



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

Dirección Ejecutiva

"Año de la consolidación del Mar de Grau"  
"Decenio de las personas con discapacidad en el Perú"

San Isidro, 03 NOV 2016

0 18094

**OFICIO N° 504-2016-COFOPRI/DE**



Señora  
**ALEJANDRA ARAMAYO GAONA**  
Presidenta  
Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado  
Congreso de la República  
2do. piso, Edificio Víctor Raúl Haya de la Torre, oficina 207  
**Lima-**

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley No. 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".

Ref. : Oficio P.O. No. 172-2016-2017/CDRGLMGE-CR (solicitud No. 2016075567)

De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual nos requiere opinión sobre el 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".

Al respecto, estamos remitiendo el Informe N° 134-2016-COFOPRI/DND con la opinión de COFOPRI respecto del Proyecto normativo en mención.

Es propicia la oportunidad, para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

  
.....  
**JOSÉ LUIS QUILCATE TIRADO**  
Director Ejecutivo  
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI  
JLQT/mje

cc: Secretaria General MVCS



**INFORME N° 134-2016-COFOPRI/DND**

**A :** **MARIO ANTONIO ROSARIO GUAYLUPO**  
Secretario General

**De :** **MARIA JOSEFINA POSTIGO ESPINOZA**  
Directora (e) de Normalización y Desarrollo

**Asunto :** Opinión sobre el Proyecto de Ley N° 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".

**Referencia :** a) Proveído N° 9319-2016-COFOPRI/SG  
b) Oficio P.O. N° 172-2016-2017/CDRGLMGE-CR (2016075567)  
c) Memorándum N° 2353-2016-COFOPRI/DFIND  
d) Informe Colegiado N° 003-2016-COFOPRI/DFIND-SEMP-SCAL  
e) Proveído N° 8859-2016-COFOPRI/SG  
f) Oficio N° 162-2016-2017-CEBFIF/CR (2016071459)

**Fecha :** San Isidro, **25 OCT. 2016**



Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, mediante el cual se requiere la emisión de opinión institucional sobre el Proyecto de Ley N° 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.

**I. ANTECEDENTES:**

- 1.1 Mediante el Oficio P.O. N° 172-2016-2017/CDRGLMGE-CR, con registro documental 2016075567, la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, solicita la opinión de COFOPRI sobre el Proyecto de Ley N° 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".
- 1.2 Mediante Oficio N° 162-2016-2017-CEBFIF/CR, con registro 2016071459, la Presidenta de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera, solicita opinión respecto del Proyecto de Ley N° 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".
- 1.3 Mediante los documentos **c)** y **d)** que se describen en la referencia, se ha recepcionado información de otros órganos de línea de COFOPRI, respecto del citado proyecto de Ley, en el que concluyen que la exoneración en favor de las municipalidades en la ejecución de la formalización de la propiedad predial, carece de línea de base, sustento técnico y cuantitativo del costo beneficio de las exoneraciones propuestas, los cuales han sido materia de análisis para la emisión del presente.





## II. BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- Ley N° 29802, Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al COFOPRI, prevista en la Ley N° 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.
- Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 009-2015-VIVIENDA, Dispone la exoneración del pago de tasas registrales a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

## III. ANALISIS:

3.1. La Ley N° 28687 establece que el saneamiento de la propiedad predial de posesiones informales es competencia exclusiva y excluyente de las Municipalidades Provinciales y asimismo, el artículo 7° de dicha normas prevé que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI actúe como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales mediante la suscripción de convenio. Dicha disposición es concordante con el artículo 79° in fine de la Ley Orgánica de Municipalidades.

3.2. El reglamento de la Ley 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, dispuso las reglas de aplicación supletoria de las normas del marco legal de COFOPRI en todo lo no previsto por dicho reglamento. Así, la Segunda Disposición Complementaria Final señala: *“En todo lo no previsto por el presente reglamento se aplicarán supletoriamente las normas contenidas en el Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Decreto Supremo N° 039-2000-MTC y demás normas y Directivas complementarias y conexas.”*

3.3. Mediante Ley N° 28923, se creó un Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a cargo de COFOPRI en mérito del cual se dispone que COFOPRI ejecuta los procesos de formalización y titulación de predios urbanos de posesiones informales, correspondientes al Título I de la Ley 28687. La vigencia del régimen, fue ampliada por las Leyes N° 29320 y 29802, extendiéndose hasta el 11 de diciembre del 2016. **El párrafo final del artículo 3° de la Ley 28923 señaló que “Las acciones de formalización de la propiedad se iniciarán de oficio y de manera progresiva sobre las jurisdicciones que COFOPRI determine según el reglamento.”**





3.4. La vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, no ha afectado a la competencia municipal de formalización en tanto que el Reglamento de la Ley N° 28923, aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, sustenta un mecanismo de intervención de COFOPRI, mediante la asunción de competencia sobre éstas, a que se refiere el artículo 4° de dicho Reglamento:

*“COFOPRI se encuentra legitimado para realizar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización así como para solicitar, mediante oficio, su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplido, con su intervención, el requisito de tracto sucesivo exigido por el Artículo 2015 del Código Civil y la VI Disposición del Título Preliminar del Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, aprobado por Resolución N° 079-2005-SUNARP-SN. Para tal efecto, asumirá plena responsabilidad por todas las acciones que realice, hasta la emisión del Título de Propiedad.*

*Las acciones a que se hacen referencia en el párrafo precedente, se realizarán de oficio y de manera progresiva. Para dicho fin, COFOPRI determinará el área geográfica o posesión informal objeto de formalización, lo que será comunicado mediante oficio a la Municipalidad Provincial correspondiente.”*

3.5. Cabe precisar que los procedimientos que ejecuta COFOPRI se realizan de oficio, es decir, el desarrollo de los procesos de formalización se efectúan de manera integral, respecto de todo el conjunto de predios integrantes de una o varias posesiones informales; asimismo, que estos procesos se inician también progresivamente sobre las jurisdicciones que COFOPRI determina para tal fin, características que se describen en el artículo 3° del Reglamento de Formalización aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

3.6. A su vez, el mismo Reglamento de Formalización citado en el párrafo que precede, dispuso en su artículo 5° la gratuidad de la formalización de la propiedad: *“Todas las acciones de COFOPRI involucradas en la Formalización de la Propiedad se realizarán a título gratuito, inclusive las destinadas a realizar el saneamiento físico legal, las de elaboración y rectificación de planos, la regularización y la titulación de los lotes a favor de los poseedores beneficiarios, así como las inscripciones registrales respectivas.”* De esta forma, todas las acciones que ejecuta COFOPRI para realizar el saneamiento físico legal, entre otros, la elaboración y aprobación de planos, la regularización y la adjudicación del derecho de propiedad de los lotes, así como las inscripciones registrales de los títulos de propiedad, se efectúan de manera gratuita; salvo excepciones previstas en el marco legal vigente.

3.7. Bajo el diseño de actuación masiva, de oficio y gratuita de COFOPRI para ejecutar los procesos de formalización, fueron expedidas diversas leyes de exoneración a su favor, referentes a pagos de tasas, aranceles, derechos registrales, municipales u otros, que coadyuvaron a que los procedimientos obtengan los resultados previstos, beneficiando a su vez a los pobladores cuyos predios fueron formalizados.

01





**Normas sobre exoneraciones a favor de COFOPRI**

Norma	Denominación	Fecha	Plazo de Exoneración
D.L. 803	Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Artículo 36.	22-03-1996	No señaló plazo <sup>1</sup>
Ley 28014	Ley que exonera a COFOPRI del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, municipal u otro cobro para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad	29-06-2003	No señaló plazo.
Ley 28850	Ley que exonera a COFOPRI del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, municipal u otro cobro para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad	27-07-2006	3 años
Ley 29390	Ley que exonera al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros para la ejecución de la formalización de la propiedad urbana y rural	25-07-2009	2 años
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	01-11-2011	No señaló plazo.

3.8. Actualmente para la ejecución de la formalización de la propiedad y titulación de predios urbanos informales, en el marco de las Leyes N° 28687 y 28923, COFOPRI, solo cuenta con la exoneración del pago de tasas registrales, dispuesta por el Decreto Supremo N° 009-2015-VIVIENDA, siendo que el periodo de exoneración que establece esta norma vence el 11 de diciembre de 2016.

3.9. De otro lado, se advierte que varias Municipalidades Provinciales representativas del interior del país, tales como de Arequipa<sup>2</sup>, Cusco<sup>3</sup>, Huancayo<sup>4</sup>, Trujillo y Chiclayo, vienen ejecutando procedimientos de formalización de posesiones informales, bajo los alcances de la Ley N° 28687, cuyos procedimientos están previstos en sus respectivos Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), **los cuales tienen establecidos montos por derecho de tramitación que deben pagar los usuarios**; por lo que entendemos que los

<sup>1</sup> Conforme a la Norma VII del Código Tributario, aprobado por Decreto Supremo N° 133-2013-EF, se señala que se entiende el plazo máximo que es de 3 años:

**"NORMA VII: PLAZO SUPLETORIO PARA EXONERACIONES Y BENEFICIOS**

c) (...)

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

<sup>2</sup> Conforme a la información del Portal de Servicios al Ciudadano, la Municipalidad Provincial de Arequipa registra trámites de titulación individual, prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo, saneamiento físico legal de asentamientos humanos, reversiones, titulación masiva de lotes, etc. En: [http://www.serviciosalciudadano.gob.pe/bus/preClaTraInstitucion.asp?ent\\_nom=Municipalidad%20Distrital%20de%20AREQUIPA&id\\_entidad=11859](http://www.serviciosalciudadano.gob.pe/bus/preClaTraInstitucion.asp?ent_nom=Municipalidad%20Distrital%20de%20AREQUIPA&id_entidad=11859)

<sup>3</sup> La Municipalidad Provincial del Cusco, registra en su TUPA, procedimientos referidos a Declaración de propiedad por regularización de tracto sucesivo, titulación en asentamientos humanos y/o pueblos jóvenes, Rectificación del título de propiedad, Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo; etc. En: <http://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2015/10/tupa-2014-gdur.pdf>, y <http://www.cusco.gob.pe/wp-content/uploads/2015/10/tupa-2013-gdur.pdf>

<sup>4</sup> La Municipalidad Provincial de Huancayo tiene trámites denominados Titulación de asentamientos humanos por Transferencia, Titulación de asentamientos humanos por regularización, entre otros. En: [http://www.munihuancayo.gob.pe/portal/upload/documentos/2012/tupa/1SIMPLIFICACION%20ADMINISTRATIVA/SIM\\_A1.pdf](http://www.munihuancayo.gob.pe/portal/upload/documentos/2012/tupa/1SIMPLIFICACION%20ADMINISTRATIVA/SIM_A1.pdf)





costos que demanda la ejecución de estos procedimientos están inmersos en dichos derechos de tramitación. Por otro lado, el proyecto de ley no informa si existen municipalidades ejecutando procesos gratuitos de formalización de la propiedad informal. De esta manera, se tiene que en el devenir normativo de exoneraciones en favor de COFOPRI y la revisión del contexto actual de las Municipalidades Provinciales, se encuentra una distancia considerable en torno a la gratuidad de sus acciones de formalización.

3.10. Con la información anotada, el Proyecto de Ley N° 255/2016/CR presentado a iniciativa del Congresista de la República Miguel Román Valdivia, tiene por objeto exonerar del pago de tasas registrales, aranceles u otros cobros que cualquier institución pública exige por la prestación de sus servicios en favor de las Municipalidades Provinciales para la ejecución de la formalización de la propiedad predial, tiene una finalidad de coadyuvar al desarrollo de la formalización. Pero, la fórmula normativa planteada recoge los preceptos de exoneración contenidos en las diversas leyes que se dieron a favor de COFOPRI y que posibilitaron los grandes resultados obtenidos en materia de formalización de predios urbanos de posesiones informales, pero es necesario advertir que las actuaciones de oficio, masivas y gratuitas en el accionar de COFOPRI marcan una diferencia sustantiva frente a la actuación de los Gobiernos Locales descritas en el ítem 3.9 del presente.

3.11. La exposición de motivos del proyecto de ley señala, entre otros, que *“... resulta lógico y necesario que siendo los Gobiernos Locales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, los que asumen de manera exclusiva la competencia correspondiente al reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, deba exonerarse del pago de tasas, aranceles, derecho registral, u otro cobro para la ejecución del programa de formalización de la propiedad, tan igual a la exoneración aprobada para el caso de COFOPRI, lo que permitirá que las Municipalidades Provinciales puedan llevar a cabo sus funciones de formalización beneficiando a mayor cantidad de pobladores que esperan contar con el anhelado título de propiedad de sus viviendas”*. Sin embargo, es importante precisar que COFOPRI actualmente, solo cuenta con la exoneración del pago de tasas registrales ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y no para otros cobros que realicen las distintas entidades públicas y sometida a un plazo perentorio, conforme lo ha normado el D.S. N° 009-2015-VIVIENDA.

3.12. En general, la finalidad contenida en la propuesta del legislador para que las Municipalidades Provinciales puedan gozar de las exoneraciones previstas en el proyecto de ley, **debe implicar la obligación normativa por parte de los Gobiernos Locales en la ejecución de los procesos de formalización a su cargo deba ser de oficio y gratuita**. En tal sentido, la propuesta debe ser reformulada y establecer que las exoneraciones solo procederán cuando las Municipalidades Provinciales ejecuten estos procedimientos con las características señaladas, lo cual concuerda con lo previsto con el artículo 44 de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General – LPAG, referido al Derecho de Tramitación, cuyo numeral 44.3 establece que *“No procede establecer cobros por derecho de tramitación para procedimientos iniciados de oficio, ...”*.

3.13. Finalmente, consideramos que el Proyecto de Ley N° 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”*, no resulta viable; sugiriéndose que este proyecto normativo debe ser reformulado para que las exoneraciones requeridas a favor de las Municipalidades Provinciales sean otorgadas siempre y cuando hayan disposiciones normativas de alcance general a los Gobiernos





Locales en torno a garantizar la ejecución masiva y gratuita de dichos procedimientos conforme se ha expuesto en los párrafos que anteceden.

#### IV. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

4.1. Conforme a lo expuesto, se opina por la no viabilidad del Proyecto de Ley N° 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", por los fundamentos señalados en el análisis del presente.

4.2. Se sugiere que el proyecto normativo se reformule y contemple adicionalmente que las exoneraciones del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, u otro cobro, a favor de las Municipalidades Provinciales, solo procedan para la ejecución de procedimientos de formalización que garanticen la gratuidad de los procedimientos de formalización.

4.3. Se sugiere remitir, ante las instancias correspondientes, el presente informe el cual desarrolla el sustento de la opinión institucional solicitada, para lo cual se adjunta el proyecto de oficio.

Es cuanto informo a usted, para los fines consiguientes.

Atentamente,



MARIA JOSEFINA POSTIGO ESPINOZA  
Directora (e) de Normalización y Desarrollo  
COFOPRI

MJPE/wagm

Lima, 10 de octubre de 2016

**COFOPRI**  
**RECIBIDO**  
MESA DE PARTES LIMA

17 OCT. 2016  
N° 2016075567  
Hora: 24...Folios: 3...Firma: [Firma]

OFICIO P.O. N° 172 -2016-2017/ CDRGLMGE-CR

Señor  
**JOSÉ LUIS QUILCATE TIRADO**  
Director Ejecutivo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -  
**COFOPRI**  
Av. Paseo de la República 3135 – 3137  
San Isidro

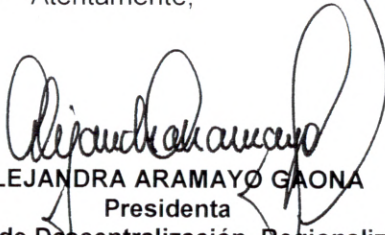
De mi consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, para saludarlo muy cordialmente. Asimismo, solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 0255/2016-CR, ley que propone exonerar 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.

Este pedido se formula de acuerdo al artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

Agradeciendo la atención prestada al presente, hago propicia la ocasión para expresarle los sentimientos de mi estima personal.

Atentamente,

  
**ALEJANDRA ARAMAYO GAONA**  
Presidenta

Comisión de Descentralización, Regionalización,  
Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado



CONGRESO DE LA REPÚBLICA  
ÁREA DE TRAMITE DOCUMENTARIO  
15 SEP 2016  
**RECIBIDO**  
Hora: 10:00

**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**

El Congresista de la República que suscribe, MIGUEL ROMAN VALDIVIA, ejerciendo al derecho que le confiere el artículo 107° de la Constitución Política del Estado, concordante con los artículos 22° - C 67°, 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República presenta el siguiente:

**PROYECTO DE LEY**

**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**

**EL CONGRESO DE LA REPUBLICA**

Ha dado la Ley siguiente:

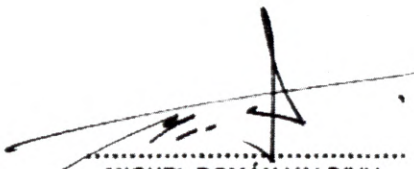
**Artículo 1.- Objeto de la Ley**

Exonérese a las Municipalidades Provinciales del pago de tasas registrales, aranceles u otros cobros que cualquier institución pública exige por la prestación de sus servicios a las Municipalidades Provinciales para la ejecución de la formalización de la propiedad predial.

Las Municipalidades Provinciales también están exoneradas del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y cualquier otra acción requerida, o dispuesta, por éstas para la ejecución de la formalización de la propiedad predial, en el ámbito nacional, para el cumplimiento de sus objetivos institucionales.

**Artículo 2.- Vigencia**

La presente Ley entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

  
MIGUEL ROMÁN VALDIVIA  
Congresista de la República



## EXPOSICION DE MOTIVOS

Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción, de conformidad con lo establecido en el Artículo IV de la Ley N° 27972; Ley Orgánica de Municipalidades.

Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva la competencia correspondiente al reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, de conformidad con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 del dispositivo anteriormente acotado.

En este contexto, la Ley N° 28687 declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, 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, ratificando la competencia exclusiva y excluyente de las municipalidades provinciales en dicha materia. Asimismo, se les confiere facultades para realizar conciliaciones y declarar administrativamente la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del tracto sucesivo, en terrenos de propiedad privada;

Si bien las Municipalidades Provinciales cuentan con la función de saneamiento físico legal, sin embargo para realizar los diferentes procedimientos que se requieren durante el proceso hasta su culminación con la inscripción de los títulos de propiedad a otorgarse a los beneficiarios, estos no son gratuitos, dado que se debe abonar tasas registrales, aranceles u otros cobros ante diversas instituciones públicas; procedimientos que en algunos casos resultan bastante onerosos, por los escasos recursos con que cuentan las Municipalidades Provinciales para gasto corriente, o para los propios pobladores que en muchos casos no cuentan con los recursos suficientes.

Si bien esta función de saneamiento físico legal la asumen las Municipalidades Provinciales, también es ejecutada por COFOPRI, organismo que desde sus inicios ha contado con una Ley propia por la cual se le exonera del pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización, habiéndose expedidos sucesivas ampliaciones, encontrándose vigente a la fecha la Ley N° 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