

(...)"

**sunarp**

Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURÍDICA  
OGAJ

10140  
Superintendencia Nacional de los Registros Públicos  
Secretaría General  
06 OCT. 2016  
RECIBIDO  
N° Reg.: ..... Hora: 057  
Recibido por: .....

06 OCT 2016

**INFORME N° 282 -2016-SUNARP/OGPP**

RECIBIDO  
N° Reg.: ..... Hora: 3:34 p.m.  
Recibido por: **Para**

**CARLOS DÍAZ CHUNGA**  
Secretario General

**De :** ELIZABETH NEYRA ZUMAETA  
Jefe de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto (e)

**Asunto :** Proyecto de Ley que exonera a las municipalidades provinciales del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial.

**Ref. :** Oficio N° 158-2016-2017-CEBFIF/CR  
Oficio N° 124-2016-2017-CDRGLMGE-CR

**Fecha :** 05 OCT. 2016

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención al documento de la referencia en el cual se solicita opinión respecto al Proyecto de Ley N° 255/2016-CR, que propone exonerar a las municipalidades provinciales del pago de cualquier tasa, arancel, u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial.

Es importante indicar que actualmente esta función de saneamiento físico legal es ejecutada por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal –COFOPRI, organismo que cuenta con una Ley por la cual se le exonera del pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización, habiéndose expedido ampliaciones, encontrándose vigente a la fecha la Ley N° 29802 Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al COFOPRI.

Por lo indicado, se aprecia que la demanda generada en dicho segmento es cubierta íntegramente por el COFOPRI, de expedirse la Ley propuesta mediante la cual los Gobiernos Locales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales contarán con el beneficio de la exoneración de las tasas, en consecuencia dicha demanda sería atendida tanto por los Gobiernos Locales y por el COFOPRI de manera simultánea, lo cual no implica modificación en las condiciones relacionadas a la capacidad de la infraestructura de atención o modificación de las consideraciones económicas - financieras actuales de la SUNARP.

Asimismo, debe tenerse presente que entre los años 1998 a 2001 la demanda de formalización de predios tuvo altos niveles de servicio (511,001 lotes saneados – año 2001) y fue atendida por el Registro Predial Urbano - RPU niveles altamente superiores a los que



2300

	DIA	MES	AÑO

**PROVEIDO**

1. - No Deseo

2. - Acción

3. - Preparar Respuesta

4. - Estudio e Informe

5. - Opinión

6. - Proyecto Resolución

7. - General

8. - Archivo

9. - Otra

10. - No Deseo

se presentan en los últimos años (99,145 lotes saneados año 2015 y 87,668 lotes saneados a agosto del 2016). (ver cuadro del Anexo).


Como puede apreciarse, el saneamiento de lotes, variable relacionada directamente con la demanda alcanzó en el 2015 19% de ese nivel máximo alcanzado en el año 2001, y en lo que va el presente año se encuentra en 17% de dicho nivel.

Por lo expuesto, esta Oficina General estima factible la aplicación el Proyecto de Ley N° 255/2016-CR que exonera a las municipalidades provinciales del pago de derechos registrales para la ejecución de la formalización de la propiedad predial, de tal manera que tenga el mismo alcance en la aplicación de la exoneración que tiene el COFOPRI.




Atentamente,



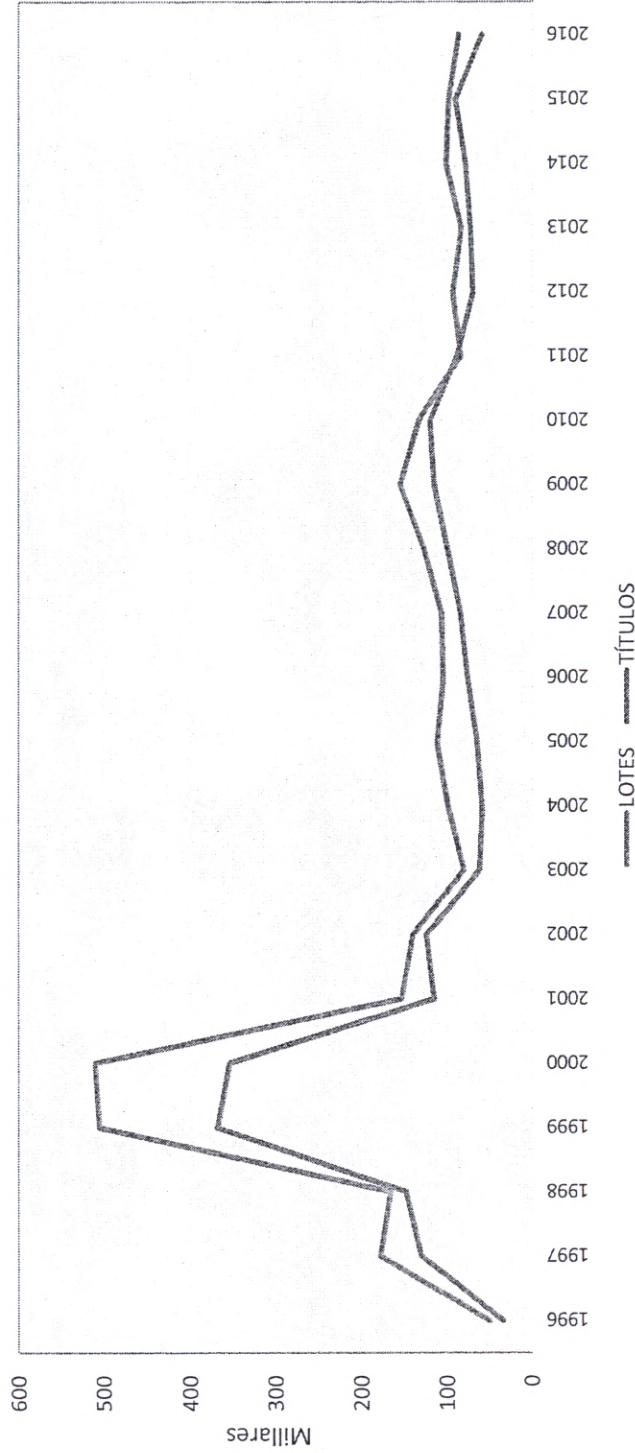
  
Elizabeth Neyra Zumaeta  
Jefe de la Oficina General de  
Planeamiento y Presupuesto (e)  
Sunarp

Pase a:.....	<i>DCAJ</i>
Para:.....	<i>Integración Operativa y proyecto respuesta</i>
Fecha:.....	<i>06 OCT. 2016</i>



## ANEXO

Formalización en Asentamientos Humanos (Lotes - Títulos)



AÑO	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016 (*)	1996-2012	Fuente: RPU - información COFOPRI
LOTES	34,004	129,992	179,019	167,490	154,412	140,468	124,115	115,300	129,992	99,976	127,943	127,943	105,642	105,642	133,288	84,721	84,721	84,019	102,653	99,145	87,688	2013-2014	Fuente: INEI - información COFOPRI
TÍTULOS	148,712	388,467	511,001	516,491	511,001	801,922	62,439	124,115	84,874	113,473	155,946	133,288	84,721	84,721	89,259	70,113	72,979	79,065	79,065	91,655	99,940	2015-2016	Fuente: SUNARP - información COFOPRI

(\*) Hasta agosto 2016. Fuente: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).





**INFORME N° 1049-2016-SUNARP/OGAJ**

**PARA :** CARLOS DÍAZ CHUNGA  
Secretario General

**DE :** LUIGINO PILOTTO CARREÑO  
Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica

**ASUNTO :** Opinión sobre el proyecto de Ley N° 255/2016-CR, Ley que exonera a las municipalidades del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial

**REF. :** Oficio N° 158-2016-2017-CEBFIF/CR (a)  
Oficio P.O. N° 124-2016-2017/CDRGLMGE-CR (b)  
Informes Nros. 228 y 229-2016-SUNARP/DTR (c)  
Informe N° 282-2016-SUNARP/OGPP (d)

**FECHA :** 07 de octubre de 2016

**I. ANTECEDENTES**

Mediante los documentos de la referencia (a) y (b), las Presidentas de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera y de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República remitieron, para opinión, el Proyecto de Ley N° 255/2016-CR, Ley que exonera a las municipalidades del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial.

Según la fórmula legal, el objeto de la Ley es exonerar a las Municipalidades Provinciales al pago de tasas registrales, aranceles u otros cobros que cualquier institución pública exige por la prestación de sus servicios para la ejecución de la formalización de la propiedad predial.

Con los Informes Nros. 228 y 229-2016-SUNARP/DTR, la Dirección Técnica Registral opinó que el otorgamiento, a las Municipalidades, del mismo beneficio tributario del que actualmente goza COFOPRI sería razonable si fueran las municipalidades quienes ejecutaran, directamente y con exclusividad, las acciones de formalización y titulación de predios urbanos, lo cual no ocurre actualmente, por lo que considera innecesaria la exoneración propuesta en el Proyecto de Ley N° 255/2016-CR.

Mediante el Informe de la referencia (d), la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto manifestó que la demanda generada – por la exoneración de las



tasas registrales - es cubierta íntegramente por COFOPRI y de expedirse la ley propuesta, la demanda sería atendida por los Gobiernos locales y por el COFOPRI de manera simultánea, lo cual no implica modificación en las condiciones relacionadas a la capacidad de infraestructura de atención o modificación de las consideraciones económicas – financieras actuales de la Sunarp.

## II. BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos. Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 17/3/2006
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades
- LEY N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos. Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 8/12/2006
- Decreto Supremo N° 009-2015-VIVIENDA, Decreto Supremo que dispone la exoneración del pago de tasas registrales a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal



## III. ANALISIS

1. El artículo 2° de la Ley N° 28687<sup>1</sup>, declaró de *interés nacional* la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda.

La citada Ley establece en el numeral 4.1 del artículo 4° que *“Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, en concordancia con lo dispuesto*

<sup>1</sup> LEY N° 28687, LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS

### **Artículo 2° .- Formalización de la propiedad**

Declárase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda. Asimismo, compréndense dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales.



por el numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972”.

2. El numeral 1.4 del artículo 73° y numeral 1.4.3 del artículo 79° de la Ley N° 27972, señalan lo siguiente:

**“ARTÍCULO 73°.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL**

*La Ley de Bases de la Descentralización establece la condición de exclusiva o compartida de una competencia.*

(...)

*Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:*

1. Organización del espacio físico - Uso del suelo

(...)

- 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

**ARTÍCULO 79°.- ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO**

*Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:*

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

(...)

1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:

(...)

1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos.”

3. Sin embargo, posteriormente se emitió la Ley N° 28923<sup>2</sup>, que declaró, en su artículo 1°, de interés público la formalización y titulación de predios urbanos informales a nivel nacional, sean públicos o privados y dispuso su

2 LEY N° 28923.- LEY QUE ESTABLECE EL RÉGIMEN TEMPORAL EXTRAORDINARIO DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS

**Artículo 1°.- Objeto de la Ley** Declárase de interés público la formalización y titulación de predios urbanos informales a nivel nacional, sean públicos o privados y dispónese su preferente atención por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.



preferente atención por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

Asimismo, en el artículo 4º se establece lo siguiente:

*“La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, por delegación de las municipalidades, llevará a cabo los procedimientos de Declaración de Propiedad a que se refiere el artículo 11º 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 sus demás normas reglamentarias.”*

Es de precisar que el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos se dispuso por el plazo de tres (3) años; sin embargo, el mismo que fue ampliado por la Ley N° 29320 y luego por la Ley N° 29802 extendiendo su vigencia hasta el 11 diciembre de 2016.

4. Por su parte, el artículo 1º del Decreto Supremo N° 009-2015-VIVIENDA, dispone lo siguiente:

***“Artículo 1.- Exoneración del pago de tasas registrales a favor de COFOPRI.***

*Exonérase al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, del pago de tasas registrales ante las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos - SUNARP, por el periodo comprendido entre la entrada en vigencia del presente Decreto Supremo hasta el 11 de diciembre de 2016, para la ejecución de la formalización de la propiedad y titulación de predios urbanos informales, en el ámbito nacional, en el marco 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 la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, y modificatorias.”*

5. Conforme a lo dispuesto en el artículo 58º de la Constitución Política<sup>3</sup>, el Estado Peruano se rige por una economía social de mercado, bajo la cual, el Estado orienta el desarrollo del país y actúa principalmente, entre otros, en la promoción de los servicios públicos.

<sup>3</sup> CONSTITUCIÓN POLÍTICA DEL PERÚ

**Artículo 58º.-** La iniciativa privada es libre. Se ejerce en una economía social de mercado. Bajo este régimen, el Estado orienta el desarrollo del país, y actúa principalmente en las áreas de promoción de empleo, salud, educación, seguridad, servicios públicos e infraestructura.

Es así que, si el propio Estado brinda estos servicios públicos, asume una responsabilidad mayor para garantizar su prestación a los ciudadanos sin importar su condición económica.

6. Siendo prioridad del Estado promover las acciones que contribuyan a lograr la mayor inclusión social a todo nivel y estando COFOPRI realizando la labor de formalización y titulación de predios informales, concordamos con la opinión emitida por la Dirección Técnica Registral, respecto de que sería innecesaria la promulgación de una ley que exonera el pago de tributos, entre ellos las tasas registrales, a favor de las Municipalidades Provinciales.

#### IV. CONCLUSIÓN

Por lo expuesto en el presente informe, esta Jefatura opina que existiendo una exoneración de tasas registrales a favor de COFOPRI para las acciones de formalización de la propiedad, no sería razonable la aprobación del proyecto de Ley N° 255/2016-CR, Ley que exonera a las municipalidades del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial.


Adjunto al presente sírvase encontrar el proyecto de Oficio dirigido a la Comisión de Vivienda y Construcción y a la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,



LUIGINO PILOTTO CARREÑO  
Jefe de la Oficina General de  
Asesoría Jurídica  
SUNARP



# sunarp

0 13225



Para:

**Sra. Alejandra Aramayo Gaona**

Presidente

Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y

Modernización de la Gestión del Estado

Congreso de la República

Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre- 2° piso

**Cercado de Lima.-**

Oficio N° 1555 - SUNARP / OGAJ / SG .

**SOBRE CERRADO**