



PROYECTO DE LEY N° 11164/2024-CR

**PROYECTO DE LEY QUE IMPLEMENTA PLATAFORMAS DIGITALES
EN EL PROCESO DE FORMALIZACIÓN PREDIAL SEGUIDA POR EL
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL
(COFOPRI)**

Guido Bellido
Congresista de la República



SITUACION ACTUAL

La formalización predial es una herramienta clave para garantizar el derecho a una vivienda digna y segura, lo cual forma parte del respeto y la promoción de los derechos humanos. Mediante la titulación de predios ocupados informalmente, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) brinda a las familias peruanas la seguridad jurídica necesaria para desarrollarse plenamente, protegiendo su patrimonio y facilitando el acceso a otros derechos fundamentales como los servicios básicos, el crédito formal, o los programas de mejora urbana. Esto representa una acción concreta del Estado en su rol de garante de derechos y promotor del bienestar ciudadano.



1. Reducir la duración de los procedimientos de formalización predial mediante la eliminación de barreras administrativas innecesarias.
2. Implementar una Plataforma Virtual Única de Formalización Predial, que permita a los ciudadanos acceder a sus trámites de forma rápida, remota y segura.
3. Fortalecer la interoperabilidad entre COFOPRI y entidades como SUNARP, RENIEC, municipalidades, y otras, para la validación de datos y procesos.
4. Ampliar la cobertura y accesibilidad, permitiendo que más personas, especialmente en zonas alejadas o rurales, puedan formalizar sus predios.
5. Asegurar la trazabilidad y la transparencia de los procesos, minimizando riesgos de corrupción o pérdida de documentos.

IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

En el Perú, la informalidad predial aun representa un obstáculo estructural para el desarrollo urbano ordenado, la inversión pública y privada y el ejercicio pleno del derecho a una vivienda digna.

A pesar de los esfuerzos institucionales impulsados por el Estado, con datos en el 2023, donde se advierte que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) inscribió más de 55,655 títulos de propiedad para vivienda y equipamiento urbano, beneficiando directamente a más de 183,000 ciudadanos que residen en las zonas más vulnerables del país, millones de predios, tanto urbanos como rurales, siguen careciendo de titulación formal, lo que limita el acceso a servicios básicos, financiamiento y seguridad jurídica.

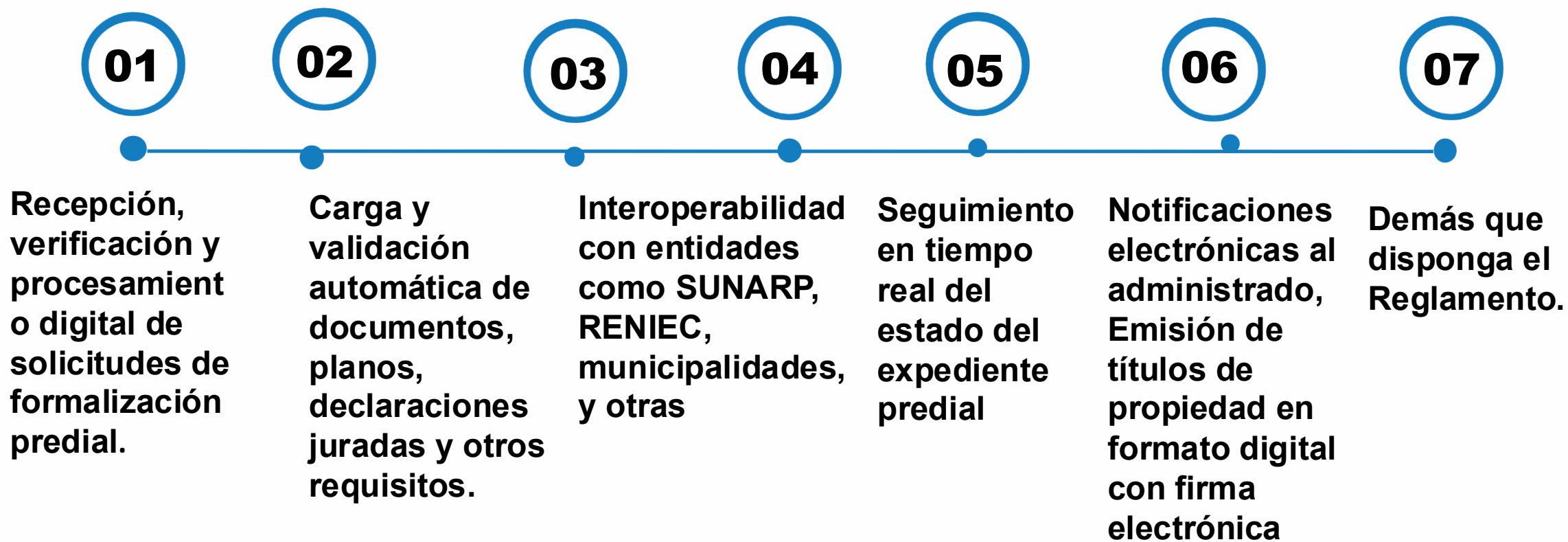


PROPUESTA SOLUCION

Este proyecto de ley que impulsa la digitalización del proceso de formalización predial busca fomentar mayor accesibilidad para los ciudadanos, reducir los tiempos que demora el proceso de formalización predial, acortar la burocracia, eliminar duplicidades de titularidad, trámites manuales y pasos innecesarios, promover mayor transparencia y seguimiento en tiempo real, generar interoperabilidad con otras entidades, tener una base de datos centralizada y georreferenciada, todo ello en pro de la sociedad.



IMPLEMENTACIÓN DE LA PLATAFORMA VIRTUAL ÚNICA DE FORMALIZACIÓN PREDIAL



Inclusión plena del ciudadano en el sistema legal y económico, permitiéndole: acceder a créditos financieros, invertir con mayor seguridad en mejoras de su vivienda, participar activamente en la planificación urbana y desarrollo territorial, acceder a servicios básicos

Permitirá a COFOPRI optimizar sus recursos humanos y materiales, reduciendo costos operativos y aumentando la capacidad de atención simultánea.

El Estado garantizará que el derecho a la propiedad formal no dependa del lugar de residencia, nivel educativo o conectividad, sino que esté al alcance de todos los peruanos. Mejorará la accesibilidad al servicio, especialmente en zonas alejadas o rurales, donde la presencia física de oficinas de COFOPRI es limitada

Reducirá considerablemente el tiempo de atención, evitando demoras innecesarias y eliminando pasos burocráticos que dificultaban el acceso al título de propiedad. Esto permitirá que las familias puedan regularizar su situación predial de forma más rápida y eficiente

BENEFICIOS

CONCLUSION



La propuesta legislativa no afecta las disposiciones contenidas en la Constitución Política del Perú y en las normas vigentes, no implica la derogación de normas vigentes, sino que complementa la legislación del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como una respuesta a una necesidad urgente del país: cerrar la brecha de informalidad predial con herramientas modernas, eficaces y centradas en el ciudadano.