

Director: Luis Arista Montoya

Lima, viernes 22 de marzo de 1996

AÑO XIV - N° 5739

Pág. 13821

**CONGRESO DE LA REPUBLICA**

**Prorrogan plazo de funciones de comisión encargada de calificar y clasificar valores mobiliarios e instrumentos financieros a solicitud de las AFP o emisores**

LEY N° 26581

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA;

Ha dado la ley siguiente:

**Artículo Único.** Prorrógase el plazo señalado en la Séptima Disposición Final Transitoria del Decreto Ley N° 25897, hasta el 30 de junio de 1998.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los once días del mes de marzo de mil novecientos noventa y seis.

VICTOR JOY WAY ROJAS  
 Primer Vicepresidente encargado de la Presidencia del Congreso de la República

CARLOS TORRES Y TORRES LARA  
 Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de marzo de mil novecientos noventa y seis.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI  
 Presidente Constitucional de la República

DANTE CORDOVA BLANCO  
 Presidente del Consejo de Ministros

**DECRETO LEGISLATIVO**

**Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal**

DECRETO LEGISLATIVO N° 803

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

La propiedad predial constituye la mayor parte de los activos de los peruanos de menores recursos y, sin embargo, no puede ser utilizada en el mercado legal pues carece de un título debidamente registrado que le confiera valor de intercambio;

Los procedimientos vigentes que debe cumplir esta mayoría de peruanos para titular y registrar sus activos constituyen un régimen discriminatorio que los obliga a perder muchos años en trámites y realizar un cuantioso gasto;

Los títulos otorgados por los procedimientos vigentes han carecido del valor suficiente para movilizar créditos e inversiones en servicios básicos sostenibles;

Es necesario crear un sistema único de formalización de la propiedad que permita la incorporación de los activos de la mayoría de los peruanos a una economía social de mercado para que puedan ser identificados, ubicados y representados en instrumentos de aceptación universal, regidos por un marco institucional que facilite su intercambio;

El sistema generará el incremento del valor de los predios de los peruanos de menores recursos;

Sin acceso a la formalización de sus activos principales, la mayoría de los peruanos no puede beneficiarse plenamente de la nueva política económica, que incluye estabilización de la moneda y privatización;

La mayoría de los peruanos al no contar con un acceso legal efectivo a la propiedad predial recurre al acceso extralegal, como la invasión, atentando contra la seguridad de los pocos que han logrado registrar su propiedad y propiciando la apropiación ilícita de los servicios básicos, sobre todo luz y agua;

El Congreso de la República, mediante Ley N° 26557 ha transferido al Poder Ejecutivo las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación, el saneamiento físico-legal, la titulación y la habilitación urbana, otorgándole la facultad de legislar por un plazo de 120 días el saneamiento físico-legal de asentamientos humanos en terrenos de propiedad fiscal, municipal o privada mediante la reforma de las competencias, de las entidades públicas y de los procedimientos relacionados con la formalización de la propiedad en todas sus etapas, así como la creación de un organismo especializado encargado de diseñar y ejecutar un programa nacional de formalización que incluya el reconocimiento, la adjudicación, el saneamiento físico-legal, la titulación, la habilitación urbana y el registro de la propiedad predial de la población de menores recursos, así como sobre normas relacionadas a impuestos, contribuciones, aportaciones y demás tributos;

Asimismo, el Congreso de la República mediante la Octava Disposición Transitoria y Final de la Ley N° 26533 ha delegado facultades legislativas al Poder Ejecutivo por un plazo de 360 días para llevar a cabo un proceso de modernización integral en la organización de las entidades que lo conforman;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y...

Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**LEY DE PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL**

TITULO I

**DE LA ENTIDAD PROMOTORA DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL**

**Artículo 1°.** Declárase de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción

registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado, establecidos por el inciso 16) del Artículo 2° y los Artículos 58° y 70° de la Constitución Política.

**Artículo 2°.-** Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10° de la presente Ley.

COFOPRI constituye un pliego presupuestal con autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera. Sus integrantes son designados mediante Resolución Suprema y reportarán directamente al Presidente de la República. Será presidida por un Ministro de Estado, que ejercerá la titularidad del pliego presupuestal.

La presente ley crea un nuevo mecanismo institucional que permitirá que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos se pueda convertir en activos líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones; incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica.

**Artículo 3°.-** Para cumplir el objetivo del Artículo 2° de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

a) Formular, aprobar y ejecutar un Programa de Formalización de la Propiedad de ámbito nacional que prevea su implementación progresiva, comprendiendo las acciones de identificación y calificación de asentamientos humanos; adjudicación de predios del Estado; promoción y saneamiento físico-legal de los predios; regularización de la habilitación urbana; regularización del tracto sucesivo; titulación; y, promoción del acceso al registro de la propiedad predial en asentamientos humanos, urbanizaciones populares y otros centros poblados que determine COFOPRI, asumiendo las competencias respectivas;

b) Crear y poner en funcionamiento los mecanismos para promover que las transacciones sobre las propiedades formalizadas se mantengan dentro de la formalidad, cuidando que los costos de ésta sean inferiores a los de la informalidad.

c) Proponer al Presidente de la República los dispositivos legales complementarios, su reglamentación y las demás disposiciones que fueran necesarias para el cumplimiento del objetivo principal del Programa de Formalización de la Propiedad a que se refiere el Artículo 2° de la presente ley;

d) Asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad. No está incluida en esta función el registro de los títulos emitidos por COFOPRI, que estará a cargo del Registro Predial Urbano. Para ejercer sus competencias, COFOPRI dictará, mediante acuerdo de sus miembros, directivas que serán de obligatorio cumplimiento para todas las entidades del Estado vinculadas al proceso de formalización de la propiedad, desde que sean notificadas. Las directivas podrán ser publicadas si así lo determina dicha entidad;

e) Proponer la creación de las condiciones institucionales necesarias para el desarrollo de la inversión privada y pública en la prestación de servicios complementarios relacionados con la propiedad, que incluyan la infraestructura de servicios públicos, el crédito y otros;

f) Aprobar su presupuesto y administrar los recursos financieros provenientes del Tesoro Público y del Fondo a que se refieren los Artículos 6° y 7° de la presente ley, que se requieran para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad. COFOPRI podrá encargar la administración, fiscalización y auditoría de dichos recursos a organismos multilaterales o instituciones privadas especializadas, mediante Resolución Suprema.

g) Celebrar todo tipo de convenios, contratos y acuerdos con instituciones nacionales, extranjeras e internacionales; y,

h) Las demás que le asigne la presente ley.

**Artículo 4°.-** Para la ejecución de las actividades que integren el Programa de Formalización de la Propiedad y la elaboración de propuestas y estudios relacionados con sus competencias COFOPRI podrá contratar a instituciones privadas.

**Artículo 5°.-** COFOPRI contará con una Gerencia General cuyas principales funciones serán:

- a) Ejecutar los acuerdos de COFOPRI y reportar su cumplimiento directamente a ella;
- b) Supervisar, dirigir y coordinar las actividades de COFOPRI y las instituciones privadas especializadas contratadas;
- c) Representar a COFOPRI; y,
- d) Las demás que le asigne COFOPRI y el Reglamento de la presente ley.

El Gerente General será designado mediante Resolución Suprema, a propuesta del Ministro que preside COFOPRI.

**Artículo 6°.-** Son recursos de COFOPRI los siguientes:

- a) Los que le otorgue la Ley Anual de Presupuesto y sus modificatorias; y,
- b) Otros recursos asignados de otras fuentes y fondos.

**Artículo 7°.-** Créase el Fondo de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal (FOPROP), cuyos recursos serán destinados a financiar las actividades a que se refiere esta ley. La dirección del FOPROP corresponde a COFOPRI. Son recursos del FOPROP:

- a) Las donaciones y legados en efectivo y en especie otorgadas por personas naturales y jurídicas, los créditos internos y externos de fuentes bilaterales o multilaterales y los provenientes de la cooperación técnica internacional, que se obtengan para el cumplimiento de esta ley;
- b) Los ingresos propios que generen la administración de los recursos del FOPROP, incluyendo intereses, y los generados por la información y servicios que brinde; y,
- c) Otros recursos que se le asigne provenientes de otras fuentes y fondos.

**Artículo 8°.-** El personal de COFOPRI está comprendido en el régimen laboral de la actividad privada.

## TITULO II

### DE LA REORGANIZACION ADMINISTRATIVA Y LOS PROCESOS PARA LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

**Artículo 9°.-** Las dependencias e instancias de las municipalidades provinciales, las entidades del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, la Superintendencia de Bienes Nacionales, la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) y las demás entidades públicas que hubiesen estado dotadas de competencias vinculadas con el proceso de formalización y/o cuenten con información o documentación relacionada con dicho proceso, ajustarán sus actividades a esta ley y a las directivas que dicte COFOPRI, transfiriéndole a su requerimiento todo el acervo documental del que dispongan y colaborando con las acciones que ella ejecute, bajo responsabilidad del titular del pliego.

**Artículo 10°.-** El Registro Predial de ámbito urbano, a que se refieren los Decretos Legislativos N°s. 495 y 496, en adelante el Registro Predial Urbano, es una institución pública descentralizada, con autonomía registral, técnica, administrativa, económica y financiera, constituye un pliego presupuestal, y goza de todas las garantías establecidas por el Artículo 3° de la Ley N° 26366, es decir:

- a) La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales;
- b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título posterior, sentencia judicial o laudo arbitral firme;
- c) La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro; y
- d) La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

El Registro Predial Urbano dependerá sectorialmente del Ministerio cuyo titular presida la COFOPRI. Este Ministerio asume las competencias sectoriales que sobre dicho Registro ejercía la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

El Registro Predial de Lima se integra al Registro Predial Urbano y mantiene, por excepción, sus competencias sobre el ámbito rural del departamento de Lima.

Los Registros Prediales Rurales Regionales, a que se refiere el Decreto Legislativo N° 667, deberán instalarse en el resto del país específica y exclusivamente para el ámbito rural, conforme a su propia normatividad.

El Registro Predial Urbano se rige por los Decretos Legislativos N°s. 495 y 496, sus reglamentos y directivas, en todo aquello que no sea modificado por la presente ley y sus reglamentos.

El Registro Predial Urbano se encuentra facultado para emitir sus directivas registrales, fijar las tasas y derechos por los servicios e información que suministre a terceros y nombrar, sancionar y remover a sus registradores, a los Registradores Especiales a que se refiere el artículo siguiente y a sus demás trabajadores. El personal del Registro Predial Urbano está comprendido en el régimen laboral de la actividad privada.

El Ministro a cuyo sector pertenece el Registro Predial Urbano nombrará, sancionará y removerá a la máxima autoridad de dicho Registro y aprobará un nuevo Estatuto que sustituya su estructura orgánica y funcional aprobada por el Decreto Legislativo N° 496 y la Resolución N° 078-95-SUNARP.

**Artículo 11°.-** Para el cumplimiento de los objetivos de la presente ley, los Registradores Especiales designados por el Registro Predial Urbano, tendrán acceso a la información registral del Registro de la Propiedad Inmueble, del Registro de Personas Jurídicas y de todo otro registro del Sistema Nacional de los Registros Públicos que cuente con información registral necesaria para la formalización de la propiedad.

Los Registradores Especiales solicitarán al registrador público encargado el bloqueo, traslado y cancelación de las partidas registrales con sus respectivas copias, así como los certificados de vigencia de poderes que requieran. Vencido el plazo de cinco días a que se refiere la octava disposición complementaria de la Ley N° 26366 modificada por la Ley N° 26434, los Registradores Especiales ejecutarán directamente los actos mencionados.

Las contiendas de competencia relacionadas con el traslado de partidas registrales que pudieran generarse, serán resueltas en última instancia por la máxima autoridad del Registro Predial Urbano.

**Artículo 12°.-** Los titulares de predios ubicados en urbanizaciones populares y centros poblados incorporados al Programa de Formalización, que se encuentren poseyéndolos y cuenten con títulos de propiedad que no puedan ser inscritos por presentar deficiencias en la continuidad de las transmisiones de dominio que preceden a su derecho, podrán solicitar a COFOPRI, directamente o a través de los representantes de las organizaciones que integran, la regularización de la inscripción de su derecho de propiedad.

De ser resuelta favorablemente la solicitud, COFOPRI expedirá la resolución que los declare propietarios y comunicará al Registro Predial Urbano para que proceda a cancelar las inscripciones existentes respecto del predio y a inscribir su derecho de propiedad en la forma, plazos y mediante los medios de publicidad que tutelén los derechos de terceros, que se establezcan en el reglamento.

El mismo derecho corresponde a quienes, al amparo de lo establecido por el Artículo 950° del Código Civil, hayan adquirido predios en urbanizaciones populares y centros poblados incorporados al Programa de Formalización.

**Artículo 13°.-** Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por asentamientos humanos en proceso de saneamiento físico-legal, para lo cual se inscribirá automáticamente dicha titularidad en el Registro respectivo.

COFOPRI no adjudicará más de una propiedad a un mismo titular dentro del ámbito de una misma provincia.

**Artículo 14°.-** Los contratos de transferencia de propiedad emitidos por la Corporación Nacional de la Vivienda, la Junta Nacional de la Vivienda, la Oficina Nacional de Pueblos Jóvenes, SINAMOS o ENACE serán inscritos en el Registro Predial Urbano por el simple mérito de su presentación por el titular con su respectiva declaración jurada, la que quedará sujeta a las verificaciones previstas en la Ley N° 25035, de Simplificación Administrativa.

Asimismo, de existir adeudos pendientes ante entidades crediticias, bancarias o financieras en liquidación (como el Banco Central Hipotecario, el Banco de la Vivienda y las Mutuales), presentarán el recibo de cancelación y la correspondiente declaración jurada.

**Artículo 15°.-** Los programas de vivienda ejecutados por el Estado que a la fecha de vigencia de la presente ley,

no hubiesen culminado su proceso de formalización, incluyendo el registro de la titulación individual, serán regularizados por COFOPRI trasladando las partidas matriciales al Registro Predial Urbano, en la forma y plazos que se establezca mediante directiva de COFOPRI.

**Artículo 16°.-** COFOPRI constituye la última instancia administrativa para resolver, de manera directa o mediante delegación, las peticiones y reclamos de carácter particular presentados por los interesados durante la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad, respecto de:

- Los asuntos de su competencia establecidos en el Artículo 3° y otras normas de la presente ley;
- La representación legal de las organizaciones para los fines de la formalización de la propiedad de sus integrantes;
- Los problemas de colindancia entre predios correspondientes a dos o más organizaciones y entre predios de los individuos que las integran;
- La determinación del titular del derecho a la adjudicación de la propiedad individual;
- La determinación del titular del derecho de propiedad en los procedimientos a que se refiere el Artículo 12° de la presente ley; y,
- Otros asuntos que establezca el reglamento.

Las resoluciones que sobre las materias señaladas dicte COFOPRI, o sobre aspectos registrales del Registro Predial Urbano, agotan la vía administrativa, causan estado y podrán ser impugnadas por los interesados exclusivamente ante el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad a que se refiere el Artículo 17° de la presente ley, para la solución definitiva del derecho que corresponda.

La impugnación ante el Sistema Arbitral de la Propiedad deberá interponerse en el plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a su notificación o publicación y COFOPRI o el Registro Predial Urbano, según corresponda, la remitirá al Sistema Arbitral. La impugnación interpuesta suspende la ejecución de la resolución emitida por COFOPRI.

El reglamento fijará los procedimientos, requisitos, instancias y plazos respectivos.

**Artículo 17°.-** Establécese un Sistema Arbitral Especial de la Propiedad para la solución de los conflictos, las controversias, declaraciones, determinación de mejor derecho, incertidumbres jurídicas o de hecho, jurídica o factualmente trascendentes, que se produzcan en los asentamientos humanos, urbanizaciones populares y centros poblados que sean incorporados al Programa de Formalización de la Propiedad, para lo cual el Sistema tendrá competencia territorial sobre dichas áreas. Esta incorporación genera, de pleno derecho, la aceptación previa, automática y expresa de un convenio arbitral por parte de los integrantes de dichas poblaciones, así como su sometimiento a la jurisdicción arbitral creada por esta ley. No se admitirá renuncia, reserva o pacto en contrario, entendiéndose que para ello dicho acto se halla dentro del supuesto normativo de la Primera Disposición Complementaria y Transitoria de la Ley General de Arbitraje N° 26572.

El Sistema Arbitral también tendrá competencia territorial en las áreas rurales del departamento de Lima que sean incorporadas al Programa de Formalización de la Propiedad.

El Sistema Arbitral Especial de la Propiedad tendrá facultad exclusiva y excluyente de toda otra Jurisdicción para resolver, de oficio o a petición de parte, las siguientes materias:

- La definición de su propia competencia;
- Las impugnaciones que presenten los interesados contra las resoluciones de carácter particular que emita COFOPRI de manera directa o delegada y causen estado; y,
- Las demás que se establezcan en el Reglamento.

Los jueces se abstendrán, de oficio o a petición de parte, de conocer las materias que se sometan a su conocimiento cuando correspondan al Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, debiendo declarar la nulidad de todo lo actuado y el archivamiento definitivo del proceso en el estado en que se encuentre, bajo responsabilidad civil, administrativa y penal.

Los laudos expedidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad son definitivos, tienen la calidad de cosa juzgada material y contra ellos no procede acción, preten-

sión, recurso o impugnación ordinaria o extraordinaria alguna ante el Poder Judicial, que deberá declarar inadmisibles, bajo responsabilidad civil, administrativa y penal, cualquier petición que pretenda contravenir esta disposición.

El Organismo de Gobierno del Poder Judicial designará en cada Distrito Judicial, Juzgados Civiles de Primera Instancia para el conocimiento del trámite de ejecución de los laudos expedidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad. Estos Juzgados Civiles ejecutarán los laudos dentro del tercer día de remitidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, con citación de los interesados y de los terceros legitimados apersonados al procedimiento arbitral. COFOPRI, el Registro Predial Urbano, cualquier otra dependencia estatal, así como las personas naturales y jurídicas cumplirán lo dispuesto en el laudo. Contra la orden de ejecución del laudo no procede recurso o articulación alguna que impida o pretenda retrasar dicha ejecución, bajo responsabilidad civil, administrativa, funcional y penal del Juez respectivo. Cualquier apelación que fuese concedida se entenderá otorgada sin efecto suspensivo, siendo nula de pleno derecho cualquier disposición o estipulación en contrario, bajo responsabilidad.

Un reglamento especial establecerá la dirección y administración del sistema, el número y las condiciones de los árbitros, el procedimiento, los plazos y las demás características del Sistema Arbitral Especial de la Propiedad.

En todo lo no previsto en la presente ley y su reglamento, rige supletoriamente lo establecido en la Ley General de Arbitraje y el TUO del Código Procesal Civil para el Proceso de Ejecución, con excepción de lo dispuesto en sus Artículos 700° y 701°.

**Artículo 18°.-** Las reclamaciones planteadas con posterioridad a la inscripción definitiva de un predio en el Registro Predial Urbano, dirigidas a enervar el título en virtud del cual se extendió la primera inscripción individual de propiedad de un predio cuya matriz se encuentra inscrita en dicho Registro, podrán ser interpuestas ante el órgano jurisdiccional respectivo conforme a los procedimientos vigentes, siempre que la reclamación no haya sido resuelta, consentida o ejecutoriada previamente en la vía administrativa de manera directa o delegada, por COFOPRI o el Registro Predial Urbano, o en la jurisdicción del Sistema Arbitral Especial de la Propiedad.

Las reclamaciones se dirigirán contra el titular con derecho inscrito y, si fueran declaradas fundadas, darán únicamente derecho a que se ordene el pago de una indemnización de carácter pecuniario por daños y perjuicios en favor del demandante. En tales casos el titular con derecho inscrito mantendrá la validez legal de su título e inscripción, los que serán incontestables mediante acción, pretensión o procedimiento alguno, y quedará obligado al pago de la indemnización aludida.

Las acciones a que se refiere el presente artículo caducarán en el plazo establecido por el inciso 4) del Artículo 2001° del Código Civil.

### TÍTULO III

#### DE LA ADJUDICACIÓN DE TIERRAS DEL ESTADO CON FINES DE VIVIENDA

**Artículo 19°.-** Declárase de interés nacional el establecimiento de un proceso único y simplificado para el acceso a la propiedad predial de terrenos del Estado para los sectores de menores recursos, que garantice que:

- La población de menores recursos pueda acceder a la propiedad de terrenos con fines de vivienda, sin necesidad de recurrir a invasiones de tierras estatales o privadas;
- El Estado cuente con la información sobre las tierras de su propiedad que pueden ser adjudicadas a la población para satisfacer sus necesidades de vivienda; y,
- El Estado pueda responder a la demanda de terrenos para fines de vivienda de manera ordenada, sobre la base de una administración de las tierras estatales disponibles para dicho fin, que permita la ejecución de programas de adjudicación.

**Artículo 20°.-** Aquellos terrenos de propiedad estatal que hubieran sido invadidos u ocupados ilegalmente con posterioridad al 31 de octubre de 1993 y sus ocupantes, se adecuarán a lo dispuesto en el presente Título III, siguiendo el procedimiento de adjudicación de tierras establecido por los Artículos 19° al 27° de la presente Ley.

La posesión inmediata, directa y física de un terreno del Estado por invasión u otro medio de ocupación ilegal, con posterioridad al 31 de octubre de 1993, no genera derecho expectatio alguno.

COFOPRI no adjudicará los terrenos ocupados ilegalmente a sus propios poseedores. Dichos poseedores deberán inscribirse en el Padrón a que se refiere el Artículo 27° de la presente ley, a efectos de que sean considerados en alguno de sus programas de adjudicación.

**Artículo 21°.-** La formalización y adjudicación de la propiedad en terrenos del Estado para fines urbanos se ceñirá a lo dispuesto en la presente ley y sus reglamentos, los que se ajustarán a los principios de la Ley N° 25035, de Simplificación Administrativa.

**Artículo 22°.-** Las municipalidades provinciales definirán las áreas de expansión urbana dentro de su jurisdicción, precisando e informando a COFOPRI lo siguiente:

- Los límites y las áreas correspondientes a la expansión urbana;
- Las áreas reservadas de equipamiento social (para educación, salud y recreación);
- La proyección de los esquemas viales primarios y secundarios con el fin de realizar las reservas de áreas respectivas; y,
- Los terrenos no aptos para fines de vivienda por constituir zonas riesgosas; carentes de las condiciones de higiene y salubridad; zonas con valor histórico; zonas de explotación minera; y, zonas reservadas para la defensa nacional, determinados en coordinación con las entidades públicas encargadas.

El reglamento establecerá la forma, los plazos, el mecanismo y las condiciones mediante los cuales COFOPRI asegurará la ejecución de lo dispuesto en el presente artículo.

**Artículo 23°.-** No podrán ser objeto de adjudicación para fines de vivienda, las áreas a que se refieren los incisos b), c) y d) del Artículo 22° de la presente ley, ni los de propiedad privada.

**Artículo 24°.-** El Registro Predial Urbano inscribirá automáticamente a nombre del Estado las áreas reservadas a que se refieren los incisos b) y c) del Artículo 22° de la presente ley, a fin de proteger el crecimiento ordenado de la ciudad.

**Artículo 25°.-** COFOPRI elaborará el Inventario de Tierras para fines de Vivienda, sobre la base de la información proporcionada por las municipalidades provinciales, la que incluirá las tierras estatales disponibles y los elementos que faciliten establecer el precio de los terrenos que serán materia de adjudicación.

**Artículo 26°.-** COFOPRI aprobará el Plano Perimétrico de Trazado y Lotización de los terrenos objeto de adjudicación, el mismo que será inscrito en el Registro Predial Urbano a nombre de COFOPRI.

**Artículo 27°.-** COFOPRI llevará un Padrón de Solicitantes de Terrenos para Vivienda, en el que se inscribirán los interesados que no cuenten con otra propiedad predial urbana en la provincia.

La prioridad para la adjudicación de los terrenos solicitados se regulará teniendo como base el orden de inscripción en el Padrón.

### TÍTULO IV

#### DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

**Artículo 28°.-** El Programa de Formalización de la Propiedad, que incluye el Sistema Arbitral Especial a que se refiere el Artículo 17° de la presente ley, se pondrá en funcionamiento progresivamente en todo el país, de acuerdo a un cronograma que establecerá COFOPRI mediante directiva.

Los procedimientos en trámite en las zonas en que COFOPRI asuma competencia, serán resueltos por dicha entidad de acuerdo a las disposiciones establecidas en sus reglamentos y directivas.

**Artículo 29°.-** En tanto no se emitan las directivas a que se refiere el artículo anterior, las entidades públicas que a la fecha de vigencia de la presente ley se encontraban dotadas de competencias relacionadas con la formalización de la propiedad, continuarán ejerciéndolas hasta que sean notificadas por COFOPRI. En tanto no se apruebe su Estatuto, el Registro Predial de Lima culminará su proceso de reorganización, cubriendo las plazas vacantes.

Todas las entidades mencionadas aplicarán a los procedimientos en trámite lo dispuesto en los Decretos Legis-

lativos N°s. 495 y 496 y los Decretos Supremos N° 001-90-VC y 002-90-VC.

**Artículo 30°.-** Las municipalidades provinciales aplicarán el Reglamento de Habilitación Urbana para Urbanizaciones Populares aprobado por el Decreto Supremo N° 001-90-VC.

Las urbanizaciones populares que cuenten con construcciones consolidadas, quedarán automáticamente incorporadas al área de expansión urbana de la municipalidad provincial correspondiente y, en tanto las referidas municipalidades no le asignen zonificación, tendrán una zonificación residencial de densidad media.

**Artículo 31°.-** Modifícase el inciso d) del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 495, el mismo que queda redactado de la siguiente manera: "Se entiende por Urbanizaciones Populares, aquéllas de las que son titulares las Cooperativas de Vivienda, Asociaciones Pro Vivienda, Asociaciones de Vivienda, Juntas de Propietarios, Juntas de Compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda."

**Artículo 32°.-** Las prendas agrícolas que constituyan los propietarios o poseedores de predios rurales inscritos en el Registro Predial de Lima, se registrarán exclusivamente en las partidas registrales de dichos predios. El Reglamento establecerá los requisitos y procedimientos para la inscripción y puesta en funcionamiento de lo dispuesto en este artículo.

**Artículo 33°.-** Modifícase el Artículo 17° de la Ley N° 26366 el mismo que quedará redactado de la siguiente manera: "El Directorio es el órgano de la Superintendencia encargado de aprobar las políticas de su administración. Está integrado por el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, quien lo preside, por un representante de la Presidencia del Consejo de Ministros, un representante del Ministerio de Economía y Finanzas y por un representante del Ministerio que preside COFOPRI, quien sólo tendrá derecho a voz."

**Artículo 34°.-** A efectos de la implementación del Programa de Formalización de la Propiedad a que se refiere la presente ley, exonerase a COFOPRI y al Registro Predial Urbano de la aplicación de las normas sobre proceso presupuestario, austeridad, remuneraciones y mecanismos de contratación o contrata, establecidos en la Ley Marco del Presupuesto del Sector Público y en la Ley Anual de Presupuesto vigente y sus modificatorias.

Considérese a COFOPRI y al Registro Predial Urbano como entidades en proceso de implementación por un período de tres años, contados desde la vigencia de la presente ley. Sus presupuestos y procesos presupuestarios, normas de austeridad y remuneraciones son determinados mediante directiva de cada una de estas entidades, tomando en cuenta criterios similares a los establecidos por la Oficina de Instituciones y Organismos del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas.

La contratación de los bienes y servicios requeridos por COFOPRI y el Registro Predial Urbano para el desarrollo del Programa de Formalización de la Propiedad se realizará a través de concursos o adjudicación directa, mediante procedimientos, excepciones y montos cuyas características se establecerán en los reglamentos que aprueben dichas entidades mediante directivas. Los reglamentos deberán prever procedimientos que garanticen que la elección de los proveedores, contratistas y consultores sea el resultado de un proceso de selección entre varios candidatos o que las condiciones de calidad del servicio y de costo ofrecidas estén entre las más competitivas del mercado o que la experiencia en el desarrollo de las actividades relacionadas con el Programa de Formalización en el país ofrezca ventajas significativas para la realización de las actividades contratadas.

El FOPROP será administrado directamente por COFOPRI, según los procedimientos y pautas que establezca mediante directiva y en concordancia con las disposiciones de las fuentes proveedoras de sus recursos, quedando exonerado de las normas de la Ley Anual de Presupuesto vigente y sus modificatorias.

El Registro Predial Urbano administrará directamente sus recursos propios, los que le sean asignados y los provenientes de donaciones, legados, créditos internos y externos de fuentes bilaterales o multilaterales o de la cooperación técnica internacional, que se obtengan para el cumplimiento de los fines de esta ley.

Asimismo, autorizase al Gerente General de COFOPRI y a la máxima autoridad del Registro Predial Urbano para que gestionen los recursos necesarios ante las autoridades pertinentes.

**Artículo 35°.-** Exonerase del impuesto de Alcabala a la primera transferencia de dominio realizada por el Estado en favor de urbanizaciones populares, en los procesos de regularización de su propiedad seguidos durante la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad.

**Artículo 36°.-** Las transferencias, información, documentación y cualquier otra acción dispuesta por COFOPRI o el Registro Predial Urbano para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad estarán exoneradas del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral o municipal u otro cobro por los servicios requeridos.

**Artículo 37°.-** La presente ley será reglamentada mediante Decretos Supremos, con excepción de aquellos reglamentos que deban ser aprobados mediante directivas de COFOPRI o del Registro Predial Urbano, conforme a lo dispuesto en esta ley.

**Artículo 38°.-** Deróganse el penúltimo párrafo del Artículo 2°, el inciso b) del Artículo 14°, el segundo párrafo del Artículo 15°, el segundo párrafo del Artículo 19° y la primera, la séptima y la novena disposición complementaria de la Ley N° 26366. Asimismo, deróguese, modifíquese o déjese sin efecto las demás normas que se opongan a la presente ley.

**Artículo 39°.-** La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

#### POR TANTO:

Mandose publique y cumpla, dando cuenta al Congreso;

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los quince días del mes de marzo de mil novecientos noventa y seis.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI  
Presidente Constitucional de la República

DANTE CORDOVA BLANCO  
Presidente del Consejo de Ministros

JORGE CAMET DICKMANN  
Ministro de Economía y Finanzas

CARLOS HERMOZA MOYA  
Ministro de Justicia

MANUEL VARA OCHOA  
Ministro de Transportes, Comunicaciones,  
Vivienda y Construcción

JAIME YOSHIYAMA  
Ministro de la Presidencia

## ENERGIA Y MINAS

**Autorizan donación de vehículos y mobiliario de oficina en favor del Ente Rector del Sistema Nacional de Atención Integral al Niño y el Adolescente**

DECRETO SUPREMO N° 012-96-EM

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

#### CONSIDERANDO:

Que, la Empresa Electricidad del Perú - ELECTROPERU S.A., es propietaria de vehículos y mobiliario de oficina, que han sido dados de baja por quiebra de su valor útil y desuso, que no son de su utilidad cuya custodia y protección demanda gastos innecesarios;

Que, el Directorio de ELECTROPERU S.A., en su sesión N° 950, de fecha 13 de febrero de 1996, acordó donar los mencionados bienes al Ente Rector del Sistema Nacional de Atención Integral al Niño y el Adolescente, De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley N° 21146, Decreto Legislativo N° 560 - Ley del Poder Ejecutivo, Directiva N° 002-95-CONADE;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;