

Dictamen en Minoría de la Comisión de Descentralización recaído en el Proyecto

N° 3062/97-CR, que propone la aprobación de la Ley General de Habilitaciones Urbanas

Señor:

Ha venido para dictamen de vuestra Comisión de Descentralización el Proyecto de Ley de la referencia, mediante el cual se propone la aprobación de la Ley General de Habilitaciones Urbanas, cuya autógrafa fuera observada por el señor Presidente de la República con fecha 06 de noviembre del presente año.

Dada la importancia del contenido del proyecto sujeto al presente dictamen, el suscrito expresa su desacuerdo por lo dispuesto en el mismo, en el sentido que se encargue a COFOPRI el procedimiento de regulación de los conjuntos urbanos de vivienda desarrollados sobre "lotizaciones informales" ya ejecutadas; es decir, el caso en que los terrenos han sido individualmente adquiridos sin que haya mediado previamente un proceso de habilitación urbana.

Al respecto, cabe indicar que entre las potestades reconocidas a dicha institución figura: la de elaborar un Programa de Formalización de la Propiedad de ámbito nacional que comprenda la regularización de la habilitación urbana y del tracto sucesivo, la titulación y la promoción del acceso al registro de la propiedad predial en urbanizaciones populares y otros centros poblados. Es de verse entonces, que la facultad que se pretende otorgar a COFOPRI no se encuentra dentro del ámbito de su competencia, ya que ésta se restringe al saneamiento físico-legal y cualquier facultad relacionada con la formalización de la propiedad y titulación individual correspondientes a Asentamientos Humanos. Por ello, si bien es cierto existe la imperiosa necesidad de desarrollar un procedimiento simplificado de regularización de la situación antes descrita, considero que debido a la propia condición de las "lotizaciones informales", cual es la de la falta de cumplimiento de requerimientos de la norma complementaria, no se presenta la debida concordancia respecto a las categorías de Asentamientos Humanos y Urbanizaciones Populares reconocidas en el Decreto Legislativo N° 803; por lo que mal puede concederse tal atribución a un ente que no cuenta con la capacidad para ejercer tal encargo. Prueba de lo manifestado resulta ser la necesidad de crear un procedimiento de "Formalización de Centros Urbanos Informales", con miras a amparar una figura inexistente y ajena a la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

Asimismo, considero que aprobar que COFOPRI determine, sin el debido mandato judicial, la propiedad de un bien inmueble por Prescripción Adquisitiva de Dominio, permitirá se reincida en el error ya cometido en el texto del Decreto Legislativo 667 que le otorga al Registro Predial la

facultad de hacer tal declaración de propiedad; es decir, nuevamente se amparará la inseguridad jurídica y el perjuicio de los derechos del legítimo propietario del bien.

Como es de verse, los procedimientos crean un mal precedente en lo que a respeto a la propiedad y seguridad jurídica se refiere, por lo que soy de la opinión que el proyecto vuelva a Comisión para un mejor estudio y pronunciamiento.

Salvo mejor parecer

Dése cuenta

Sala de Comisión

Lima, 18 de noviembre de 1997

ERNESTO GAMARRA OLIVARES

Congresista de la República