



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Secretaría General del Concejo



Lima, 10 NOV. 2016

OFICIO N° 873 -2016-MML/SGC

Señora Congresista

ALEJANDRA ARAMAYO GAONA

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

Lima.-



Referencia: Oficio P.O. N° 121-2016-2017/CDRGLMGE-CR
(D. S. N° 233051-2016)

De mi consideración:

Me dirijo a usted por especial encargo del señor Luis Castañeda Lossio, Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima, para saludarla cordialmente y con relación a su solicitud de opinión respecto al Proyecto de Ley N° 0255/2016-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", hacerle llegar copia de la siguiente documentación:

1. Informe N° 2016-11-17-MML-GF/SGPFC, emitido por la Subgerencia de Planeamiento Financiero Corporativo de la Gerencia de Finanzas.
2. Informe N° 264-200-00000160 emitido por la Gerencia de Asuntos Jurídicos del Servicio de Administración Tributaria - SAT.
3. Informe N° 315-2016-MML-GDU-AL, emitido por la Jefatura del Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Sin otro particular, quedo de usted.

Atentamente,

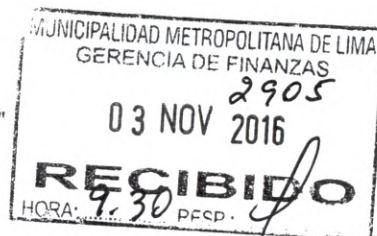
 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

.....
JOSÉ MANUEL VILLALOBOS CAMPANA
SECRETARIO GENERAL DEL CONCEJO



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"



INFORME N°2016- 11-17-MML-GF/SGPFC

A : OSCAR LOZÁN LUYO
Gerente de Finanzas

Asunto : Proyecto de Ley N° 255/2016-CR, "Ley que propone la exoneración a las Municipalidades del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial"

Referencia : a) Memorando N°1819-2016-MML-GMM
b) Memorando N°1741-2016-MML-GMM
c) Oficio N° 161-2016-2017/CEBFIF-CR
d) Oficio P.O N°121-2016-2017/CDRGLMGE-CR

Fecha : 03 NOV 2016

I. Antecedentes

- 1.1. Mediante Oficio P.O N°121-2016-2017/CDRGLMGE-CR del 23.09.16 la Congresista Alejandra Aramayo Gaona, en su condición de Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión de Estado, remite a la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), 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", con la finalidad de que nuestra comuna municipal vierta opinión institucional al respecto.
- 1.2. Mediante Oficio N° 161-2016-2017/CEBFIF-CR de fecha 27.09.2016, la Congresista de la República Mercedes Aráoz Fernández, en su condición de Presidenta de la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera, solicita opinión técnica sobre el P.L referido en el ítem 1.1. del presente informe.
- 1.3. Mediante los Memorando N°1741-2016-MML-GMM del 14.10.16 y 1819-2016-MML-GMM del 28.10.16, la Gerencia Municipal Metropolitana solicita a la Gerencia de Finanzas emita el informe técnico que corresponda sobre la materia.

II. Análisis

- 2.1. El Proyecto de Ley N° 255/2016-CR, propone la exoneración del pago de tasas, aranceles, derechos registrales 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. Además, de acuerdo al P.L. materia de análisis, las Municipalidades Provinciales también quedarían exoneradas del pago por los servicios de transferencia de información y documentación, a través de cualquier medio, y cualquier 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.
- 2.2. COFOPRI, entidad que tiene como una de sus competencias la formalización y titulación de predios, de acuerdo a la Ley que establece el régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos – Ley 28923, se encuentra exonerada del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, municipal u otro cobro para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad, conforme a lo establecido por las Leyes N°28014 y N°29803.





MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

"Decenio de las Personas con Discapacidad en el Perú"
"Año de la consolidación del Mar de Grau"

- 2.3. De acuerdo a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, las Municipalidades Provinciales asumen competencias y ejercen funciones específicas, entre otros, en materia de saneamiento físico legal de asentamientos humanos.
- 2.4. Mediante la Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación y servicios básicos - Ley N°28687, se establece como competencia exclusiva y excluyente de las Municipalidades Provinciales, la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad de los asentamientos humanos.
- 2.5. Que para el cumplimiento de sus funciones y competencias en materia de formalización de la propiedad predial, las Municipalidades Provinciales incurrir en gastos como el pago tasas, aranceles, derechos registrales u otros a distintas instituciones públicas, lo cual resulta oneroso desde el punto de vista económico y limita la provisión de servicios en otras materias.




M

III. Conclusiones

Conforme a lo expuesto, 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 - permitiría reducir los gastos en los que incurrir las Municipalidades Provinciales para el cumplimiento de sus funciones y competencias en materia de formalización de la propiedad predial, por lo cual opinamos favorablemente.

Atentamente,

 MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE FINANZAS
SUBGERENCIA DE PLANEAMIENTO FINANCIERO CORPORATIVO
.....
EMILIO CHIRO VALENCIA (e)
Sub Gerente

ECV/ mcc
02/11/2016

Folio 16
GF 2905 / SPFC 1362-1429

Gerencia de Finanzas
Jr. Camaná 370 – 5to Piso - Lima
Teléfono N° 632-1300 Anexo 1471

SUMILLA:

Opinión legal sobre el Proyecto de Ley N.º 255/2016-CR, 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.

INFORME N.º 264-200-00000160

MATERIA:

Opinión legal sobre el Proyecto de Ley N.º 255/2016-CR, 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.

BASE LEGAL:

- Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.¹
- Ley N.º 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.²
- Ley N.º 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.³
- Ley N.º 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.⁴
- Ley N.º 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 2007.⁵

ANTECEDENTES

Mediante Oficio N.º 121-2016-2017/CDRGLMGE-CR de fecha 23 de setiembre de 2016, la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicitó a la Alcaldía de la Municipalidad Metropolitana de Lima, emitir opinión respecto al Proyecto de Ley N.º 255/2016-CR, 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.

Asimismo, con Oficio N.º 161-2016-2017-CEBFIF/CR de fecha 27 de setiembre de 2016, la Comisión de Economía, Banca, Finanzas e Inteligencia Financiera del Congreso de la República, solicitó a la Alcaldía de la Municipalidad Metropolitana de Lima, emitir opinión respecto al citado proyecto de ley.

A través de los Proveidos N.º 3060 y 3103 del Despacho de la Alcaldía, de fecha 30 de setiembre de 2016 y 07 de octubre de 2016, respectivamente; así como del Proveído N.º 6164-16 emitido por la Gerencia Municipal Metropolitana, se solicitó al Servicio de Administración Tributaria emitir opinión sobre la referida propuesta normativa.

Mediante Memorando N.º 242-092-00001426, del 11 de octubre de 2016, la Oficina de Planificación y Estudios Económicos ha remitido el Informe N.º 244-082-00000309, elaborado por el Área Funcional de Estudios Económicos, mediante el cual realiza la evaluación del impacto económico respecto a la eventual aplicación de la referida iniciativa legislativa.

¹ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 27 de mayo de 2003.

² Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 29 de junio de 2003.

³ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 16 de marzo de 2006.

⁴ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 8 de diciembre de 2006.

⁵ Publicada en el Diario Oficial El Peruano el 1 de noviembre de 2001.

ANÁLISIS:

1. Alcances de la propuesta legislativa

El Congresista Miguel Román Valdivia, en ejercicio de su iniciativa legislativa presentó al Congreso de la República, presentó al Congreso de la República, el 15 de setiembre de 2016, el Proyecto de Ley N.º 255/2016-CR 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.

Del análisis de los argumentos de la exposición de motivos del proyecto de ley, se desprende que el mismo nace como consecuencia de que la Ley N.º 28687, publicada el 16 de marzo de 2006, dispuso en el numeral 4.1 de su 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 por el numeral 1.4 del artículo 73 y numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N.º 27972.

Asimismo, señala que si bien las municipalidades provinciales cuentan con la función de saneamiento físico legal; sin embargo, los diferentes procedimientos que se requieren durante el proceso y hasta su culminación con la inscripción de los títulos de propiedad a otorgarse a los beneficiarios no son gratuitos, dado que se deben abonar tasas registrales, aranceles u otros cobros ante diversas instituciones públicas, lo cual en algunos casos resulta bastante oneroso más aun considerando los escasos recursos con los que cuentan las municipalidades provinciales para gasto corriente o los pobladores que en muchos casos no cuentan con los recursos suficientes.

Agrega, que si bien la función de saneamiento físico legal la asumen las municipalidades provinciales, esta también es ejecutada por COFOPRI (Organismo de Formalización de la Propiedad Informal), entidad 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, previsto en la Ley N.º 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, norma que contiene sucesivas ampliaciones, encontrándose vigente a la fecha la Ley N.º 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.

En ese sentido, la propuesta legislativa indica 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 asentamiento humanos, deba exonerársele del pago de tasas, aranceles, derechos registrales u otros cobros para la ejecución del programa de formalización de la propiedad, igual que la exoneración aprobada para COFOPRI, lo que permitirá que las municipalidades provinciales puedan llevar a cabo sus funciones de formalización beneficiando a una mayor cantidad de pobladores que esperan contar con el anhelado título de propiedad de sus viviendas.

Además de ello, en relación al análisis costo-beneficio, se indica que si bien el proyecto en mención puede interpretarse como menores recursos para algunas instituciones que participen en el proceso de formalización como es el caso de Registros Públicos, se debe considerar que este proyecto busca atender las necesidades de la población con menos recursos; asimismo, se orienta a equiparar los beneficios que se han otorgado a COFOPRI, organismo que lleva a cabo los mismos procedimientos por saneamiento físico – legal, al contar con una exoneración similar a la contenida en la iniciativa legislativa materia de análisis.

2. De las competencias de las municipalidades provinciales y COFOPRI en materia de formalización de la propiedad predial.

Al respecto, el numeral 1.4 del artículo 73 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades provinciales asumen las competencias y ejercen las funciones específicas, entre otros, en materia de saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

**Artículo 73.- Materias de competencia municipal*

(...)

Dentro del marco de las competencias y funciones específicas establecidas en la presente ley, el rol de las municipalidades provinciales comprende:

(...)

(d) Emitir las normas técnicas generales, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo así como sobre protección y conservación del ambiente.



(...)

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
- 1.1. Zonificación.
- 1.2. Catastro urbano y rural.
- 1.3. Habilitación urbana.
- 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos.

[Los subrayados son nuestros]

Asimismo, mediante Ley N.° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; se estableció como una competencia exclusiva y excluyente de las municipalidades provinciales, la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad de los asentamientos humanos.

Artículo 4.- Entidades competentes del proceso de formalización

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

4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

[Los subrayados son nuestros]

Por otro lado, a través de la Ley N.° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, se dispuso como una competencia de COFOPRI, la formalización y titulación de predios urbanos informales a nivel nacional:

Artículo 1.- Objeto de la Ley

Declarase 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.

Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación⁶

Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios, por un periodo de tres (3) años, contados a partir de la vigencia de la presente Ley.

Artículo 3.- De la entidad competente

La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, asume de manera excepcional y en el plazo previsto en el artículo 2, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere el Título I 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 demás normas reglamentarias.

Las acciones de formalización de la propiedad se iniciarán de oficio y de manera progresiva sobre las jurisdicciones que COFOPRI determine según el reglamento.

[Los subrayados son nuestros]

3. De la exoneración de COFOPRI al pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros cobros para la ejecución de la formalización de la propiedad urbana y rural y la propuesta legislativa de exonerar a las municipalidades provinciales del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, u otro cobro para el procedimiento señalado.

Mediante las Leyes N.° 28014 y N.° 29803, se exoneró a COFOPRI del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registra, municipal u otro cobro para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad, tal y como se aprecia en los artículos citados a continuación:

Ley N.° 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

"Artículo 1.- Objeto

1.1 Exonérase del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, municipal, u otro cobro, que cualquier institución pública exigiere por los servicios de transferencias, información y documentación, a través de cualquier medio, y cualquier otra acción requerida y/o dispuesta por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad y el cumplimiento de sus objetivos institucionales. (...)"

⁶ De conformidad con el Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29320, publicada el 11 febrero 2009, se proroga el plazo a que se refiere el presente artículo, por un periodo de dos (2) años adicionales, el cual comienza a computarse inmediatamente después del vencimiento del plazo actualmente vigente. Asimismo, mediante el Artículo 1 de la Ley N° 29802, publicada el 01 noviembre 2011, se amplió el referido plazo, por un periodo de cinco (5) años adicionales, el cual se computa inmediatamente del vencimiento del plazo establecido en la norma señalada precedentemente.



Ley N.º 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

"Artículo 2. Exoneraciones a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (Cofopri)

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. (...)"

No obstante lo señalado y pese a que las municipalidades provinciales asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad, así como la planificación, organización y coordinación del proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos; no cuentan con las mismas prerrogativas que COFOPRI; no obstante tratarse del ejercicio de una función de la misma naturaleza.

De ahí que, la propuesta contenida en el proyecto de ley objeto de análisis resulta razonable, toda vez que consiste en exonerar a las municipalidades provinciales del pago de tasa, arancel, derecho registral, u otro cobro para la ejecución de la formalización de la propiedad predial. Ello se ve reforzado por el principio de igualdad en la ley, que implica el derecho de igualdad de tratamiento legislativo frente a situaciones similares y al hecho de que una actuación en contrario, presumiría la inconstitucionalidad de la acción del legislador al contravenir su deber originario de regular casos parecidos de la misma manera.

Finalmente, a efectos de complementar la evaluación del Proyecto de Ley N.º 255/2016-CR, mediante Memorando N.º 242-092-00001426, del 11 de octubre de 2016, la Oficina de Planificación y Estudios Económicos ha remitido el Informe N.º 244-082-00000309, elaborado por el Área Funcional de Estudios Económicos, a través del cual presenta el análisis y conclusiones respecto del impacto de la eventual aplicación de la mencionada iniciativa legislativa, señalando que dicho proyecto de ley resulta favorable para la Municipalidad Metropolitana de Lima, puesto que significaría un ahorro para la misma. No obstante, sugieren que el mismo sea evaluado por la Gerencia de Finanzas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, por tratarse de un tema de gasto.

CONCLUSIONES

1. Teniendo en cuenta que COFOPRI para efectos de ejecutar sus funciones de formalización y titulación de predios urbanos y rústicos, goza de la exoneración del pago de tasas registrales, municipales, aranceles y otros cobros, únicamente para efectos de llevar a cabo la ejecución de la formalización de la propiedad predial; es razonable que, en aplicación del principio de igualdad en la ley, que implica el derecho de igualdad de tratamiento legislativo frente a situaciones similares, las municipalidades provinciales, quienes tienen la competencia exclusiva y excluyente, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, para la formalización de la propiedad informal, también gocen de las mismas prerrogativas, situación que redundará en un mayor beneficio a la población con menores recursos.
2. De conformidad con lo indicado por la Oficina de Planificación y Estudios Económicos, se recomienda que la presente propuesta legislativa sea evaluada por la Gerencia de Finanzas de la Municipalidad Metropolitana de Lima, al tratarse de un gasto.

Lima, 20 de octubre de 2016.


Edna Villafuerte Gutiérrez
Gerente de Asuntos Jurídicos
SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA



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

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

INFORME N° 315-2016-MML-GDU-AL



A : MARITZA GONZALES POLO
Gerente de Desarrollo Urbano

DE : GLORIA KATHERINNE HERNÁNDEZ GÓMEZ
Asesora Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano

ASUNTO : Opinión Institucional sobre Proyecto de Ley N° 255/2016-CR

REFERENTE : Documento Simple N° 230791-2016 (copia)
Proveído N° N°3060-2016-MML-ALC (copia)

FECHA : Lima, 12 de octubre de 2016

Me dirijo a usted, a fin de emitir opinión acerca del Proyecto de Ley contenido en el documento de la referencia, el cual tiene como propuesta 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.

I. ANTECEDENTES:

1.1. Mediante Documento Simple N° 230791-2016 de fecha 29.09.2016, el Congreso de la República remite a la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML), 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, con la finalidad de que nuestra comuna municipal vierta opinión institucional al respecto.

II. BASE LEGAL:

- 2.1 Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- 2.2 Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- 2.3 Ley N° 28923 – Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- 2.4 Ley N° 29320 – Ley que prórroga el plazo del artículo 2 de la Ley N° 28923 del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- 2.5 Ley N° 29802 – Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI

III. ANÁLISIS:

1. El Proyecto de Ley N° 255/2016-CR presentado por el Congresista Miguel Román Valdivia, propone la exoneración a las Municipalidades Provinciales del pago de tasas registrales, aranceles u otros 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.



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

2. El proyecto de ley bajo análisis señala como fundamento en su Exposición de Motivos lo siguiente:

- Que, en la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, en el artículo 73°, numeral 1.4, Materias de Competencia Municipal se establece que: *"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.*
- Que, en la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, en el artículo 79° Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, 1. Funciones específicas exclusivas de las Municipalidades Provinciales, numeral 1.4.3, se establece como funciones el: *"Reconocimiento, verificación titulación y saneamiento legal de asentamientos humanos"*
- Que, en la Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Servicios Básicos", en el artículo 2 Formalización de la Propiedad se señala: *"Declárase de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda...";* asimismo, en el artículo 10 de la citada Ley, se le confiere a las Municipalidades Provinciales las facultades para realizar conciliaciones y declarar administrativamente la propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o regularización del tracto sucesivo en terrenos de propiedad privada.
- Que las Municipalidades Provinciales cuentan con la función de saneamiento físico legal, para lo cual se deben realizar procedimientos que requieren del pago de tasas registrales, que resultan onerosos debido a los escasos recursos para gastos corrientes con lo que disponen. Al respecto, si bien la función de saneamiento físico legal la asumen las Municipalidades Provinciales, también es ejecutada por COFOPRI, organismo que cuenta con facultades excepcionales en materia de formalización y que desde sus inicios ha contado con una Ley propia por el que se le exonera del pago de tasas u otros cobros.
- Por lo que resulta necesario que los Gobiernos Locales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, quienes asumen de manera exclusiva la competencia correspondiente al reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamiento humanos, se les exonere del pago de tasas, aranceles, derecho registral, u otro cobro, como sucede con la exoneración aprobada para el caso de COFOPRI.
- Finalmente, en cuanto al costo-beneficio se precisa, que la iniciativa legislativa obedece a atender la necesidad de la población con menos recursos, así como equiparar los beneficios de exoneración que se han otorgado a COFOPRI.

3.3 En ese sentido, el Proyecto de Ley N° 255/2016-CR se fundamenta en la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 73°, numeral 1.4 **Saneamiento físico legal de asentamientos humanos** y artículo 79°, numeral 1.4.3 **Reconocimiento, verificación titulación y saneamiento legal de asentamientos humanos**, en la Ley N° 28687 artículo 2 por el cual se **Declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal**, lo cual nos lleva a analizar que el Congreso de la República a través de las leyes N° 28923, 29320 y 29802, otorgó facilidades de exoneración únicamente al órgano de asesoramiento técnico COFOPRI, quien supletoriamente cumple la función que por ley le corresponde a los gobiernos locales, con



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

MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA

lo cual lejos de premunir a las municipalidades provinciales de las facilidades para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal, hace que sea imposible debido a los escasos recursos con el que dispone.

- 3.4 Por Ley N° 28923 se creó un Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos en posesiones informales ubicados en propiedad del Estado, de otro lado, los procedimientos de formalización en propiedad privada referidos a declaración de propiedad mediante prescripción adquisitiva de dominio y a regularización de tracto sucesivo, son procesos que no están comprendidos en la Ley N° 28923, ya que conforme a la Ley N° 28687 estos procedimientos son de competencia de las Municipalidades Provinciales.
- 3.5 Al respecto, las Municipalidades Provinciales no cuentan con un beneficio similar para la ejecución de sus procesos de formalización, más cuando el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, mediante el cual se aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, señala en el artículo 51 que los procedimientos administrativos de adquisición de la propiedad por prescripción adquisitiva serán a título oneroso, salvo que medie convenio de delegación a COFOPRI quien ejecutará el procedimiento de manera gratuita. En consecuencia, los procesos de prescripción asumidos por las Municipalidades Provinciales conforme a su competencia serán a título oneroso.
- 3.6 Teniendo en cuenta que COFOPRI participa solo temporalmente de la formalización de la propiedad y que esta resulta ser una competencia propia de las Municipalidades Provinciales, que actualmente siguen ejerciendo funciones en materia de saneamiento físico legal, resulta pertinente y necesario que se le exonere del pago de tasas, aranceles, derecho registral, u otro cobro a las municipalidades provinciales.

CONCLUSIONES:

1. En consideración a lo fundamentado precedentemente, se opina favorablemente en cuanto a la aprobación 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,**
2. A su vez, es necesario derivar los presentes documentos a la Gerencia Municipal Metropolitana de Lima, como órgano encargado de conducir y articular el planeamiento, organización, ejecución, evaluación y supervisión de las acciones y actividades que se desarrollan en la Municipalidad Metropolitana de Lima, y por la naturaleza política de sus funciones; para que vierta su opinión sobre el asunto en cuestión.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
GERENCIA DE DESARROLLO URBANO

Abog. GLORIA K. HERNÁNDEZ GÓMEZ
Jefe del Área Legal