



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Despacho
Ministerial

MVCS
Por: CHOQUIMAQUI MEZA Giovanna FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/02/11 17:29:59-0500

"Decenio de la Igualdad de oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

San Isidro, 15 FEB. 2022

OFICIO N° 027-2022-VIVIENDA/DM

Señora

NORMA YARROW LUMBRERAS

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

Congreso de la República.

Presente. -

Asunto : Remisión de Informes conteniendo la Opinión legal sobre el proyecto de Ley N° 869/2021-CR, "Ley que modifica la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos".

Referencia : a) Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR
b) Oficio N° 0862-2021-2022/CDRGLMGE-CR

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación a los documentos de la referencia, mediante los cuales su despacho solicita opinión legal sobre el proyecto de Ley N° 869/2021-CR, "Ley que modifica la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos".

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, copias de la Nota N° 015-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, que contiene el Informe Técnico Legal N° 004-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la Dirección de Vivienda; del Oficio N° D000030-2022-COFOPRI-DE del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, que contiene el Informe N° D000004-2022-DND de la Dirección de Normalización y Desarrollo-COFOPRI y del Informe N°098-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, mediante los cuales se brinda respuesta a lo solicitado.

Sin otro particular, aprovecho la oportunidad, para expresarle las muestras de mi especial consideración y estima.

Atentamente,


GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda,
Construcción y Saneamiento

Adj. documentación:
H.T. N° 147282-2021

Av. República de Panamá 3650, San Isidro - Lima 15047
Telf.: 211 7930

www.gob.pe/vivienda     

 **Siempre**
con el pueblo



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

INFORME N° 098-2022-VIVIENDA/OGAJ

A : **JORGE LUIS MANRIQUE CAMPOMANES**
Secretario General

Asunto : Opinión legal sobre el proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.

Ref. : a) Nota N° 015-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU
b) Oficio N° D000030-2022-COFOPRI-DE
c) Informe N° D000004-2022-COFOPRI-DND
d) Informe Técnico Legal N° 004-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH.
e) Oficio N° 0862-2021-2022/CDRGLMGE-CR
f) Oficio N° 0861-2021-2022-CDRGLMGE-CR
(H.T. N° 00147282-2021)

Fecha : San Isidro, 11 de febrero de 2022

Por el presente me dirijo a usted, con relación al asunto mencionado, a fin de manifestar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1. Con Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR de fecha 07 de diciembre de 2021, la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento emita opinión sobre el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR “Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos”, (en adelante, el Proyecto de Ley) pedido que se formula de acuerdo con el artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.
- 1.2. Mediante Oficio N° 0862-2021-2022/CDRGLMGE-CR de fecha 07 de diciembre de 2021, la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita a la Dirección Ejecutiva del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, COFOPRI), emitir opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley.
- 1.3. Con la Hoja de Trámite N° 00147282-2021 de fecha 20 de diciembre de 2021, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite a la Dirección Ejecutiva de COFOPRI, el Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR, conteniendo el pedido de opinión técnica del Proyecto de Ley.
- 1.4. A través del Oficio N° D000030-2022-COFOPRI-DE de fecha 12 de enero de 2022, el Director Ejecutivo de COFOPRI remite al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento el Informe N° D000004-2022-COFOPRI-DND emitido por la Dirección de Normalización y Desarrollo.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

- 1.5. A través de la Nota N° 015-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 02 de febrero de 2022, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, (DGPRVU), remite el Informe Técnico Legal N° 004-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de fecha 01 de febrero de 2022, de la Dirección de Vivienda, a la cual brinda su conformidad, respecto del Proyecto de Ley.

II. ANALISIS:

2.1 SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

Según el Portal institucional del Congreso de la República¹, el proyecto de Ley se encuentra en la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, desde el 01.12.2021.

2.2 SOBRE EL OBJETO DEL PROYECTO DE LEY

El proyecto de Ley N° 0869/2021-CR tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.

2.3 SOBRE LO SEÑALADO EN EL INFORME TÉCNICO.

- 2.3.1. Mediante el Informe Técnico-Legal N° 004-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH, de la Dirección de Vivienda, se señala lo siguiente:

"(...)

III. ANÁLISIS

(...)

3.4 Opinión de la Dirección de Vivienda:

3.4.1. *En particular, el artículo 1 señala que el proyecto de Ley tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.*

3.4.2. *Al respecto, el Manual de Técnica Legislativa aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MES-CR, señala que el objeto de la Ley debe de consistir en la materia legíslable o materia que se regula, en cambio la finalidad es el propósito que busca con la aprobación de la Ley.*

3.4.3. *Ahora bien, se advierte que el artículo propuesto confunde el objeto con la finalidad normativa, el objeto debe ser la materia que se regula, en este caso la modificación e incorporación de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en tanto que la finalidad debería ser el propósito que se busca, la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales. En consecuencia, se debería adecuar este artículo con lo señalado en el Manual de Técnica Legislativa.*

3.4.4. *Respecto al artículo 2, la Exposición de Motivos del proyecto de Ley justifica su propuesta al señalar que el numeral 1.4 y subnumeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972, otorga la competencia exclusiva a las municipalidades provinciales de llevar a cabo los procesos de titulación de los predios urbanos bajo su jurisdicción; sin embargo, dicho numeral solo dispone a los "asentamientos humanos", y no a otro tipo de posesión informal, lo cual no se ajusta a la redacción del artículo. En ese sentido, se recomienda ajustar dicho aspecto en la Exposición de Motivos conforme a lo que realmente regula el referido numeral, así como justificar realmente el*

¹ <https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivoNzY3Nw==/pdf/PL086929211130>. Visto el 08.02.2022.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

incorporar a los "Centros Poblados" y "Urbanizaciones" como objetos de formalización por parte de las Municipalidades Distritales.

3.4.5. Por otra parte, la Exposición de Motivos no señala el análisis sobre el impacto que se podría producir en contra la legislación vigente en materia de formalización. Al respecto, tenemos la Ley N° 28687, "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", el cual, en su artículo 4 dispone que las Municipalidades Provinciales son las competentes para ejecutar los procesos de formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad respectivos; y que en su artículo 5, regula las definiciones de las distintos tipos de posesión informal de terrenos, tales como, posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares, poseedor, mercados públicos informales, programas de vivienda del estado, unidad inmobiliaria.

3.4.6. Lo mismo sucede con el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; que en su numeral 3.2 del artículo 3, define centro poblado como "Aquellos lugares del territorio nacional, con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda - comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión o con escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción".

3.4.7. En consecuencia, el texto del proyecto de Ley y su Exposición de Motivos deben guardar coherencia con las normativas señaladas, a fin que no generar errores de interpretación y conflicto de competencias entre las Municipalidades Provinciales y Distritales, así como dificultar en la aplicación normativa.

3.4.8. Asimismo, el proyecto de Ley debe de señalar reglas para la intervención subsidiaria de las Municipalidades Provinciales y Distritales al momento que intervengan directamente en la formalización, dado que dicho proyecto normativo propone competencias compartidas en materia de formalización de predios urbanos, al regular por ejemplo, la intervención de la Municipalidad Provincial en aquellas localidades donde la Municipalidad Distrital no esté ejecutando las acciones de formalización, a fin de no dejar desatendida a la población local; así poder evitar conflictos de competencias en materia de formalización.

3.4.9. Sobre la Primera Disposición Complementaria Final, el cual propone encargar a COFOPRI la capacitación de los gobiernos locales; esto sería innecesario dado que esto forma parte de sus funciones como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 79 de la Ley N° 27972 y Decreto Legislativo N° 803.

3.4.10. Respecto a la Segunda Disposición Complementaria Final del proyecto de ley, la cual señala que las Municipalidades en el marco de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en este proyecto de Ley. Al respecto, es necesario que se señale en el texto del proyecto de Ley y su Exposición de Motivos que dicha adecuación deberá respetar el ordenamiento jurídico nacional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, el cual dispone que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

3.4.11. En ese sentido, se advierte que el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos; presenta observaciones y condiciones que dificultarían o impedirían su implementación.

(...)

V. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo expuesto y considerando las opiniones de esta Dirección de Vivienda y del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, se concluye indicando que el proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos, contiene observaciones. Asimismo, esta Dirección no emite opinión sobre el texto sustitutorio remitido por COFOPRI porque no forma parte del proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, remitido por el Congreso.

VI. RECOMENDACIONES

Se recomienda remitir el presente informe al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de que realice la evaluación de la misma, en concordancia con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 274- 2020-VIVIENDA.

2.3.2 Mediante el Informe N° D000004-2022-COFOPRI-DND, de la Dirección Normalización y Desarrollo del COFOPRI, se señala lo siguiente:

(...)

III. ANÁLISIS:

PROYECTO DE LEY N° 869/2021-CR, "LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS".

(...)

3.2 El artículo 1 del proyecto, señala que tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.

3.3 Al respecto podemos apreciar que el texto del mencionado artículo 1 no se ajusta a las reglas y pautas establecidas en el Manual de Técnica Legislativa aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MES-CR, pues confunde el objeto con lo que sería la finalidad del Proyecto de Ley N° 869/2021-CR, esto debido a que el objeto del proyecto es la modificación de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en tanto que su finalidad sería el propósito que se busca lograr con dicha modificación, esto es garantizar la cobertura del proceso de formalización de la propiedad predial, con la ejecución directa del proceso de formalización a cargo de las municipalidades distritales y municipalidades



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

provinciales. En tal sentido, debería ajustarse la redacción de dicho artículo.

(...)

3.8 Por lo expuesto, el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR debería prever el impacto en la legislación vigente en materia de formalización, dado que la pretendida habilitación de las Municipalidades Distritales para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal, impacta en la regulación contenida en la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, motivo por el cual debe ajustarse el texto del proyecto de ley y el análisis contenido en su exposición de motivos conforme a lo expuesto en el presente informe.

(...)

3.10 Con relación a dicho enunciado, la exposición de motivos no desarrolla un balance de la gestión municipal provincial, desde la vigencia de la Ley N° 27972 y Ley N° 28687, en el desarrollo de los procesos de formalización de la propiedad urbana informal en términos de viabilidad presupuestaria, capacidades y logros obtenidos, a fin de comprender en su verdadera dimensión la necesidad de facultar a los gobiernos distritales la ejecución de estos mismos procedimientos; por tal motivo se sugiere desarrollar dicho análisis y proponer en la fórmula normativa un texto que se oriente a garantizar que las facultades que recibirán las Municipalidades Distritales sean efectivamente ejecutables, o mecanismos para la intervención subsidiaria de la Municipalidad Provincial y de COFOPRI, a fin de garantizar la cobertura del proceso de formalización.

(...)

3.13 Ahora bien, en nuestro país existe un total de 196 Municipalidades Provinciales competentes para ejecutar el proceso de formalización en sus circunscripciones territoriales, a lo cual se sumaría las 1,678 Municipalidades Distritales a nivel nacional de aprobarse el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR. Ello va a implicar que cada municipalidad si bien parten del mismo marco legal, sin embargo emplearían distintos mecanismos para formalizar los predios en sus respectivas jurisdicciones generando que entre una y otra provincia y/o distrito pueda existir un tratamiento diferenciado del proceso de formalización, acarreando costos innecesarios en la administración municipal y pérdida de los niveles de eficiencia y eficacia, sumado a la posibilidad de un conflicto de competencias entre la Municipalidad Provincial y la Municipalidad Distrital cuando programen intervenir las mismas localidades, generando perjuicio e incertidumbre en la población.

(...)

3.15 En ese sentido, el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR, debería adicionar reglas para una mejor articulación entre las Municipalidades Provinciales y Distritales, interviniendo COFOPRI en su calidad de Órgano Técnico de asesoramiento, para el desarrollo de los procesos de formalización, considerando que la propuesta de incorporación del numeral 2.3 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como está redactado, no termina por abordarlo con total claridad.

(...)



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

3.20 La Primera Disposición Complementaria Final del proyecto de ley, encarga a COFOPRI la capacitación de los gobiernos locales en el marco de lo establecidos en su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA. Sobre esta disposición debemos señalar que el texto no debería hacer referencia al citado reglamento, el cual se encuentra sujeta a cambios periódicos, por lo que bastaría el enunciado contenido.

No obstante, en consideración de lo expuesto en el presente informe, ya no sería necesaria dicha disposición complementaria final, dado que las capacitaciones a cargo de COFOPRI forma parte de sus funciones como Órgano Técnico de asesoramiento de los gobiernos locales, y cuyas precisiones se propone sean incorporadas al texto del Proyecto de Ley N° 869/2021-CR.

3.21 La Segunda Disposición Complementaria Final del proyecto de ley propone que las Municipalidades en el ámbito de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en la presente ley. Al respecto, las municipalidades en el marco de sus facultades normativas contempladas en los artículos 38 y siguientes de la Ley N° 27972, aprobarán la estructura orgánica que permita ejecutar los procesos de formalización contemplados en la normativa vigente en materia de formalización de la propiedad urbana informal.

(...)

IV.- CONCLUSIÓN:

4.1. El Proyecto de Ley N° 869/2021-CR denominada “Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las Municipalidades Distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos”, la Dirección a mi cargo encuentra observaciones a la fórmula con la que ha sido propuesta, que no lo hacen viable, debiendo considerarse una reformulación del mismo para lo cual se anexa un texto sustitutorio que daría viabilidad al proyecto normativo.

2.4. DE LA OPINIÓN LEGAL

- 2.4.1. El artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, MVCS), tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; además, facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados.
- 2.4.2. Los literales a) y e) del artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establece que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, cuenta dentro de su estructura con la Dirección de Vivienda, la misma que tiene entre sus funciones, elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado, de los tres niveles de gobierno, así como opinar sobre iniciativas legislativas, en las materias de vivienda, habilitaciones urbanas y edificaciones.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

- 2.4.3. En ese sentido, el literal a) del artículo 3 de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por el Decreto Legislativo N° 803; dispone que COFOPRI tiene la función de formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.
- 2.4.4. De la misma forma, el artículo 2 del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA; señala que dicha entidad es el máximo Organismo Rector encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida, el Programa de Formalización de la Propiedad y su mantenimiento dentro de la Formalidad a nivel nacional.
- 2.4.5. Conforme a lo antes señalado, el MVCS tiene competencia para emitir opinión respecto a las disposiciones del proyecto de Ley vinculados a aspectos que hagan referencia o incidan sobre las funciones antes descritas

Respecto del Proyecto de Ley.

- 2.4.6. El proyecto de Ley cuenta con dos (02) artículos y dos (02) disposiciones complementarias finales, cuyo objeto es otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.
- 2.4.7. El proyecto de Ley, señala lo siguiente:

“Artículo 1.- Objeto de la Ley

“La presente Ley tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.

“Artículo 2. Modificación del Numeral 2 del artículo 79, de la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades. Incorpórese en el numeral 2 del artículo 79 de a la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, el inciso 2.3., quedando redactado de la siguiente manera:

(...)

2.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Centros Poblados y Urbanizaciones, compartidas con las municipalidades distritales”.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES.

Primera. Encárguese al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, la capacitación de los gobiernos locales en el marco de lo establecido en su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA.



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

Segunda. Las Municipalidades en el ámbito de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en la presente ley.

- 2.4.8. En relación al artículo 1 sobre el objeto de la Ley, el Manual de Técnica Legislativa aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MES-CR, establece que el objeto de la Ley debe consistir en la materia legible o materia que regula y la finalidad es el propósito que se busca con la aprobación de dicha propuesta normativa.
- 2.4.9. De lo descrito, se advierte que el artículo propuesto confunde, el objeto con la finalidad, toda vez que el objeto viene hacer la materia que se regula, en tanto la finalidad debería ser lo que se busca, lo que se desea obtener en beneficio de la población y en este caso el propósito o el fin, que sería la formalización de predios urbanos por parte de las Municipalidades distritales. En consecuencia, se debe precisar que la técnica legislativa no se aplicó de acuerdo a lo establecido en el párrafo anterior.
- 2.4.10. En relación al artículo 2, el cual propone modificar el numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, referido a las funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales, con la finalidad de adicionar un numeral con el siguiente texto:

"2.3 Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Centros Poblados y Urbanizaciones, compartidas con las municipalidades distritales".

Al respecto, el subnumeral 1.4.3 del artículo 79 de la referida Ley, indica que dentro de las funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales, se encuentra la del "*Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos*". Es decir que las municipalidades provinciales únicamente tienen la facultad de formalización en los asentamientos humanos.

Sin embargo, el proyecto de Ley no solo busca otorgar a las municipalidades distritales la facultad de ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal en los asentamientos humanos, sino también ampliar el marco a otro tipo de posesiones informales tales como los "Centros Poblados" y "Urbanizaciones".

No obstante, del análisis de la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley, no se describe ni sustenta debidamente la incorporación de los "Centros Poblados" y "Urbanizaciones" para la formalización por parte de las municipalidades distritales, ni tampoco si ello sería responsabilidad también de las municipalidades provinciales teniendo en consideración que la presente propuesta normativa busca modificar un numeral referido a las funciones específicas **compartidas de las municipalidades provinciales**.

- 2.4.11. Respecto a la Primera Disposición Complementaria Final, que propone encargar al COFOPRI la capacitación de los gobiernos locales; ello no sería necesario, dado que esta entidad dentro de sus funciones establece que son un órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales, conforme lo dispone el numeral 4² del artículo 79 de la Ley N° 27972, por lo cual la

² 4. Funciones específicas compartidas de las municipalidades distritales:



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

mencionada Disposición Complementaria debería ser retirada del Proyecto de Ley.

2.4.12. La Segunda Disposición Complementaria Final del Proyecto, indica que las Municipalidades en el marco de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en el Proyecto de Ley.

Al respecto se debe adicionar en esta Disposición, así como en la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley, que la adecuación prescrita debe realizarse respetando el ordenamiento jurídico nacional, conforme a lo precisado en el artículo II³ del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual dispone que la autonomía de la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con estricto respecto a la legislación vigente.

2.4.13. Por otra parte, la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley, **no ha analizado debidamente el impacto que podría producir su dación en contra de la legislación vigente** en materia de formalización.

Al respecto, tenemos la Ley N° 28687, “Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos”, la cual, en su artículo 4 **dispone que las Municipalidades Provinciales son las competentes para ejecutar los procesos de formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad respectivos;** y que en su artículo 5, regula las definiciones de las distintos tipos de posesión informal de terrenos, tales como, posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares, poseedor, mercados públicos informales, programas de vivienda del estado, unidad inmobiliaria.

2.4.14. De igual manera, encontramos que el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado por el Decreto Supremo No 006-2006-VIVIENDA; define en su numeral 3.2 del artículo 3, al centro poblado como *“Aquellos lugares del territorio nacional, con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda - comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión o con escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción”*.

2.4.15. Además, conforme lo señala la DGPRVU y el COFOPRI, el proyecto de Ley debe definir reglas para la intervención subsidiaria de las Municipalidades

4.1. Ejecutar directamente o proveer la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural que sean indispensables para el desenvolvimiento de la vida del vecindario, la producción, el comercio, el transporte y la comunicación en el distrito, tales como pistas o calzadas, vías, puentes, parques, mercados, canales de irrigación, locales comunales, y obras similares, en coordinación con la municipalidad provincial respectiva.

4.2. Identificar los inmuebles en estado ruinoso y calificar los tugurios en los cuales deban realizarse tareas de renovación urbana en coordinación con la municipalidad provincial y el gobierno regional.

En el saneamiento de la propiedad predial la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal actuará como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales, para cuyo efecto se suscribirán los convenios respectivos.

³ ARTÍCULO II.- AUTONOMÍA

Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.



“Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres”
“Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional”

Provinciales y Distritales al momento de la formalización, con la finalidad de evitar conflictos de competencias entre los gobiernos locales y poder articular de mejor forma los procesos de formalización, en los cuales COFOPRI interviene en su calidad de Órgano Técnico de asesoramiento.

2.4.16. En ese sentido, se advierte que el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos, presenta observaciones, por lo que debe ser reevaluado.

III. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a lo expuesto se concluye que, desde el punto de vista legal, y tomando en consideración la opinión de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU) y del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI); esta Oficina General de Asesoría Jurídica considera que el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR “Ley que modifica la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos” debe ser reevaluado teniendo en consideración las observaciones advertidas en el presente Informe y en los Informes Técnicos.

IV. RECOMENDACIÓN:

Se recomienda remitir copia del presente informe a la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, a fin de brindar atención al requerimiento efectuado a través del Oficio N° 861-2021-2022/CDRGLMGE-CR.

Asimismo, se debe anexar el Informe N° D0004-2022-COFOPRI-DND emitido por la Dirección de Normalización y Desarrollo del COFOPRI y el Informe Técnico Legal N° 004-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH, de la Dirección de Vivienda de la DGPRVU.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: DIAZ DIAZ
Baldomir FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/02/11 17:11:42-0500

VIVIENDA

El presente informe cuenta con la conformidad de la suscrita.

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente por: CHOQUIMAQUI MEZA
Giovanna FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/02/11 17:44:06-0500

VIVIENDA



"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

NOTA N° 015-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

A : **RODOLFO RAFAEL SANTA MARÍA RAZZETO**
Viceministro
Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión respecto al Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos

REFERENCIA : a) Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR
b) Oficio N° D00030-2022-COFOPRI-DE
c) Informe N° 000004 -2022-COFOPRI-DND (HT. 147282-2021)

FECHA : San Isidro, 02 de febrero de 2022

Me dirijo a usted, en relación al documento de la referencia a), mediante el cual la Presidencia de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita opinión sobre proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.

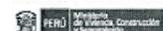
Al respecto, le remito el Informe Técnico Legal N° 004-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH, de la Dirección de Vivienda, el cual hago mío al encontrarlo conforme, concluyendo de la siguiente manera:

"De acuerdo a lo expuesto y considerando las opiniones de esta Dirección de Vivienda y del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, se concluye indicando que el proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos, contiene observaciones.

Asimismo, esta Dirección no emite opinión sobre el texto sustitutorio remitido por COFOPRI porque no forma parte del proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, remitido por el Congreso".

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



VIVIENDA

Firmado digitalmente por: CERRON VALDIVIA
Jose Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/02/02 19:29:44-0500

Firmado digitalmente

Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
DIRECTOR GENERAL

Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo



PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Vivienda

"Decenio de la Igualdad y oportunidades para mujeres y hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

INFORME TECNICO-LEGAL N° 004 -2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JL FH

A : JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA
Director General
Dirección General de Políticas y Regulación en
Vivienda y Urbanismo

ASUNTO : Opinión Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.

REFERENCIA : a) Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR
b) Oficio N° D00030-2022-COFOPRI-DE
c) Informe N° 000004 -2022-COFOPRI-DND
d) (HT. 147282-2021)

FECHA : Lima, 01 de febrero de 2022

Por medio del presente nos dirigimos a usted, con la finalidad de hacer de su conocimiento que mediante el documento de la referencia a), la Presidencia de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita opinión sobre proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.

En atención a lo solicitado se emite el presente Informe Técnico Legal cumpliendo con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, denominada "Disposiciones para la atención de Solicitudes de Opinión de Proyectos y Autógrafas de Ley y Pedidos de información formulados al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a sus Organismos Públicos y Entidades Adscritas", aprobada por la Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA.

Al respecto, se informa lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR, de fecha 28 de diciembre de 2021, la Presidencia de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, la congresista Norma Yarrow Lumbreras, remite para opinión el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.
- Oficio N° D00030-2022-COFOPRI-DE, de fecha 12 de enero de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, remite al Viceministerio de



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

Vivienda y Urbanismo el Informe N° Informe N° 000004 -2022-COFOPRI-DND de fecha 11 de enero de 2022, en el cual opina sobre el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR.

II. BASE LEGAL:

- La Constitución Política del Perú de 1993.
- Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA.

III. ANÁLISIS

3.1. Contenido de la propuesta normativa:

3.1.1. La propuesta normativa consta de dos artículos y dos Disposiciones Complementarias Finales, asimismo, presenta su correspondiente Exposición de Motivos.

3.1.2. El artículo 1 señala que tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.

3.1.3. El artículo 2 propone incorporar en el numeral 2 del artículo del 79 de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el inciso 2.3., de la siguiente manera:

Ley N° 27972 (vigente)	Ley N° 27972 (propuesta de modificación)
<p>"(...) "Artículo 79.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo</p> <p>(...)</p> <p>2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:</p> <p>2.1. Ejecutar directamente o concesionar la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural de carácter multidistrital que sean indispensables para la producción, el comercio, el transporte y la comunicación de la provincia, tales como corredores viales, vías troncales, puentes, parques industriales, embarcaderos, terminales terrestres y otras similares, en coordinación con las municipalidades distritales o provinciales contiguas, según sea el caso; de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Regional.</p> <p>2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos. (...)"</p>	<p>"Artículo 79.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo</p> <p>(...)</p> <p>2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:</p> <p>2.1. Ejecutar directamente o concesionar la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural de carácter multidistrital que sean indispensables para la producción, el comercio, el transporte y la comunicación de la provincia, tales como corredores viales, vías troncales, puentes, parques industriales, embarcaderos, terminales terrestres y otras similares, en coordinación con las municipalidades distritales o provinciales contiguas, según sea el caso; de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Regional.</p> <p>2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.</p> <p>2.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Centros Poblados y Urbanizaciones, compartidas con las municipalidades distritales". (lo sombreado en negrita es la propuesta de modificación)</p>

3.1.4. La Primera Disposición Complementaria Final plantea encargar al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, la capacitación de los gobiernos locales en el marco de lo establecido en su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA.



PERÚ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Viceministerio de Vivienda y Urbanismo

Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo

Dirección de Vivienda

- 3.1.5. La Segunda Disposición Complementaria Final señala que las Municipalidades en el marco de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en este proyecto de Ley.
- 3.1.6. La Exposición de Motivos, entre otros aspectos, plantea la problemática, al señalar que el objeto del proyecto de Ley busca otorgar competencias respecto al proceso de titulación de predios urbanos a las Municipalidades Distritales, dado que, en los últimos años, se ha evidenciado que desde que se crearon los asentamientos humanos y especialmente los Centros Poblados aún siguen a la espera del saneamiento respectivo de los predios en los que viven sus pobladores. Asimismo, señala que dicho proyecto normativo ayudará a los pobladores acceder a su gobierno local más cercano.
- 3.1.7. Asimismo, señala que pese a que las Municipalidades Provinciales cuentan con la competencia para formalizar predios que se ubican en su jurisdicción, el Estado crea a COFOPRI mediante el Decreto Legislativo N° 803 para realizar dicha función, teniendo 25 años cumpliendo dicha función, demostrando que la misma no tuvo mucha importancia. En consecuencia, se desprende la necesidad la aprobación del proyecto normativo con la finalidad de que los pobladores al acceder a su gobierno local más cercano, puedan facilitar el acceso al derecho de propiedad y poder beneficiarse de programas y fondos estatales.

3.2. Situación del Proyecto de Ley:

- 3.2.1. El Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos, se encuentra en etapa de recepción de opiniones.

3.3. Análisis competencial:

- 3.3.1. De acuerdo al artículo 5 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - MVCS, se dispone que el MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional y tiene, entre otras competencias exclusivas, el dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales así como la gestión de los recursos del sector.
- 3.3.2. Los literales a) y e) del artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establecen que la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, cuenta dentro de su estructura con la Dirección de Vivienda, la misma que tiene entre sus funciones, elaborar la política nacional y sectorial en materia de habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio para todas las entidades del Estado, de los tres niveles de gobierno, así como opinar sobre iniciativas legislativas, en las materias de vivienda, habilitaciones urbanas y edificaciones.
- 3.3.3. Por su parte, el literal a) del artículo 3 de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por el Decreto Legislativo N° 803; dispone que COFOPRI tiene la función de formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI.

- 3.3.4. Asimismo, el artículo 2 del Reglamento de Organización y Funciones - ROF de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA; señala que dicha entidad es el máximo Organismo Rector encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida, el Programa de Formalización de la Propiedad y su mantenimiento dentro de la Formalidad a nivel nacional.
- 3.3.5. En consecuencia, conforme a las competencias señaladas, la Dirección de Vivienda y COFOPRI son competentes para opinar sobre el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos, debido a que se encuentra relacionado en materia de Vivienda y edificaciones que forme parte de la misma, así como su formalización.

3.4. Opinión de la Dirección de Vivienda:

- 3.4.1. En particular, el artículo 1 señala que el proyecto de Ley tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.
- 3.4.2. Al respecto, el Manual de Técnica Legislativa aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MES-CR, señala que el objeto de la Ley debe de consistir en la materia legíslable o materia que se regula, en cambio la finalidad es el propósito que busca con la aprobación de la Ley.
- 3.4.3. Ahora bien, se advierte que el artículo propuesto confunde el objeto con la finalidad normativa, el objeto debe ser la materia que se regula, en este caso la modificación e incorporación de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en tanto que la finalidad debería ser el propósito que se busca, la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales. En consecuencia, se debería adecuar este artículo con lo señalado en el Manual de Técnica Legislativa.
- 3.4.4. Respecto al artículo 2, la Exposición de Motivos del proyecto de Ley justifica su propuesta al señalar que el numeral 1.4 y subnumeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972, otorga la competencia exclusiva a las municipalidades provinciales de llevar a cabo los procesos de titulación de los predios urbanos bajo su jurisdicción; sin embargo, dicho numeral solo dispone a los "asentamientos humanos", y no a otro tipo de posesión informal, lo cual no se ajusta a la redacción del artículo. En ese sentido, se recomienda ajustar dicho aspecto en la Exposición de Motivos conforme a lo que realmente regula el referido numeral, así como justificar realmente el incorporar a los "Centros Poblados" y "Urbanizaciones" como objetos de formalización por parte de las Municipalidades Distritales.
- 3.4.5. Por otra parte, la Exposición de Motivos no señala el análisis sobre el impacto que se podría producir en contra la legislación vigente en materia de formalización. Al respecto, tenemos la Ley N° 28687, "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", el cual, en su artículo 4 dispone que las Municipalidades Provinciales son las competentes para ejecutar los procesos de formalización de la propiedad



informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad respectivos; y que en su artículo 5, regula las definiciones de las distintos tipos de posesión informal de terrenos, tales como, posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares, poseedor, mercados públicos informales, programas de vivienda del estado, unidad inmobiliaria.

- 3.4.6. Lo mismo sucede con el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; que en su numeral 3.2 del artículo 3, define centro poblado como "Aquellos lugares del territorio nacional, con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda - comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión o con escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción".
- 3.4.7. En consecuencia, el texto del proyecto de Ley y su Exposición de Motivos deben guardar coherencia con las normativas señaladas, a fin que no generar errores de interpretación y conflicto de competencias entre las Municipalidades Provinciales y Distritales, así como dificultar en la aplicación normativa.
- 3.4.8. Asimismo, el proyecto de Ley debe de señalar reglas para la intervención subsidiaria de las Municipalidades Provinciales y Distritales al momento que intervengan directamente en la formalización, dado que dicho proyecto normativo propone competencias compartidas en materia de formalización de predios urbanos, al regular por ejemplo, la intervención de la Municipalidad Provincial en aquellas localidades donde la Municipalidad Distrital no esté ejecutando las acciones de formalización, a fin de no dejar desatendida a la población local; así poder evitar conflictos de competencias en materia de formalización.
- 3.4.9. Sobre la Primera Disposición Complementaria Final, el cual propone encargar a COFOPRI la capacitación de los gobiernos locales; esto sería innecesario dado que esto forma parte de sus funciones como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales, conforme lo dispone el numeral 4 del artículo 79 de la Ley N° 27972 y Decreto Legislativo N° 803.
- 3.4.10. Respecto a la Segunda Disposición Complementaria Final del proyecto de ley, la cual señala que las Municipalidades en el marco de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en este proyecto de Ley. Al respecto, es necesario que se señale en el texto del proyecto de Ley y su Exposición de Motivos que dicha adecuación deberá respetar el ordenamiento jurídico nacional, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, el cual dispone que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.
- 3.4.11. En ese sentido, se advierte que el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos; presenta observaciones y condiciones que dificultarían o impedirían su implementación.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

IV. OPINIÓN DE COFOPRI

- 4.1. Mediante Oficio N° D00030-2022-COFOPRI-DE, de fecha 12 de enero de 2022, se remite el Informe N° 000004 -2022-COFOPRI-DND de fecha 11 de enero de 2022, elaborado por la Dirección de Normalización y Desarrollo de COFOPRI, mediante el cual se opina sobre el Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR:

“(…)

III. ANÁLISIS:

PROYECTO DE LEY N° 869/2021-CR, “LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS”.

(…)

- 3.2 *El artículo 1 del proyecto, señala que tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.*

- 3.3 *Al respecto podemos apreciar que el texto del mencionado artículo 1 no se ajusta a las reglas y pautas establecidas en el Manual de Técnica Legislativa aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MES-CR, pues confunde el objeto con lo que sería la finalidad del Proyecto de Ley N° 869/2021-CR, esto debido a que el objeto del proyecto es la modificación de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en tanto que su finalidad sería el propósito que se busca lograr con dicha modificación, esto es garantizar la cobertura del proceso de formalización de la propiedad predial, con la ejecución directa del proceso de formalización a cargo de las municipalidades distritales y municipalidades provinciales. En tal sentido, debería ajustarse la redacción de dicho artículo.*

(…)

- 3.8 *Por lo expuesto, el Proyecto de Ley N° 869/2921-CR debería prever el impacto en la legislación vigente en materia de formalización, dado que la pretendida habilitación de las Municipalidades Distritales para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal, impacta en la regulación contenida en la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, motivo por el cual debe ajustarse el texto del proyecto de ley y el análisis contenido en su exposición de motivos conforme a lo expuesto en el presente informe.*

(…)

- 3.10 *Con relación a dicho enunciado, la exposición de motivos no desarrolla un balance de la gestión municipal provincial, desde la vigencia de la Ley N° 27972 y Ley N° 28687, en el desarrollo de los procesos de formalización de la propiedad urbana informal en términos de viabilidad presupuestaria, capacidades y logros obtenidos, a fin de comprender en su verdadera dimensión la necesidad de facultar a los gobiernos distritales la ejecución de estos mismos procedimientos; por tal motivo se sugiere desarrollar dicho*



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

análisis y proponer en la fórmula normativa un texto que se oriente a garantizar que las facultades que recibirán las Municipalidades Distritales sean efectivamente ejecutables, o mecanismos para la intervención subsidiaria de la Municipalidad Provincial y de COFOPRI, a fin de garantizar la cobertura del proceso de formalización.

- 3.11 *En lo que concierne a la experiencia de COFOPRI, las actividades que desarrolla en materia de formalización de la propiedad urbana informal, se encuentran financiadas a través del Programa Presupuestal 0058 "Acceso de la población a la propiedad predial formalizada", lo cual ha permitido que durante los 25 años que ha venido brindando sus servicios de formalización, ha logrado formalizar a más 2'700,000 predios urbanos a nivel nacional.*
- 3.12 *Con la dación de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, se ha ampliado el plazo para reconocer a las posesiones informales cuya posesión se haya iniciado con anterioridad al 31/12/2015, con lo cual se ha incrementado el universo de pueblos potencialmente formalizables para el cierre de brechas de la informalidad urbana, que comprende un total aproximado de 15,937 posesiones informales a nivel nacional y 2'297,763 lotes pendientes de titulación, previo estudio de factibilidad (diagnóstico), tal como se detalla en el siguiente cuadro:*

(...)

- 3.13 *Ahora bien, en nuestro país existe un total de 196 Municipalidades Provinciales competentes para ejecutar el proceso de formalización en sus circunscripciones territoriales, a lo cual se sumaría las 1,678 Municipalidades Distritales a nivel nacional de aprobarse el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR. Ello va a implicar que cada municipalidad si bien parten del mismo marco legal, sin embargo emplearían distintos mecanismos para formalizar los predios en sus respectivas jurisdicciones generando que entre una y otra provincia y/o distrito pueda existir un tratamiento diferenciado del proceso de formalización, acarreando costos innecesarios en la administración municipal y pérdida de los niveles de eficiencia y eficacia, sumado a la posibilidad de un conflicto de competencias entre la Municipalidad Provincial y la Municipalidad Distrital cuando programen intervenir las mismas localidades, generando perjuicio e incertidumbre en la población.*

(...)

- 3.15 *En ese sentido, el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR, debería adicionar reglas para una mejor articulación entre las Municipalidades Provinciales y Distritales, interviniendo COFOPRI en su calidad de Órgano Técnico de asesoramiento, para el desarrollo de los procesos de formalización, considerando que la propuesta de incorporación del numeral 2.3 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como está redactado, no termina por abordarlo con total claridad.*

(...)

- 3.18 *Del mismo modo, resulta indispensable que el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR contenga disposiciones que permitan a COFOPRI cumplir un rol orientador de las acciones de formalización a cargo de las municipalidades distritales y provinciales, debiéndose modificar el último párrafo del artículo*



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

79 de la Ley N° 27972, dotando de contenido a su función de Órgano Técnico de Asesoramiento de gobiernos locales, a través de la asistencia técnica y desarrollo de capacidades dirigidos a los profesionales de las municipalidades, a fin que los procesos de formalización se ejecuten de manera simplificada y estandarizada a nivel nacional. Además, es necesario facultar a COFOPRI seguir ejecutando el proceso de formalización de la propiedad predial a fin de redoblar la cobertura de dicho servicio en los ámbitos donde las municipalidades distritales y provinciales no estén ejecutando dicho proceso o lo hayan suspendido, con lo cual se estará beneficiando a la población de todo el país.

(...)

3.19 A lo expuesto, debemos agregar que el proyecto de ley debe contener alguna regla de interpretación para entender que toda referencia a las competencias de las Municipalidades Provinciales para la ejecución del proceso de formalización regulados en el ordenamiento jurídico, como es el caso del Título I de la Ley N° 28687, sus normas complementarias, reglamentarias y modificatorias, se entiende también referidas a las competencias de las Municipalidades Distritales. Además, reglas para la intervención subsidiaria de las entidades formalizadoras, de modo tal que entre ellas no se generen conflictos de competencias.

3.20 La Primera Disposición Complementaria Final del proyecto de ley, encarga a COFOPRI la capacitación de los gobiernos locales en el marco de lo establecidos en su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA. Sobre esta disposición debemos señalar que el texto no debería hacer referencia al citado reglamento, el cual se encuentra sujeta a cambios periódicos, por lo que bastaría el enunciado contenido.

No obstante, en consideración de lo expuesto en el presente informe, ya no sería necesaria dicha disposición complementaria final, dado que las capacitaciones a cargo de COFOPRI forma parte de sus funciones como Órgano Técnico de asesoramiento de los gobiernos locales, y cuyas precisiones se propone sean incorporadas al texto del Proyecto de Ley N° 869/2021-CR.

3.21 La Segunda Disposición Complementaria Final del proyecto de ley propone que las Municipalidades en el ámbito de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en la presente ley. Al respecto, las municipalidades en el marco de sus facultades normativas contempladas en los artículos 38 y siguientes de la Ley N° 27972, aprobarán la estructura orgánica que permita ejecutar los procesos de formalización contemplados en la normativa vigente en materia de formalización de la propiedad urbana informal.

(...)

IV.- CONCLUSIÓN:

4.1. El Proyecto de Ley N° 869/2021-CR denominada "Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las Municipalidades Distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos", la Dirección a mi cargo encuentra observaciones a la



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Viceministerio
de Vivienda
y Urbanismo

Dirección General
de Políticas y Regulación
en Vivienda y Urbanismo

Dirección de
Vivienda

fórmula con la que ha sido propuesta, que no lo hacen viable, debiendo considerarse una reformulación del mismo para lo cual se anexa un texto sustitutorio que daría viabilidad al proyecto normativo.

(...)

V. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo expuesto y considerando las opiniones de esta Dirección de Vivienda y del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, se concluye indicando que el proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, Ley que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos, contiene observaciones.

Asimismo, esta Dirección no emite opinión sobre el texto sustitutorio remitido por COFOPRI porque no forma parte del proyecto de Ley N° 0869/2021-CR, remitido por el Congreso.

VI. RECOMEDACIONES

Se recomienda remitir el presente informe al Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, a fin de que realice la evaluación de la misma, en concordancia con lo dispuesto en la Directiva General N° 007-2020-VIVIENDA/DM, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL



Firmado digitalmente
por: MORÁN JARA Evelyn
Luz FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 2022/02/01
17:26:01-0500

VIVIENDA

Evelyn Morán Jara
Arquitecta

FIRMA DIGITAL



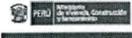
Firmado digitalmente
por: FIGUEROA
HUAMAN Jorge Luis
FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor
del documento
Fecha: 2022/02/01
16:51:29-0500

VIVIENDA

Jorge Luis Figueroa Huamán
Abogado

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.

VISTO BUENO



Firmado digitalmente por: HUAPAYA
ARIAS Jorge Antonio FAU 20504743307
soft
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2022/02/01 17:25:57-0500

VIVIENDA

Documento firmado digitalmente
Arq. JORGE HUAPAYA ARIAS
Director (e)
Dirección de Vivienda



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal
COFOPRI

Dirección Ejecutiva



COFOPRI

Firmado digitalmente por QUEVEDO
MERA Jorge Luis FAU 20306484479
soft
Director Ejecutivo
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 12.01.2022 19:38:03 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

San Isidro, 12 de Enero del 2022

OFICIO N° D00030-2022-COFOPRI-DE

Señor

RODOLFO RAFAEL SANTA MARIA RAZZETO

Viceministro de Vivienda y Urbanismo

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Av. República de Panamá 3650

San Isidro.-

Asunto : Opinión técnica sobre el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR, "Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las Municipalidades Distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos".

Referencia : a) Oficio N° 0862-2021-2022/CDRGLMGE-CR
b) Hoja de Trámite N° 00147282-2021
c) Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR

Tengo el agrado de dirigirme a usted, luego de expresarle un cordial saludo, y manifestarle que con el documento de la referencia a) mediante el cual señora Congresista de la República, Norma Yarrow Lumbreras, en su calidad de Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización, solicita a la Dirección Ejecutiva de COFOPRI, emitir opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley 0869/2021-CR, que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.

Asimismo, mediante el documento de la referencia b) vuestro Despacho traslada a la dirección a mi cargo, el documento de la referencia c) que contiene el mismo pedido sobre emisión de opinión técnica del Proyecto de Ley N° 0869/2021-CR.

En atención a dicho pedido, adjunto al presente, copia del Informe N° D0004-2022-COFOPRI-DND de fecha emitido por la Dirección de Normalización y Desarrollo, con el cual se atiende su requerimiento.

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

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
JORGE LUIS QUEVEDO MERA
DIRECTOR EJECUTIVO - COFOPRI



Firmado digitalmente por POSTIGO
SPINOZA Maria Josefina FAU
0306484479 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 12.01.2022 17:04:19 -05:00

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental> e ingresando la siguiente clave: 6ZLQ5RV

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

San Isidro, 11 de Enero del 2022

INFORME N° D000004-2022-COFOPRI-DND

A : **JORGE LUIS QUEVEDO MERA**
DIRECTOR EJECUTIVO
DIRECCION EJECUTIVA

De : **MARIA JOSEFINA POSTIGO ESPINOZA**
DIRECTORA (e)
DIRECCION DE NORMALIZACION Y DESARROLLO

Asunto : OPINION TECNICA SOBRE EL PROYECTO DE LEY NO.
869/2021-CR, "LEY QUE MODIFICA LA LEY NO. 27972, LEY
ORGANICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES
COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES
RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACION DE PREDIOS
URBANOS".

Referencia : a) Proveído N° D002218-2021-COFOPRI-DE
b) Oficio N° 0862-2021-2022/CDRGLMGE-CR
c) Proveído N° D002233-2021-COFOPRI-DE
d) Hoja de Trámite N° 00147282-2021
e) Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR

Tengo a bien dirigirme a usted, en relación a los documentos de la referencia, a fin de informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

- 1.1 Mediante Oficio N° 0862-2021-2022/CDRGLMGE-CR del 7/12/2021, ingresado con Registro SIAE 2021058343 del 18/12/2021, la señora Congresista de la República, Norma Yarrow Lumbreras, en su calidad de Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización, solicita a la Dirección Ejecutiva de COFOPRI, emitir opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley 0869/2021-CR, que propone modificar la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.
- 1.2 Asimismo, mediante la Hoja de Trámite N° 00147282-2021 del 20/12/2021, ingresado con Registro SIAE 2021058693 del 21/12/2021, el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, remite a la Dirección Ejecutiva de COFOPRI, el Oficio N° 0861-2021-2022/CDRGLMGE-CR del 7/12/2021, dirigido al Ministro de dicho Sector, conteniendo el mismo pedido sobre emisión de opinión técnica del Proyecto de Ley 0869/2021-CR.
- 1.3 Con los Proveídos N° D002218 y N° D002233-2021-COFOPRI-DE de fechas 20 y 23/12/2021 respectivamente, su despacho traslada a esta dirección la mencionada documentación a fin de elaborar la respuesta correspondiente.

II. BASE LEGAL:

- 2.1 Constitución Política del Perú de 1993
- 2.2 Ley N° 27046, Ley complementaria de promoción del acceso a la propiedad formal.
- 2.3 Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 2.4 Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización.
- 2.5 Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- 2.6 Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- 2.7 Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la formalización.
- 2.8 Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- 2.9 Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- 2.10 Decreto Supremo N° 013-99-MTC, aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
- 2.11 Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares.
- 2.12 Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- 2.13 Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible.

III. ANÁLISIS

PROYECTO DE LEY N° 869/2021-CR, "LEY QUE MODIFICA LA LEY N° 27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS".

- 3.1 El proyecto de Ley N°869/2021-CR, elaborado por el Congreso de la República, por iniciativa de la Congresista Cheryl Trigozo Reátegui, se encuentra conformado por dos (2) artículos y dos (2) disposiciones complementarias finales.
- 3.2 El **artículo 1** del proyecto, señala que tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.
- 3.3 Al respecto podemos apreciar que el texto del mencionado artículo 1 no se ajusta a las reglas y pautas establecidas en el Manual de Técnica Legislativa aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva N° 106-2020-2021/MES-CR, pues confunde el objeto con lo que sería la finalidad del Proyecto de Ley N° 869/2021-CR, esto debido a que el objeto del proyecto es la modificación de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en tanto que su finalidad sería el propósito que se busca lograr con dicha modificación, esto es garantizar la cobertura del proceso de formalización de la propiedad predial, con la ejecución directa del proceso de formalización a cargo de las municipalidades distritales y municipalidades provinciales. En tal sentido, debería ajustarse la redacción de dicho artículo.

- 3.4 El **artículo 2** del proyecto, propone modificar el numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, referido a las funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales, adicionando un numeral con el siguiente texto: "2.3 Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Centros Poblados y Urbanizaciones, compartidas con las municipalidades distritales". Nótese que las facultades que se pretende otorgar a dichos gobiernos locales para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal, comprende no solo a los asentamientos humanos, sino también a otro tipo de posesiones informales tales como los "Centros Poblados" y "Urbanizaciones".
- 3.5 Sobre el particular, en la exposición de motivos que acompaña al Proyecto de Ley N° 869-2021/CR, se hace mención al numeral 1.4 y subnumeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972, señalando que solo las Municipalidades Provinciales tienen la competencia exclusiva de llevar a cabo los procesos de titulación de los predios urbanos bajo su jurisdicción; dicha afirmación constituye una de las premisas con la que el proyecto propone la necesidad de otorgar esas facultades también a las Municipalidades Distritales. Sin embargo, la norma citada solo hace referencia a los "asentamientos humanos", y no a otro tipo de posesión informal por lo que resulta observable que el proyecto pretenda adicionar a los "Centros Poblados" y "Urbanizaciones".
- 3.6 Cabe precisar que en la exposición de motivos no consta el análisis sobre el impacto que el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR tendrá sobre la Ley N° 28687, "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos", teniendo en cuenta que el artículo 4 de dicha ley establece que las Municipalidades Provinciales son las competentes para ejecutar los procesos de formalización de la propiedad informal; y, en el artículo 5, regula las definiciones de las distintos tipos de posesión informal de terrenos, entre las cuales podemos citar las siguientes:
- **"POSESIONES INFORMALES:** A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC."
 - **"URBANIZACIONES POPULARES:** A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro-vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana."
- 3.7 En este orden, la definición de "Posesión Informal" contenida en el artículo 5 de la Ley N° 28687, hace referencia a diversas variantes de ocupación del suelo con fines de formalización, entre los cuales se encuentran los "asentamientos humanos" y de otro lado los "Centros Poblados"; a su vez, este último cuenta con una definición propia en el numeral 3.2 del artículo 3 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28787, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los siguientes términos:
- **"CENTROS POBLADOS.-** Aquellos lugares del territorio nacional, con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda – comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión o con escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción.

Entiéndase por escritura imperfecta al instrumento público emitido por el Juez de Paz Letrado, conforme a lo establecido por el artículo 58 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial."

- 3.8 Por lo expuesto, el Proyecto de Ley N° 869/2921-CR debería preveer el impacto en la legislación vigente en materia de formalización, dado que la pretendida habilitación de las Municipalidades Distritales para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal, impacta en la regulación contenida en la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, motivo por el cual debe ajustarse el texto del proyecto de ley y el análisis contenido en su exposición de motivos conforme a lo expuesto en el presente informe.
- 3.9 Otra de las premisas enunciadas en la exposición de motivos del Proyecto de Ley N° 869/2921-CR, está referida a la descentralización de las facultades en materia de formalización de la propiedad informal a las Municipalidades Distritales, enmarcándala en lo establecido en el artículo 188 de la Constitución Política del Perú y la Ley N° 27783, Ley de Bases de la Descentralización; en el entendido que la cercanía de dichos gobiernos locales con la población garantiza el acceso efectivo de sus servicios, atendiendo con mayor eficacia las necesidades de saneamiento físico legal de sus centros poblados.
- 3.10 Con relación a dicho enunciado, la exposición de motivos no desarrolla un balance de la gestión municipal provincial, desde la vigencia de la Ley N° 27972 y Ley N° 28687, en el desarrollo de los procesos de formalización de la propiedad urbana informal en términos de viabilidad presupuestaria, capacidades y logros obtenidos, a fin de comprender en su verdadera dimensión la necesidad de facultar a los gobiernos distritales la ejecución de estos mismos procedimientos; por tal motivo se sugiere desarrollar dicho análisis y proponer en la fórmula normativa un texto que se oriente a garantizar que las facultades que recibirán las Municipalidades Distritales sean efectivamente ejecutables, o mecanismos para la intervención subsidiaria de la Municipalidad Provincial y de COFOPRI, a fin de garantizar la cobertura del proceso de formalización.
- 3.11 En lo que concierne a la experiencia de COFOPRI, las actividades que desarrolla en materia de formalización de la propiedad urbana informal, se encuentran financiadas a través del Programa Presupuestal 0058 "Acceso de la población a la propiedad predial formalizada", lo cual ha permitido que durante los 25 años que ha venido brindando sus servicios de formalización, ha logrado formalizar a más 2'700,000 predios urbanos a nivel nacional.
- 3.12 Con la dación de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, se ha ampliado el plazo para reconocer a las posesiones informales cuya posesión se haya iniciado con anterioridad al 31/12/2015, con lo cual se ha incrementado el universo de pueblos potencialmente formalizables para el cierre de brechas de la informalidad urbana, que comprende un total aproximado de 15,937 posesiones informales a nivel nacional y 2'297,763 lotes pendientes de

titulación, previo estudio de factibilidad (diagnóstico), tal como se detalla en el siguiente cuadro:

CONSOLIDADO POR DEPARTAMENTO		
Etiquetas de fila ▼	Cuenta de NOMBRE DE LA POSESIÓN INFORMAL	Suma de LOTES
AMAZONAS	415	47,145
ANCASH	792	97,504
APURÍMAC	630	63,730
AREQUIPA	297	53,964
AYACUCHO	770	73,409
CAJAMARCA	625	61,381
CUSCO	1,176	170,630
HUANCAVELICA	832	82,318
HUÁNUCO	979	108,214
ICA	314	33,257
JUNÍN	915	154,365
LA LIBERTAD	782	86,757
LAMBAYEQUE	434	46,275
LIMA	2,273	562,794
LORETO	424	84,623
MADRE DE DIOS	114	16,641
MOQUEGUA	35	2,395
PASCO	47	5,760
PIURA	1,227	172,807
PUNO	1,793	220,017
SAN MARTÍN	515	68,498
TACNA	43	5,742
TUMBES	142	31,456
UCAYALI	363	48,081
Total general	15,937	2,297,763

Fuente: Dirección de Formalización Integral al 19/09/2021

- 3.13 Ahora bien, en nuestro país existe un total de 196 Municipalidades Provinciales competentes para ejecutar el proceso de formalización en sus circunscripciones territoriales, a lo cual se sumaría las 1,678 Municipalidades Distritales a nivel nacional de aprobarse el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR. Ello va a implicar que cada municipalidad si bien parten del mismo marco legal, sin embargo emplearían distintos mecanismos para formalizar los predios en sus respectivas jurisdicciones generando que entre una y otra provincia y/o distrito pueda existir un tratamiento diferenciado del proceso de formalización, acarreando costos innecesarios en la administración municipal y pérdida de los niveles de eficiencia y eficacia, sumado a la posibilidad de un conflicto de competencias entre la Municipalidad Provincial y la Municipalidad Distrital cuando programen intervenir las mismas localidades, generando perjuicio e incertidumbre en la población.
- 3.14 Bajo dicho escenario COFOPRI constituye un actor clave a fin de garantizar los estándares de calidad, eficiencia y eficacia para el desarrollo de los procesos de formalización de la propiedad urbana informal a cargo de las municipalidades, en concordancia con el artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el cual categoriza a COFOPRI como el Órgano Técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para el saneamiento de la propiedad predial; del mismo modo, el artículo 7 de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del Acceso a la Propiedad Formal, disponer que COFOPRI establece los mecanismos de asistencia técnica mediante un modelo de gestión descentralizada, dirigida a los gobiernos locales, con la

finalidad de que ejerzan, de forma estandarizada y con criterios de rigurosidad técnica, los procesos de formalización y de catastro urbano, según corresponda.

- 3.15 En ese sentido, el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR, debería adicionar reglas para una mejor articulación entre las Municipalidades Provinciales y Distritales, interviniendo COFOPRI en su calidad de Órgano Técnico de asesoramiento, para el desarrollo de los procesos de formalización, considerando que la propuesta de incorporación del numeral 2.3 del numeral 2 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, así como está redactado, no termina por abordarlo con total claridad.
- 3.16 Para ello debe evaluarse la posibilidad de adicionar al proyecto un texto que aclare las reglas contenidas en el numeral 1.4 del artículo 79 de la Ley N° 27972 referido a las facultes regulatorias de las Municipalidades Provinciales de cumplimiento obligatorio de las Municipalidades Distritales, y lograr una mejor concordancia con el subnumeral 1.4.3, en materia de reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos; así, como con el subnumeral 3.5 del numeral 3 del mismo artículo, que establece como función específica exclusiva de las Municipalidades Distritales el reconocimiento de los asentamientos humanos y la promoción de su desarrollo y formalización; esto, a su vez en consonancia con el numeral 2, del artículo 8 de la Ley N° 28687, referido a la coordinación que debe existir entre la Municipalidad Provincial y la Municipalidad Distrital.
- 3.17 De este modo, el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR podría plantear nuevas reglas de interacción entre las entidades formalizadoras, en virtud de las cuales la Municipalidad Provincial, además de cumplir su rol regulatorio en materia de planificación y concretamente en los Planes de Desarrollo de Asentamientos Humanos, sigan contando con facultades para ejecutar directamente el proceso de formalización de la propiedad predial, pero de forma subsidiaria, es decir, en aquellas localidades donde la Municipalidad Distrital no esté ejecutando las acciones de formalización, a fin de no dejar desatendida a la población local.
- 3.18 Del mismo modo, resulta indispensable que el Proyecto de Ley N° 869/2021-CR contenga disposiciones que permitan a COFOPRI cumplir un rol orientador de las acciones de formalización a cargo de las municipalidades distritales y provinciales, debiéndose modificar el último párrafo del artículo 79 de la Ley N° 27972, dotando de contenido a su función de Órgano Técnico de Asesoramiento de gobiernos locales, a través de la asistencia técnica y desarrollo de capacidades dirigidos a los profesionales de las municipalidades, a fin que los procesos de formalización se ejecuten de manera simplificada y estandarizada a nivel nacional. Además, es necesario facultar a COFOPRI seguir ejecutando el proceso de formalización de la propiedad predial a fin de redoblar la cobertura de dicho servicio en los ámbitos donde las municipalidades distritales y provinciales no estén ejecutando dicho proceso o lo hayan suspendido, con lo cual se estará beneficiando a la población de todo el país.
- 3.19 A lo expuesto, debemos agregar que el proyecto de ley debe contener alguna regla de interpretación para entender que toda referencia a las competencias de las Municipalidades Provinciales para la ejecución del proceso de formalización regulados en el ordenamiento jurídico, como es el caso del Título I de la Ley N° 28687, sus normas complementarias, reglamentarias y modificatorias, se entiende también referidas a las competencias de las Municipalidades Distritales. Además,

reglas para la intervención subsidiaria de las entidades formalizadoras, de modo tal que entre ellas no se generen conflictos de competencias.

- 3.20 La **Primera Disposición Complementaria Final** del proyecto de ley, encarga a COFOPRI la capacitación de los gobiernos locales en el marco de lo establecidos en su Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA. Sobre esta disposición debemos señalar que el texto no debería hacer referencia al citado reglamento, el cual se encuentra sujeta a cambios periódicos, por lo que bastaría el enunciado contenido.

No obstante, en consideración de lo expuesto en el presente informe, ya no sería necesaria dicha disposición complementaria final, dado que las capacitaciones a cargo de COFOPRI forma parte de sus funciones como Órgano Técnico de asesoramiento de los gobiernos locales, y cuyas precisiones se propone sean incorporadas al texto del Proyecto de Ley N° 869/2021-CR.

- 3.21 La **Segunda Disposición Complementaria Final** del proyecto de ley propone que las Municipalidades en el ámbito de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en la presente ley. Al respecto, las municipalidades en el marco de sus facultades normativas contempladas en los artículos 38 y siguientes de la Ley N° 27972, aprobarán la estructura orgánica que permita ejecutar los procesos de formalización contemplados en la normativa vigente en materia de formalización de la propiedad urbana informal.

- 3.22 Sin perjuicio de lo expuesto, y a manera de comentarios finales, debemos señalar que el ejercicio de las facultades de las municipalidades en materia de formalización de la propiedad urbana informal, debe necesariamente obedecer a los objetivos establecidos en las políticas y planes estratégicos de sus ámbitos territoriales, los cuales a su vez se encuentran articuladas con las políticas nacionales y sectoriales del gobierno nacional, y enmarcados en la normativa nacional vigente.

- 3.23 Lo expuesto se desprende del artículo VIII del Título Preliminar de la Ley N° 27972 el cual establece que los gobiernos locales están sujetos a las leyes y disposiciones que, de manera general y de conformidad con la Constitución Política del Perú, regulan las actividades y funcionamiento del Sector Público; así como a las normas técnicas referidas a los servicios y bienes públicos, y a los sistemas administrativos del Estado que por su naturaleza son transversales, y de observancia y cumplimiento obligatorio. Las competencias y funciones específicas municipales se cumplen en armonía con las políticas y planes nacionales, regionales y locales de desarrollo.

- 3.24 Si bien las Municipalidades Provinciales cuentan con las atribuciones normativas conferidas por su propia Ley N° 27972 para aprobar las normas que complementen el marco normativo de formalización constituido por la Ley N° 28687 y normas reglamentarias, también los es que sus actuaciones están sujetas a las normas de alcance nacional, como el Decreto Legislativo N° 803, la Ley N° 27046, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, normas y directivas complementarias y conexas, de preferente aplicación en sus actuaciones en materia de formalización.

- 3.25 La observancia municipal al marco de alcance nacional, incluye al modelo de gestión descentralizada dirigido a los gobiernos locales para el desarrollo del

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"

proceso de formalización, que COFOPRI elabora en virtud del mandato contenido en el artículo 7 de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del Acceso a la Propiedad Formal, y en concordancia con la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, la Ley N° 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible, y el literal a) del artículo 2 de la Ley N° 31056, a fin de garantizar el acceso a espacios públicos para circulación, recreación pública y servicios públicos como salud, educación, seguridad ciudadana, y generar un entorno urbano adecuado y digno para las familias beneficiarias.

IV.- CONCLUSIÓN:

- 4.1. El Proyecto de Ley N° 869/2021-CR denominada "Ley que modifica la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las Municipalidades Distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos", la Dirección a mi cargo encuentra observaciones a la fórmula con la que ha sido propuesta, que no lo hacen viable, debiendo considerarse una reformulación del mismo para lo cual se anexa un texto sustitutorio que daría viabilidad al proyecto normativo.

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
MARIA JOSEFINA POSTIGO ESPINOZA
DIRECTORA (e) DE NORMALIZACIÓN Y DESARROLLO
COFOPRI

MJPE/fc

Lima, 7 de diciembre de 2021

Oficio N° 0861 - 2021-2022/CDRGLMGE-CR

Señor
GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento
Av. República de Panamá 3650
San Isidro

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 0869/2021-CR, que propone modificar la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.

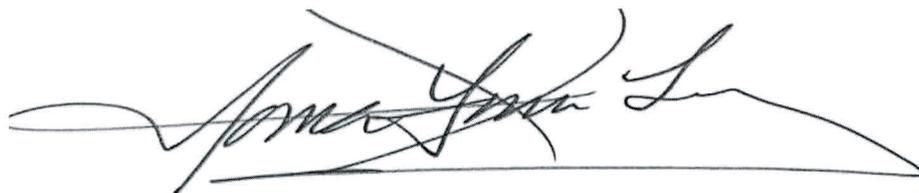
Este pedido se formula de acuerdo con el artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/NzY3Nw==/pdf/PL086920211130>

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

Atentamente,



NORMA YARROW LUMBRERAS

Presidenta

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

NYL/rmch.

CHERYL TRIGOZO REÁTEGUI

"Año del Bicentenario del Perú: 200 años de Independencia"



LEY QUE MODIFICA LA LEY N°27972, LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS.

La congresista de la República, **Cheryl Trigozo Reátegui**, integrante del grupo parlamentario Alianza para el Progreso, APP, ejerciendo el derecho de iniciativa legislativa reconocido en el artículo 107 de la Constitución Política del Perú y, en concordancia con los artículos 22 inciso c), 67, 75 y 76 del Reglamento del Congreso de la República, presenta el siguiente proyecto de ley.

FÓRMULA LEGAL

LEY QUE MODIFICA LA LEY N°27972-LEY ORGÁNICA DE MUNICIPALIDADES Y OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LAS MUNICIPALIDADES DISTRITALES RESPECTO A LOS PROCESOS DE TITULACIÓN DE PREDIOS URBANOS.

Artículo 1°. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por objeto otorgar competencias para la formalización de predios urbanos a las Municipalidades Distritales.

Artículo 2°. Modificación del numeral 2 del artículo 79, de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades

Incorpórese en el numeral 2 del artículo del 79 de la Ley N°27972- Ley Orgánica de Municipalidades, el inciso 2.3., quedando redactado de la siguiente manera:

"Artículo 79.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo

2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:

- 2.1. Ejecutar directamente o concesionar la ejecución de las obras de infraestructura urbana o rural de carácter multidistrital que sean indispensables para la producción, el comercio, el transporte y la comunicación de la provincia, tales como corredores viales, vías troncales, puentes, parques industriales, embarcaderos, terminales terrestres y otras similares, en coordinación con las municipalidades distritales o provinciales contiguas, según sea el caso; de conformidad con el Plan de Desarrollo Municipal y el Plan de Desarrollo Regional.
- 2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos.
- 2.3. **Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos, Centros Poblados y Urbanizaciones, compartidas con las municipalidades distritales".**

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. -Encárguese al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, la capacitación de los gobiernos locales en el marco de lo establecido en su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA.



Firmado digitalmente por:

Segunda. - Las Municipalidades en el ámbito de sus competencias, adecuarán e implementarán en su marco normativo lo establecido en la presente ley.

Posiney FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 19:43:36-0500

Lima, 25 noviembre de 2021



Firmado digitalmente por:
JULON IRIGOIN Elva Edhit
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 29/11/2021 16:37:46-0500



Firmado digitalmente por:
TRIGOZO REÁTEGUI Cheryl
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 29/11/2021 14:32:17-0500



Firmado digitalmente por:
JUAREZ CALLE Heidy
Lisbeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento

Fecha: 29/11/2021 16:58:43-0500



Firmado digitalmente por:
ACUÑA PERALTA Maria
Grimaneza FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 14:39:05-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAMDES Eduardo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 12:20:33-0500



Firmado digitalmente por:
SALHUANA CAMDES Eduardo
FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 29/11/2021 12:21:04-0500



Firmado digitalmente por:
TORRES SALINAS Rosio FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 30/11/2021 10:26:10-0500

Lima, 7 de diciembre de 2021

Oficio N° 0862 - 2021-2022/CDRGLMGE-CR

Señor

JORGE LUIS QUEVEDO MERA

**Director Ejecutivo del Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal - COFOPRI**

Avenida Paseo de la Republica N° 3135 – 3137

San Isidro

De mi consideración:

Es grato dirigirme a usted, para saludarlo cordialmente y solicitarle la opinión técnico legal de su representada sobre el Proyecto de Ley 0869/2021-CR, que propone modificar la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades y otorga funciones compartidas a las municipalidades distritales respecto a los procesos de titulación de predios urbanos.

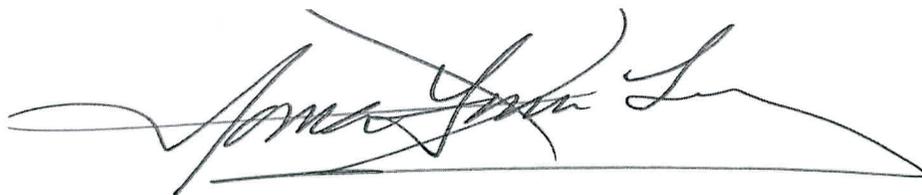
Este pedido se formula de acuerdo con el artículo 34 del Reglamento del Congreso de la República y el artículo 96 de la Constitución Política del Perú.

La iniciativa legislativa podrá ser consultada en el portal del Congreso de la República del Perú, en el siguiente enlace:

<https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal-service/archivo/NzY3Nw==/pdf/PL086920211130>

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

Atentamente,



NORMA YARROW LUMBRERAS

Presidenta

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

NYL/rmch.