
 **PROYECTO DE LEY N° 5927/2023-CR**
JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS
CONGRESISTA DE LA REPÚBLICA
"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

 **PROYECTO DE LEY QUE PROMUEVE LA FORMALIZACIÓN PARA EL CIERRE DE BRECHAS Y EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA**

El congresista de la República **JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**, integrante del Grupo Parlamentario Acción Popular, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa que le confiere los artículos 102°, 107° y 208° de la Constitución Política del Perú y en cumplimiento de lo establecido en el inciso c) del artículo 22, artículos 67, 75 y numeral 2) del artículo 76 del Reglamento del Congreso de la República formula la siguiente propuesta legislativa:

FÓRMULA LEGAL

El Congreso de la República
Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE PROMUEVE LA FORMALIZACION PARA EL CIERRE DE BRECHAS Y EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA

Artículo 1.- Objeto de la Ley
La presente Ley tiene por objeto ampliar el plazo de formalización de posesiones informales constituidas sobre inmuebles de propiedad estatal, modificando la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, así como modificar la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

Artículo 2.- Finalidad
La finalidad de la presente Ley, es atender la demanda de formalización de las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre del 2020, con el propósito de acortar la brecha de la informalidad predial, generando a las familias beneficiadas, seguridad jurídica, contribuir con su desarrollo económico y puedan contar con acceso a servicios básicos como agua

Proyecto de ley 5927/2023-CR

LEY QUE PROMUEVE LA FORMALIZACION PARA EL CIERRE DE BRECHAS Y EL ACCESO A UNA VIVIENDA DIGNA



Darwin Espinoza
Congresista de la República

Objeto de la ley

La presente Ley tiene por objeto ampliar el plazo de formalización de posesiones informales constituidas sobre inmuebles de propiedad estatal, modificando la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, así como modificar la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.



Darwin Espinoza
Congresista de la República



Finalidad

La finalidad de la presente Ley, es **atender la demanda de formalización de las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal**, hasta el 31 de diciembre del 2020.

Con el propósito de acortar la brecha de la informalidad predial, generando a las familias beneficiadas, seguridad jurídica, contribuir con su desarrollo económico y puedan contar con acceso a servicios básicos como agua potable, desague y energía eléctrica, como parte del derecho a la vivienda digna y adecuada.





ARTÍCULOS A MODIFICAR

Artículo 3.- Modificación del inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16, el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

Modifícase el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16, el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, modificada su vez por la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

Artículo 3.- Ámbito de aplicación

3.1.- La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, **hasta el 31 de diciembre de 2020**. Compréndase en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiere dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono.

Artículo 16.- Aplicación

a) Terrenos de dominio privado del Estado y de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa ocupados por posesiones informales **hasta el 31 de diciembre del 2020** sobre los que habrá que efectuar previamente, el respectivo saneamiento físico-legal conforme lo establece la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la presente ley.



21.- De la expropiación de los terrenos

Declárese de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6) del artículo. 96 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la expropiación y posterior titulación en beneficio de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones **hasta el 31 de diciembre del 2020**. 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 del 2020**.

Artículo 4. - Modificación de los numerales 5.1 y 5.2 del artículo 5 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la titulación.

Modifícase los numerales 5.1 y 5.2 del artículo 5 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, los cuales quedan redactados en los siguientes términos:

Artículo 5.- De los beneficiarios

- 5.1** Para ser beneficiario de la presente ley, el poseionario y su cónyuge o conviviente, en caso lo tenga, deben acreditar ante COFOPRI, municipalidad provincial y distrital, que a la fecha de la formalización no es propietaria o copropietaria de otro inmueble destinado a vivienda, uso comercial o industrial, dentro del territorio nacional, que se encuentre registrado en los Registros Públicos o fuera de registro en minuta notarial. Quedan exceptuados los predios obtenidos por anticipo de herencia, sucesión intestada o donación con las precisiones que establezca el reglamento.
- 5.2** El beneficiario de esta ley **queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de diez años**, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de otro lote de vivienda.

Exposición de motivos

1.- ANTECEDENTES.-

En las últimas décadas, uno de los principales problemas del país ha sido la formalización de la propiedad informal de las posesiones establecidas en terrenos de propiedad estatal.

Conforme lo señalado en los antecedentes normativos evaluados, con la dación de la Ley N° 28687, se estableció que el ámbito de aplicación de las posesiones informales, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, era hasta el 31 de diciembre de 2004, ampliándose hasta el 31 de diciembre de 2015, con la Ley N° 31056, mientras que el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos tiene su vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026.

Si bien es cierto, la formalización de la propiedad informal es necesaria, también se deben elevar las prohibiciones a los beneficiarios, para evitar promover el tráfico de terrenos, debido a que si bien la actual norma establece que los beneficiarios están prohibidos de transferir el dominio del predio por un período de cinco años, el plazo debería duplicarse a diez años, considerando que se trata de personas necesitadas de vivienda, es por ello que la presente ley prohíbe la transferencia del bien titulado pasado los 10 años.



Diagnóstico de la informalidad

Oficinas Zonales	Procedentes		No Procedentes	
	Posesiones informales	Lotes	Posesiones informales	Lotes
Amazonas	234	16,273	109	3,304
Áncash	122	26,634	116	7,677
Apurímac	454	59,014	220	17,700
Arequipa	61	22,853	188	52,555
Ayacucho	195	13,007	193	14,856
Cajamarca	147	20,300	247	6,170
Cusco	238	25,749	82	5,223
Huancavelica	220	21,642	41	3,288
Huánuco	208	16,972	236	16,939
Ica	284	31,125	94	13,605
Junín	272	26,592	99	4,697
La Libertad	148	10,614	211	3,645
Lambayeque	401	26,859	75	5,367
Lima	204	39,321	276	23,792
Loreto	53	4,133	145	7,045
Madre de Dios	11	1,430	193	13,408
Moquegua	44	2,310	60	2,462
Pasco	136	13,531	223	9,726
Piura	237	35,029	182	18,201
Puno	76	7,453	455	22,204
San Martín	209	39,133	191	42,648
Tacna	36	4,493	27	3,494
Tumbes	161	28,214	17	1,573
Ucayali	228	16,427	413	21,272
TOTAL	4,379	509,108	4,093	320,851

Fuente: Memorial Anual 2022 COFOPRI



Darwin Espinoza
Congresista de la República

Análisis costo beneficio

Sujeto	Beneficio
Población Objetivo	Los poseedores de terrenos de propiedad informal, se verán beneficiados con la formalización de su posesión, obteniendo el título que tanto anhelan, lo que les permitirá acceder a los programas del gobierno central y local, así como tener la seguridad jurídica del lugar donde viven con sus familias
Poder Ejecutivo	El estado cumple con su rol social de favorecer a las poblaciones más necesitadas, otorgándoles su derecho a la propiedad.
COFOPRI	El órgano de formalización, cumplirá el rol para el que fue creado, entregando los títulos de propiedad a las familias que se encuentran en las posesiones informales.
Municipalidades	Los gobiernos locales podrán establecer sus planes de desarrollo urbano, considerando a las poblaciones formalizadas, asignándoles recursos para la ejecución de obras y diversos programas sociales. Además que los propietarios ingresarán al padrón de contribuyentes obligados al pago del derecho de impuesto predial y arbitrios municipales.



Análisis costo beneficio

Entidad	Costo
COFOPRI	El proceso de formalización, por estar bajo un régimen temporal a manos de COFOPRI hasta el 31 de diciembre del 2026, los costos de formalizar las nuevas posesiones que se incorporen como parte de sus acciones, serán asumidos con cargo a su presupuesto institucional anual.
Poder Ejecutivo	El costo de un proceso de formalización, es mucho menor que el atender las necesidades de poblaciones no formalizadas.



Darwin Espinoza
Congresista de la República



¡Gracias!