"Decenio de la Igualdad de oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional"
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

San Isidro, 20 OCT. 2022

OFICIO N°355-2022-VIVIENDA/DM

Señora
DIANA CAROLINA GONZALES DELGADO
Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado
Congreso de la República
Presente.-

Asunto : Remisión de Informe con relación al proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley Nº 31056.

Referencia : Oficio Nº 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted, con relación al documento de la referencia, mediante el cual solicita opinión sobre el proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley Nº 31056.

Al respecto, se remite para conocimiento y fines, copias de la Nota Nº 240-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, la cual remite el Informe Técnico-Legal Nº 062-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH y el Informe N° 641-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica de este Ministerio, con el que se brinda respuesta a lo solicitado.

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

Atentamente,

CESAR PANIAGUA CHACÓN
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Adj. documentación:
H.T. N° 110835-2022

MVCS
Por: VIZARRAGA ROBLES Rolando Miguel FAU 20504743307 hard
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/18 18:45:09-0500

INFORME N° 641-2022-VIVIENDA/OGAJ

A : **JUAN ERNESTO FIGUEROA VARGAS**
Secretario General

Asunto : Opinión legal sobre el Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de la formalización de la propiedad informal realizada en el marco de la Ley Nº 31056

Ref. :
a) Oficio Nº 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR
b) Oficio Nº D000675-2022-COFOPRI-DE
c) Informe Nº D000065-2022-COFOPRI-DND
d) Nota Nº 240-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU
e) Informe Técnico-Legal Nº 062-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH (H.T. N° 110835-2022)

Fecha : San Isidro, 18 de octubre de 2022

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

I. ANTECEDENTES:

1.1. A través del Oficio Nº 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR de fecha 3 de setiembre de 2022[1], la señora Diana Carolina Gonzáles Delgado, en su calidad de presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante, **MVCS**), emitir opinión sobre el Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, "Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de la formalización de la propiedad informal realizada en el marco de la Ley Nº 31056 (en adelante, el **Proyecto de Ley**).

1.2. A través del Oficio Nº D000675-2022-COFOPRI-DE de fecha 26 de setiembre de 2022[2], el Director Ejecutivo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante, **COFOPRI**), remite el Informe Nº D000065-2022-COFOPRI-DND de la Dirección de Normalización y Desarrollo, a través del cual emite opinión al Proyecto de Ley.

1.3. Con Nota Nº 240-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU de fecha 11 de octubre de 2022, la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (en adelante, **DGPRVU**), remite al Despacho del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo (en adelante, **VMVU**), el Informe Técnico-Legal Nº 062-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la Dirección de Vivienda (en adelante, la **DV**), que emite opinión sobre el Proyecto de Ley, el mismo que cuenta con su conformidad.

---

[1] Ingresado el 13 de setiembre de 2022, según el Sistema Integrado de Trámite Documentario – SITRAD.
[2] Ingresado el 26 de setiembre de 2022, según el Sistema Integrado de Trámite Documentario – SITRAD.

1.4. Con proveído de fecha 13 de octubre de 2022, el Despacho VMVU, remite a esta Oficina General de Asesoría Jurídica (en adelante, **OGAJ**) los actuados con la conformidad respectiva, para la emisión del informe correspondiente.

II. BASE LEGAL:

2.1 Constitución Política del Perú.
2.2 Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.
2.3 Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA.
2.4 Resolución Ministerial N° 274-2020-VIVIENDA, que aprueba la Directiva General Nº 007-2020-VIVIENDA/DM, 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.

III. ANÁLISIS:

3.1 SOBRE SITUACIÓN/ESTADO DEL PROYECTO DE LEY

Según el Portal Institucional del Congreso de la República[3], el Proyecto de Ley se encuentra en la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, desde el 13 de julio de 2022.

3.2 SOBRE LO SEÑALADO EL INFORME TÉCNICO

La DGPRVU con la Nota Nº 240-2022-VIVIENDA/VMCS-DGPRVU otorga conformidad al Informe Técnico-Legal Nº 062-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la DV, en el que señala lo siguiente:

"(…)

III. ANÁLISIS

(…)

3.4 <u>Opinión de la Dirección de Vivienda</u>:

Los artículos 1 y 2 *señalan que el Proyecto de Ley tiene como objeto modificar la Ley N° 31056, para garantizar la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal; y formula el texto modificatorio, el cual consiste en la exoneración del pago de los derechos de trámite u otro tipo de pago durante el proceso de formalización predial, así como de la información solicitada en la base de datos de la entidad pública correspondiente.*

Sin embargo, la propuesta normativa resulta innecesaria dado que la misma ya se encuentra regulada por el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley N° 31056, el cual dispone que "Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción".

[3] https://wb2server.congreso.gob.pe/spley-portal/#/expediente/2021/2554. Visto el 17.10.2022

Al respecto, de la referida disposición normativa se desprende que las municipalidades provinciales se encuentran exonerados de los pagos ante las entidades del Estado durante el proceso de formalización de posesiones informales en sus jurisdicciones respectivas, sin hacer distinción al tipo de trámite para los que se realiza el pago respectivo, sea derecho de trámite o para acceder a información necesaria.

Asimismo, la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley señala que la razón de la propuesta normativa es que el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley N° 31056, no es clara en relación a la gratuidad de todos los pagos que deben realizarse para lograr la formalización de la propiedad predial, y que no establece un régimen de acceso a la información que se encuentra en la base de datos de diferentes entidades del Estado.

Sin embargo, dicha Exposición de Motivos no presenta los fundamentos que justifique a la propuesta normativa, puesto que no señala situaciones, a través de datos estadísticos u otra forma de información, que demuestren la existencia de municipalidades que presenten dificultades para acceder a la exoneración de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción; por lo que, no se encuentra en concordancia con el artículo 75 del Reglamento del Congreso, el cual dispone que, "Las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde se expresen sus fundamentos, (…)".

Cabe señalar, que el Proyecto de Ley debe de considerar que las municipalidades provinciales tienen competencias compartidas con las municipalidades distritales, en asumir el proceso de formalización predial en su respectiva jurisdicción, conforme lo dispone la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal.

*La **Primera Disposición Complementaria Final** dispone el respectivo plazo para la reglamentación; sin embargo, considerando los argumentos antes señalados, no será necesario pronunciarnos sobre este punto.*

En ese sentido, se advierte que el Proyecto de Ley presenta observaciones, dado que resulta innecesaria puesto que la misma ya se encuentra regulada por la normatividad vigente y contiene aspectos que dificultan su implementación.

3.5 <u>Opinión del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)</u>:

Por medio del Oficio Nº D000675-2022-COFOPRI-DE, COFOPRI remite el Informe Nº D000065-2022-COFOPRI-DND, elaborado por la Dirección de Normalización y Desarrollo, con el cual brinda opinión sobre el Proyecto de Ley:

"(…)

III. ANÁLISIS

(…)

3.5 Sin embargo, la exoneración que pretende incorporar el presente proyecto normativo ya se encuentra regulada en el numeral 7.2 del artículo 7 de la misma ley N° 31056, la cual establece que:

"Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción."

(…)

3.7 En concordancia, la Ley N° 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, ha señalado mediante su Primera Disposición Complementaria Final que para los efectos de las modificaciones previstas, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

(…)

3.9 No obstante, la exposición de motivos del citado proyecto señala que dicha regla no es clara en relación a la gratuidad de todos los pagos que deben realizarse para la ejecución de la formalización, y no incluiría a los pedidos de información que las municipalidades puedan realizar ante otras entidades del Estado. Sin embargo, dicha exposición de motivos no informa situaciones que se hayan presentado en torno a la dificultad de las entidades municipales para acceder a la exoneración ante otras entidades, y tampoco se sustenta, las razones por las cuales el proyecto no modifica el artículo 7 de la Ley N° 31056 y más bien se dirige a modificar una disposición que regula en adelante las competencias de formalización entre las municipalidades y COFOPRI, a fin que no superpongan acciones en dicha materia.

(…)

I. CONCLUSIÓN:

4.1 Por las consideraciones expuestas en el desarrollo del presente, se emite opinión, encontrando que el Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056, resulta no viable.

(…)"

IV. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo expuesto, considerando las opiniones de la Dirección de Vivienda y Organismo de Formalización de la Propiedad, se concluye indicando que el Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056, ***contiene observaciones****. (resaltado y subrayado nuestro).*

(…)"

3.3 DE LA OPINIÓN LEGAL

Competencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

3.3.1 El artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del 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.

3.3.2 Los artículos 5 y 6 de la citada Ley N° 30156 disponen que el MVCS tiene competencias en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana; y, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro de su ámbito de competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional.

3.3.3 Por su parte, el artículo 65 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, aprobado por Decreto Supremo Nº 010-2014-VIVIENDA (en adelante, **ROF**) establece que la DGPRVU, es el órgano de línea del Ministerio, responsable de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; así como dictar normas, lineamientos y establecer los procedimientos para el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales como sistema sostenible en el territorio nacional, facilitando además, el acceso de la población a una vivienda digna, en especial de aquella población rural o de menores recursos. Dicho órgano de línea cuenta como parte de su estructura a la DV.

3.3.4 Conforme a las competencias señaladas, en los literales a) y e) del artículo 68 del ROF, la DV, tiene dentro de sus funciones elaborar la política nacional y sectorial en habilitaciones urbanas, vivienda y edificaciones, de cumplimiento obligatorio por todas las entidades del Estado de los tres niveles de gobierno, en coordinación con los órganos, programas del Ministerio, sus organismo públicos y entidades adscritas, y cuando corresponda con aquellas entidades vinculadas a las materias de su competencia; como también opinar sobre iniciativas de políticas, normas, planes, programas y proyectos en las materias de su competencia.

3.3.5 Asimismo, conforme con lo establecido en la Ley Nº 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos y sus respectivas modificaciones, el COFOPRI asume, de manera excepcional, las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley Nº 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, por un período de tres (3) años, periodo que fue ampliada por las Leyes Nos. 29320, 30513, 30711 y 31056, en esta última amplía el período hasta el **31 de diciembre de 2026**.

3.3.6 En consecuencia, teniendo en cuenta las normas detalladas, así como el objeto del Proyecto de Ley, se advierte que el MVCS es competente para emitir la opinión correspondiente.

Respecto del Proyecto de Ley

3.3.7 El Proyecto de Ley está conformado por dos (2) artículos, una (1) Disposición Complementaria Final, el cual se encuentra acompañado de la Exposición de Motivos.

3.3.8 El **artículo 1** del proyecto de Ley, contiene el objeto de la ley, referido a modificar la Ley Nº 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por

posesiones informales y dicta medidas para la formalización de la propiedad informales (en adelante, **Ley Nº 31056**), a efecto de garantizar la continuidad de las acciones de formalización.

3.3.9 **El artículo 2** del Proyecto de Ley, propone la modificación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 31056, referida a la continuidad de las acciones de formalización, conforme al siguiente tenor:

Norma vigente	Propuesta de modificación
SEGUNDA. Continuidad de las acciones de formalización Para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el artículo 3 de la presente ley, las municipalidades que no ejecuten de forma directa las acciones de saneamiento físico-legal convienen en que COFOPRI siga ejecutando de forma directa dichas funciones. La municipalidad provincial puede, mediante acuerdo de concejo, informar a COFOPRI que asumirá de forma directa los procesos de saneamiento físico-legal, en todo o en parte de la jurisdicción provincial. Dicha acción se hace efectiva desde el 1 de enero del año siguiente a la comunicación del citado acuerdo. La municipalidad asume la responsabilidad por la previsión presupuestal que garantice la continuidad de las acciones. El reglamento de la ley precisa las condiciones, plazos y las demás acciones para la entrega de la información y acervo documental que corresponda. El modelo de convenio a que refieren los párrafos precedentes es aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor a 30 días contados desde la vigencia de la ley.	**SEGUNDA. Continuidad de las acciones de formalización** Para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el artículo 3 de la presente ley, las municipalidades que no ejecuten de forma directa las acciones de saneamiento físico-legal convienen en que COFOPRI siga ejecutando de forma directa dichas funciones. La municipalidad provincial puede, mediante acuerdo de concejo, informar a COFOPRI que asumirá de forma directa los procesos de saneamiento físico-legal, en todo o en parte de la jurisdicción provincial. Dicha acción se hace efectiva desde el 1 de enero del año siguiente a la comunicación del citado acuerdo. La municipalidad asume la responsabilidad por la previsión presupuestal que garantice la continuidad de las acciones. **La municipalidad, para estos efectos, se encuentra exonerada del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros ante cualquier entidad del Estado y, previa coordinación, tiene acceso, sin costo ni limitación, a la información contenida en bases de datos, registros y similares que se encuentren en poder de las entidades públicas, bajo las responsabilidades establecidas en la Ley.** El reglamento de la ley precisa las condiciones, plazos y las demás acciones para la entrega de la información y acervo documental que corresponda. El modelo de convenio a que refieren los párrafos precedentes es aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor a 30 días contados desde la vigencia de la ley.

Al respecto, la modificación que se propone en el Proyecto de Ley, está referida específicamente a establecer la exoneración del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros ante cualquier entidad del Estado; así como del pago ni limitación a la información contenida en base de datos, registros u otras que contengan las entidades públicas a favor de los **gobiernos locales**, en el marco de las acciones de formalización que ejecute. En tal sentido, corresponde que representantes de la entidad edil, emitan opinión sobre el proyecto de ley, por ser una regulación que se circunscribe en el marco de sus competencias, en materia de formalización de la propiedad.

Sin perjuicio de ello, es de mencionar que el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley Nº 31056, establece sobre las exoneraciones de pago lo siguiente: "***Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades*** *del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción*".

Como puede advertirse del referido numeral, no se hace distinción el tipo de trámite del cual se encuentra exonerado del pago a favor de las municipalidades provinciales, por lo que se entendería que está referido al derecho de trámite o para acceder a información necesaria, conforme también se señala en el Informe Técnico-Legal Nº 062-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la DV.

En tal sentido, la propuesta referida a la exoneración del pago, para el caso de los gobiernos locales en el marco del proceso de formalización que vienen ejecutando en su jurisdicción, **ya se encuentra contemplada en el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley Nº 31056; por lo que resultaría innecesaria su regulación**.

Ahora bien, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, hace la precisión que, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley Nº 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, **deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital**. En tal sentido, la regla de exoneración del pago a favor de la municipalidad provincial, coberturan también las actuaciones de las municipalidades distritales en materia de formalización, tal como así lo menciona el COFOPRI en el Informe Nº D000065-2022-COFOPRI-DND.

Por otro lado, la exposición de motivos del Proyecto de Ley, no fundamenta los casos que adviertan que los gobiernos locales hayan tenido problemas para acceder a la exoneración de los pagos ante las entidades públicas en el marco de los procesos de formalización que vienen desarrollando en el ámbito de su jurisdicción. En tal sentido, no se encuentra en concordancia con lo establecido en el numeral 4 del literal c) del Acápite X del Proyecto de Ley del Manual de Técnica Legislativa aprobado por Acuerdo de Mesa Directiva 106-2020-2021/MESA-CR, referido al contenido de la Exposición de Motivos:

i) ***Fundamentos de la propuesta. Contiene la identificación del problema, análisis del estado actual de la situación fáctica o jurídica que se pretende regular o modificar y la precisión del nuevo estado que genera la propuesta, el análisis sobre la necesidad, viabilidad y oportunidad de la ley, el análisis del marco normativo; y, cuando corresponda, el análisis de las opiniones sobre la propuesta***.
ii) *El efecto de la vigencia de la norma que se propone sobre la legislación nacional.*
iii) *El análisis costo beneficio.*
iv) *La incidencia ambiental, cuando corresponda.*
v) *La relación de la iniciativa con la Agenda Legislativa y con las políticas de Estado expresadas en el Acuerdo Nacional, cuando sea el caso.*

Finalmente, se advierte un error en la redacción de la presente disposición. En la sumilla se señala que la modificación es respecto a la **segunda disposición complementaria final de la Ley Nº 31056**; sin embargo en su contenido se menciona: "*Modificase la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 31056 (…)*".

3.3.10 Con relación a la **Única Disposición Complementaria Final** del Proyecto de Ley, precisa que el Poder Ejecutivo aprueba las disposiciones reglamentarias dentro del plazo de treinta (30) días calendario contados desde la entrada en vigencia del proyecto de ley. Al respecto, se considera que previo a su regulación es imprescindible evaluar los aspectos técnicos y legales señalados en los informes citados en los **numerales 1.2 y 1.3** del presente informe, así como a lo opinado por esta OGAJ.

IV. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a lo expuesto se concluye que, desde el punto de vista legal, y tomando en consideración la opinión de la DGPRVU, que contiene la opinión del COFOPRI y la DV; esta Oficina General de Asesoría Jurídica considera que el Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de la formalización de la propiedad informal realizada en el marco de la Ley Nº 31056, **contiene observaciones**.

V. RECOMENDACIÓN:

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° 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR. Asimismo, se debe anexar la Nota Nº 240-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVS, de la DGPRVU, el cual remite el Informe Nº 062-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH de la DV, el cual compila el informe técnico del COFOPRI.

Atentamente,

FIRMA DIGITAL
VIVIENDA
Firmado digitalmente por:CHUMBIRIZA TAPIA Delcy July FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/10/18 18:32:28-0500

Delcy Chumbiriza Tapia
Abogada

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.

FIRMA DIGITAL
VIVIENDA
Firmado digitalmente por: VIZARRAGA ROBLES Rolando Miguel FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/10/18 18:46:57-0500

ROLANDO MIGUEL VIZARRAGA ROBLES
Director General
Oficina General de Asesoría Jurídica
Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

NOTA Nº 240-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU

A	:	**FRANCISCO JAVIER CARO CALDERÓN** Viceministro Viceministerio de Vivienda y Urbanismo
ASUNTO	:	Opinión respecto del Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056
REFERENCIA	:	a) Oficio Nº 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR b) Oficio N° D000675-2022-COFOPRI-DE c) Informe N° D000065-2022-COFOPRI-DND d) Memorándum Nº 177-2022-VIVIENDA/OGAJ (H.T. 110835-2022)
FECHA	:	San Isidro, 11 de octubre del 2022

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 el Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056.

Al respecto, le remito el Informe Técnico Legal N° 062-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH, de la Dirección de Vivienda, el cual hago mío al encontrarlo conforme, concluyendo que: *"De acuerdo a lo expuesto, considerando las opiniones de la Dirección de Vivienda y Organismo de Formalización de la Propiedad, se concluye indicando que el Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056, contiene observaciones".*

Atentamente,

FIRMA DIGITAL
VIVIENDA
Firmado digitalmente por: CERRON VALDIVIA Jose Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/10/11 19:04:47-0500

Firmado digitalmente
Abog. JOSE ANTONIO CERRON VALDIVIA
DIRECTOR GENERAL
Dirección General de Políticas y
Regulación en Vivienda y Urbanismo

MVCS
Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 17:09:53-0500

INFORME TECNICO-LEGAL N° 062-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-EMJ-JLFH

A	:	**Abog. JOSÉ ANTONIO CERRÓN VALDIVIA** Director General Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo
ASUNTO	:	Opinión respecto del Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056
REFERENCIA	:	a) Oficio N° 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR b) Oficio N° D000675-2022-COFOPRI-DE c) Informe N° D000065-2022-COFOPRI-DND d) Memorándum Nº 177-2022-VIVIENDA/OGAJ (H.T. 110835-2022)
FECHA	:	Lima, 11 de octubre 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 el Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056, en adelante el Proyecto de Ley.

En atención a lo solicitado se emite el presente Informe Técnico Legal cumpliendo con lo dispuesto en la Directiva General Nº 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:

- Mediante Oficio N° 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR, de fecha 03 de setiembre de 2022, la Presidencia de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) emitir opinión sobre el Proyecto de Ley.

- Con Oficio Nº D000675-2022-COFOPRI-DE, de fecha 26 de setiembre de 2022, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), remite el Informe Nº D00065-2022-COFOPRI-DND, de fecha 21 de setiembre de 2022, con el cual brinda opinión sobre el Proyecto de Ley.

MVCS
Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 16:49:32-0500

MVCS
Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 17:09:53-0500

- A través de Memorándum Nº 177-2022-VIVIENDA/OGAJ, de fecha 11 de octubre de 2022, solicita a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo, emita opinión sobre el Proyecto de Ley.

II. BASE LEGAL:

- Constitución Política del Perú de 1993.
- Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal
- 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 las propuestas normativas:

El Proyecto de Ley, presenta dos (02) artículos y una (01) Disposición Complementaria Final; asimismo, presenta su correspondiente Exposición de Motivos.

El **artículo 1** del Proyecto de Ley, establece que el objeto del mismo es modificar la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización; para garantizar la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal.

El **artículo 2** propone modificar la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley Nº 31056; en los siguientes términos:

Ley Nº 31056, Ley que amplían los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización

Norma vigente	Propuesta de modificación
SEGUNDA. Continuidad de las acciones de formalización Para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el artículo 3 de la presente ley, las municipalidades que no ejecuten de forma directa las acciones	**SEGUNDA. Continuidad de las acciones de formalización** Para efectos de no paralizar las acciones de formalización y en concordancia con lo dispuesto por el artículo 79 de la Ley Orgánica de Municipalidades, se presume que a la culminación del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, a que se refiere el artículo 3 de la presente ley, las municipalidades que no ejecuten de forma directa las acciones

MVCS
Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 16:49:32-0500

MVCS
Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 17:09:53-0500

de saneamiento físico-legal convienen en que COFOPRI siga ejecutando de forma directa dichas funciones. La municipalidad provincial puede, mediante acuerdo de concejo, informar a COFOPRI que asumirá de forma directa los procesos de saneamiento físico-legal, en todo o en parte de la jurisdicción provincial. Dicha acción se hace efectiva desde el 1 de enero del año siguiente a la comunicación del citado acuerdo. La municipalidad asume la responsabilidad por la previsión presupuestal que garantice la continuidad de las acciones. El reglamento de la ley precisa las condiciones, plazos y las demás acciones para la entrega de la información y acervo documental que corresponda.	de saneamiento físico-legal convienen en que COFOPRI siga ejecutando de forma directa dichas funciones. La municipalidad provincial puede, mediante acuerdo de concejo, informar a COFOPRI que asumirá de forma directa los procesos de saneamiento físico-legal, en todo o en parte de la jurisdicción provincial. Dicha acción se hace efectiva desde el 1 de enero del año siguiente a la comunicación del citado acuerdo. La municipalidad asume la responsabilidad por la previsión presupuestal que garantice la continuidad de las acciones. **La municipalidad, para estos efectos, se encuentra exonerada del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros ante cualquier entidad del Estado y, previa coordinación, tiene acceso, sin costo ni limitación, a la información contenida en bases de datos, registros y similares que se encuentren en poder de las entidades públicas, bajo las responsabilidades establecidas en la Ley.** El reglamento de la ley precisa las condiciones, plazos y las demás acciones para la entrega de la información y acervo documental que corresponda.
El modelo de convenio a que refieren los párrafos precedentes es aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor a 30 días contados desde la vigencia de la ley.	El modelo de convenio a que refieren los párrafos precedentes es aprobado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, en un plazo no mayor a 30 días contados desde la vigencia de la ley.

La **Primera Disposición Complementaria** señala el plazo para la reglamentación respectiva.

La Exposición de Motivos, entre otros aspectos, plantea la problemática, al señalar que el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley N° 31056 no es clara en relación a la gratuidad de todos los pagos que deben realizarse para lograr la formalización de la propiedad; y no establece un régimen de acceso a la información que se encuentra en la base de datos de diferentes entidades del Estado.

MVCS
Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 16:49:32-0500

MVCS
Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 17:09:53-0500

3.2 Situación del Proyecto de Ley:

El Proyecto de Ley se encuentra en la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República en la etapa de recepción de opiniones.

3.3 Análisis competencial:

Respecto a la competencia del MVCS, se debe indicar que, el artículo 5 de la Ley Nº 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dispone que este Ministerio 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 y bienes estatales, 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.

Los literales a) y e) del artículo 68 del Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (en adelante el ROF del MVCS), 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 su competencia.

En consecuencia, la Dirección de Vivienda es el órgano de línea competente del MVCS para opinar sobre el Proyecto de Ley, debido a que se encuentra relacionado a la materia de vivienda.

3.4 Opinión de la Dirección de Vivienda:

Los **artículos 1 y 2** señalan que el Proyecto de Ley tiene como objeto modificar la Ley N° 31056, para garantizar la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal; y formula el texto modificatorio, el cual consiste en la exoneración del pago de los derechos de trámite u otro tipo de pago durante el proceso de formalización predial, así como de la información solicitada en la base de datos de la entidad pública correspondiente.

Sin embargo, la propuesta normativa resulta innecesaria dado que la misma ya se encuentra regulada por el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley N° 31056, el cual dispone que *"Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción"*.

Al respecto, de la referida disposición normativa se desprende que las municipalidades provinciales se encuentran exonerados de los pagos ante las

MVCS
Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 16:49:32-0500

MVCS
Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 17:09:53-0500

entidades del Estado durante el proceso de formalización de posesiones informales en sus jurisdicciones respectivas, sin hacer distinción al tipo de trámite para los que se realiza el pago respectivo, sea derecho de trámite o para acceder a información necesaria.

Asimismo, la Exposición de Motivos del Proyecto de Ley señala que la razón de la propuesta normativa es que el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley N° 31056, no es clara en relación a la gratuidad de todos los pagos que deben realizarse para lograr la formalización de la propiedad predial, y que no establece un régimen de acceso a la información que se encuentra en la base de datos de diferentes entidades del Estado.

Sin embargo, dicha Exposición de Motivos no presenta los fundamentos que justifique a la propuesta normativa, puesto que no señala situaciones, a través de datos estadísticos u otra forma de información, que demuestren la existencia de municipalidades que presenten dificultades para acceder a la exoneración de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción; por lo que, no se encuentra en concordancia con el artículo 75 del Reglamento del Congreso, el cual dispone que*, "Las proposiciones de ley deben contener una exposición de motivos donde se expresen sus fundamentos, (…)"*.

Cabe señalar, que el Proyecto de Ley debe de considerar que las municipalidades provinciales tienen competencias compartidas con las municipalidades distritales, en asumir el proceso de formalización predial en su respectiva jurisdicción, conforme lo dispone la Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal[1].

---

[1] **Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades (modificado por la Ley Nº 31560, publicada el 13 agosto 2022)**
Artículo 73.- Materias de competencia municipal
Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:
1. Organización del espacio físico - Uso del suelo
(….)
1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales.
(…)
Artículo 79.- Organización del espacio físico y uso del suelo
Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:
1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:
(…)
1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización, así como del saneamiento de la propiedad predial, de cumplimiento de las municipalidades distritales, en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:
(…)
1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales.
(…)
2. Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales:
(…)
2.3. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.

MVCS
Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 16:49:32-0500

MVCS
Por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 17:09:53-0500

La **Primera Disposición Complementaria Final** dispone el respectivo plazo para la reglamentación; sin embargo, considerando los argumentos antes señalados, no será necesario pronunciarnos sobre este punto.

En ese sentido, se advierte que el Proyecto de Ley presenta observaciones, dado que resulta innecesaria puesto que la misma ya se encuentra regulada por la normatividad vigente y contiene aspectos que dificultan su implementación.

3.5 <u>Opinión del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI):</u>

Por medio del Oficio Nº D000675-2022-COFOPRI-DE, COFOPRI remite el Informe Nº D000065-2022-COFOPRI-DND, elaborado por la Dirección de Normalización y Desarrollo, con el cual brinda opinión sobre el Proyecto de Ley:

"(…)

III. ANÁLISIS

(…)

3.5 Sin embargo, la exoneración que pretende incorporar el presente proyecto normativo ya se encuentra regulada en el numeral 7.2 del artículo 7 de la misma ley N° 31056, la cual establece que:

"Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción."

(…)

3.7 En concordancia, la Ley N° 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, ha señalado mediante su Primera Disposición Complementaria Final que para los efectos de las modificaciones previstas, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

(…)

3.9 No obstante, la exposición de motivos del citado proyecto señala que dicha regla no es clara en relación a la gratuidad de todos los pagos que deben realizarse para la ejecución de la formalización, y no incluiría a los pedidos de información que las municipalidades puedan realizar ante otras entidades del Estado. Sin embargo, dicha exposición de motivos no informa situaciones que se hayan presentado en torno a la dificultad de las entidades municipales para acceder a la exoneración ante otras entidades, y tampoco se sustenta, las razones por las

MVCS
Por: FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2022/10/11 16:49:32-0500

cuales el proyecto no modifica el artículo 7 de la Ley N° 31056 y más bien se dirige a modificar una disposición que regula en adelante las competencias de formalización entre las municipalidades y COFOPRI, a fin que no superpongan acciones en dicha materia.

(…)

I. CONCLUSIÓN:

4.1 Por las consideraciones expuestas en el desarrollo del presente, se emite opinión, encontrando que el Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056, resulta no viable.

(…)"

IV. CONCLUSIÓN

De acuerdo a lo expuesto, considerando las opiniones de la Dirección de Vivienda y Organismo de Formalización de la Propiedad, se concluye indicando que el Proyecto de Ley N° 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056, contiene observaciones.

V. RECOMENDACIÓN

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 VIVIENDA
Firmado digitalmente por: MORÁN JARA Evelyn Luz FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/10/11 17:14:40-0500

EVELYN MORÁN JARA
Arquitecta

FIRMA DIGITAL VIVIENDA
Firmado digitalmente por:FIGUEROA HUAMAN Jorge Luis FAU 20504743307 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2022/10/11 16:51:01-0500

JORGE LUIS FIGUEROA HUAMÁN
Abogado

El presente informe cuenta con la conformidad del suscrito.

VISTO BUENO VIVIENDA
Firmado digitalmente por: HUAPAYA ARIAS Jorge Antonio FAU 20504743307 hard
Motivo: En señal de conformidad
Fecha: 2022/10/11 18:15:00-0500

Documento firmado digitalmente
Arq. JORGE ANTONIO HUAPAYA ARIAS
Director
Dirección de Vivienda

Firmado digitalmente por QUEVEDO MERA Jorge Luis FAU 20306484479 soft
Cargo: Director Ejecutivo
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 26.09.2022 11:23:05 -05:00

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"
"Año del Fortalecimiento de la Soberanía Nacional",
"Año del Bicentenario del Congreso de la República del Perú"

San Isidro, 26 de Septiembre del 2022

OFICIO N° D000675-2022-COFOPRI-DE

Señora
CARMEN CECILIA LECAROS VÉRTIZ
Viceministra 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 Nº 2554/2021-CR.

Referencia: a) HT N° 00110835-2022
Oficio N° 0075 - 2022-2023/CDRGLMGE-CR
SIAE N° 2022054365 SGD N° 2022-0054016
b) Oficio N° 0076 - 2022-2023/CDRGLMGE-CR
SIAE N° 2022054183 / SGD N° 2022-0053834

Tengo el agrado de dirigirme a usted para hacer de su conocimiento que mediante el documento de la referencia b), según Oficio N° 0076 - 2022-2023/CDRGLMGE-CR la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado del Congreso de la República, solicita a COFOPRI opinión técnica respecto del Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, que propone establecer medidas para la continuidad de las acciones de la formalización de la propiedad informal realizada en el marco de la Ley 31056, el que es atendido mediante el presente, por ser la vía establecida al respecto por la normativa de la materia.

Analizado el proyecto en consulta la postura del COFOPRI es que el precitado proyecto resulta inviable toda vez que como aspecto central propone la exoneración del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros ante cualquier entidad del Estado, se entiende para la tramitación como para la petición de información, en favor de la autoridad municipal cuando ésta ejecute el proceso de formalización. Al respecto la exoneración pretendida ya se encuentra regulada en el numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley N° 31056. Es de precisar que tal exoneración, vigente a propósito de la normativa señalada, cobertura no solo a la municipalidad provincial sino también a la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

A su turno la exposición de motivos no informa situaciones que se hayan presentado en torno a la dificultad de las entidades municipales para acceder a la exoneración ante otras entidades, y tampoco se sustenta, las razones por las cuales el proyecto no modifica el artículo 7 de la Ley N° 31056 y más bien se dirige a modificar una disposición que regula en adelante las competencias de formalización entre las municipalidades y COFOPRI.

Firmado digitalmente por POSTIGO ESPINOZA Maria Josefina FAU 20306484479 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 24.09.2022 08:03:30 -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: **SKDUIJI**

Es de precisar que el Informe Nº D00065-2022-COFOPRI-DND, de fecha 21SET2022, elaborado por la Dirección de Normalización y Desarrollo que se adjunta, desarrolla con la amplitud del caso lo expuesto precedentemente. Asimismo, se acompaña la correspondiente ficha de opinión técnica con la calificación de inviable.

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

Atentamente,

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
JORGE LUIS QUEVEDO MERA
DIRECTOR EJECUTIVO - COFOPRI

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: **SKDUIJI**

Anexo Nº 01

Ficha de Opinión Técnica

FECHA : 21/09/2022

PROYECTO NORMATIVO	Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056

Órgano que emite opinión sobre el Proyecto normativo	Dirección de Normalización y Desarrollo - COFOPRI
Objeto del proyecto normativo	El Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, establece como objeto modificar la ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la formalización; para garantizar la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal.
Documento de la referencia Hoja de trámite	- Hoja de Trámite 0110835-2022 – Solicitud 2022-054016
Antecedentes sobre el proyecto normativo	- Ninguno
Determinar si el proyecto normativo es o no de competencia del sector	El Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, propone la modificación de la Décimo Segunda Disposición Complementaria Final 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, los cuales constituyen parte del marco normativo de la formalización; por lo que, al involucrar a competencias de COFOPRI corresponde emitir opinión sobre el proyecto mencionado.
Análisis sobre el proyecto normativo en atención a su competencia	El Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, fundamentalmente, está referido sobre todo a la exoneración del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros ante cualquier entidad del Estado. Sin embargo, el proyecto de Ley propone la exoneración que ya se encuentra regulado en el numeral 7.2 del artículo 7 de la ley N° 31056, por lo que resulta inviable el presente proyecto de ley.
Impacto del proyecto normativo sobre el MVCS	El Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056; respecto del cual, efectuada su evaluación resulta no viable.
Conclusiones sobre el proyecto normativo	**Viable**

<table>
<tr><td></td><td><table><tr><td>Viable con observaciones</td><td></td></tr><tr><td>No viable</td><td>X</td></tr><tr><td>No es competente</td><td></td></tr></table></td></tr>
<tr><td>Identificación y firma del personal que elabora la ficha técnica</td><td></td></tr>
<tr><td>Firma y sello del director Ejecutivo, director general y/o director que hace suyo la Información consignada en la ficha técnica</td><td>COFOPRI
Firmado digitalmente por POSTIGO ESPINOZA Maria Josefina FAU 20306484479 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21.09.2022 10:11:24 -05:00</td></tr>
</table>

Lima, 3 de setiembre de 2022

Oficio N° 0075 - 2022-2023/CDRGLMGE-CR

Señor
CÉSAR PANIAGUA CHACÓN
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 2554/2021-CR, que propone establecer medidas para la continuidad de las acciones de la formalización de la propiedad informal realizada en el marco de la Ley 31056.

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/MzY5MjU=/pdf/PL_2554

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

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: GONZALES DELGADO Diana Carolina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/09/2022 11:28:59-0500

DIANA CAROLINA GONZALES DELGADO
Presidenta
Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

DGD/rmch.

Firmado digitalmente por POSTIGO ESPINOZA Maria Josefina FAU 20306484479 soft
Cargo: Director(E)
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 21.09.2022 10:11:59 -05:00

San Isidro, 21 de Septiembre del 2022

INFORME N° D000065-2022-COFOPRI-DND

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

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

Asunto : Opinión sobre el Proyecto de Ley No. 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad predial informal realizadas en el marco de la Ley No. 31056

Referencia : a) Proveído Nº D001911-2022-COFOPRI-DE
b) Oficio N° 0076-2022-2023/CDRGLMGE-CR (2022-0053834)
c) Proveído Nº D001930-2022-COFOPRI-DE
d) Hoja de Trámite Externo N° 00110835-2022
e) Oficio N° 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR (2022-0054016)

Tengo a bien dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, para cumplir con informar lo siguiente:

I. ANTECEDENTES:

1.1 Con Oficio N° 0076-2022-2023/CDRGLMGE-CR, ingresada a COFOPRI con registro SGD 2022-0053834 (SIAE Nº 2022054183), la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, Diana Carolina Gonzales Delgado Congresista de la República, solicita emitir opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056.

1.2 Con Hoja de Trámite Externo N° 00110835-2022 el Viceministerio de Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, ingresado a COFOPRI como registro SGD 2022-0054016, nos remite el Oficio N° 0075-2022-2023/CDRGLMGE-CR de la Presidenta de la Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado, Diana Carolina Gonzales Delgado Congresista de la República, que también requiere al MVCS emitir opinión técnico legal sobre el Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR,

II. BASE LEGAL:

- Decreto Legislativo Nº 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Ley Nº 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

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: **MN7XG5Z**

- Ley Nº 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley Nº 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Ley Nº 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la formalización.
- Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal.

III. ANALISIS:

3.1 La formalización de la propiedad predial urbana, de posesiones informales corresponde a los Gobiernos Locales (Municipalidades Provinciales y/o Distritales), según las competencias establecidas en la Ley Orgánica de Municipalidades[1]- LOM y la Ley N° 28687. La Ley N° 28923, Ley que crea el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos y sus modificatorias, la Ley N° 31056, así como la misma LOM, prevén que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI ejecute de manera directa los procesos de formalización de la propiedad predial urbana asentados en propiedad estatal o propiedad privada durante la vigencia del régimen y, a su término, cuando las municipalidades no ejecuten dicha función. Con ello, el legislador ha previsto un marco normativo que propone una amplitud para la atención de la formalización evitando su paralización

3.2 El Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056 se encuentra conformado por dos (2) artículos y una (1) Disposición Complementaria Final. El citado proyecto tendría como único objetivo realizar la modificación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 31056, la cual regula las medidas para dar continuidad a las acciones de formalización que ejecuta COFOPRI, cuando venza el Régimen Temporal de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.

3.3 La modificación propuesta en realidad se orienta a proponer una fórmula normativa de exoneración del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros ante cualquier entidad del Estado, se entiende para la tramitación como para la petición de información, en favor de la autoridad municipal cuando ésta ejecute el proceso de formalización:

> ***"La municipalidad para estos efectos, se encuentra exonerada del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros ante cualquier entidad del Estado y, previa coordinación, tiene acceso sin costo, ni limitación, a la información contenida en base de datos, registros y similares que se encuentren en poder de las***

[1] Conforme a lo establecido en el numeral 1 del artículo 73 y los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, cuyas modificatorias se efectuaron por la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal.

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: **MN7XG5Z**

entidades públicas, bajo las responsabilidades establecidas en la Ley."

3.4 Sobre la modificación que pretende el presente proyecto normativo está referido sobre todo a la exoneración del pago de tasas registrales, municipales, aranceles u otros ante cualquier entidad del Estado, a favor de las municipalidades, La exoneración propuesta por el legislador, se entiende que atendería un vacío en favor de las municipalidades a fin que puedan ejecutar el proceso de formalización, sin generar afectaciones a su presupuesto.

3.5 Sin embargo, la exoneración que pretende incorporar el presente proyecto normativo ya se encuentra regulada en el numeral 7.2 del artículo 7 de la misma ley N° 31056, la cual establece que:

> ***"Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades del Estado para el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción."***

3.6 Cabe precisar que en aplicación del numeral 7.2 del artículo 7 de la Ley N° 31056 referido en el numeral anterior, en la actualidad las municipalidades provinciales que se encuentran realizando los procesos de formalización de posesiones informales en sus jurisdicciones respectivas, se están acogiéndose a las exoneraciones de pagos en otras entidades del Estado.

3.7 En concordancia, la Ley N° 31560 Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, ha señalado mediante su Primera Disposición Complementaria Final que para los efectos de las modificaciones previstas, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.

3.8 Con ello, las reglas del inciso 7.2 del artículo 7 de la Ley N° 31056 que establece la regla de exoneración a la entidad municipal provincial, coberturan también las actuaciones de las municipalidades distritales en materia de formalización.

3.9 No obstante, la exposición de motivos del citado proyecto señala que dicha regla no es clara en relación a la gratuidad de todos los pagos que deben realizarse para la ejecución de la formalización, y no incluiría a los pedidos de información que las municipalidades puedan realizar ante otras entidades del Estado. Sin embargo, dicha exposición de motivos no informa situaciones que se hayan presentado en torno a la dificultad de las entidades municipales para acceder a la exoneración ante otras entidades, y tampoco se sustenta, las razones por las cuales el proyecto no modifica el artículo 7 de la Ley N° 31056 y más bien se dirige a modificar una disposición que regula en adelante las competencias de formalización entre las municipalidades y COFOPRI, a fin que no superpongan acciones en dicha materia.

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: **MN7XG5Z**

3.10 Siendo que el objeto del proyecto de ley refiere a la exoneración de pagos en favor de las municipalidades cuando ejecute la formalización ya se encuentra normada, y que la exposición de motivos no informa de las situaciones que sustenten la dificultad en la aplicación de la norma vigente que sustente la modificatoria propuesta, se encuentra no viable la iniciativa legislativa.

IV. CONCLUSION:

4.1 Por las consideraciones expuestas en el desarrollo del presente, se emite opinión, encontrando que el Proyecto de Ley Nº 2554/2021-CR, Ley que establece medidas para la continuidad de las acciones de formalización de la propiedad informal realizadas en el marco de la Ley N° 31056, resulta no viable.

Atentamente,

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

MPE/dbf

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: **MN7XG5Z**

Lima, 3 de setiembre de 2022

Oficio N° 0076 - 2022-2023/CDRGLMGE-CR

Señor
MAGNO GARCÍA TORRES
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 2554/2021-CR, que propone establecer medidas para la continuidad de las acciones de la formalización de la propiedad informal realizada en el marco de la Ley 31056.

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/MzY5MjU=/pdf/PL_2554

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

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: GONZALES DELGADO Diana Carolina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/09/2022 11:31:20-0500

DIANA CAROLINA GONZALES DELGADO
Presidenta
Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

DGD/rmch.

Lima, 3 de setiembre de 2022

Oficio N° 0075 - 2022-2023/CDRGLMGE-CR

Señor
CÉSAR PANIAGUA CHACÓN
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 2554/2021-CR, que propone establecer medidas para la continuidad de las acciones de la formalización de la propiedad informal realizada en el marco de la Ley 31056.

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/MzY5MjU=/pdf/PL_2554

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

Atentamente,

FIRMA DIGITAL

Firmado digitalmente por: GONZALES DELGADO Diana Carolina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 07/09/2022 11:28:59-0500

DIANA CAROLINA GONZALES DELGADO
Presidenta
Comisión de Descentralización, Regionalización, Gobiernos Locales y Modernización de la Gestión del Estado

DGD/rmch.