

**Segunda.- Adecuación del Sistema Nacional de Conductores**

En el plazo máximo de sesenta (60) días hábiles, contados de la publicación en el Diario Oficial “El Peruano” de la Resolución Directoral que establece la Disposición Complementaria Final precedente, se adecúa el Sistema Nacional de Conductores para la aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto Supremo.

Tercera.- VIGENCIA

El presente Decreto Supremo entra en vigencia al día siguiente de la culminación del plazo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final, con excepción de lo establecido en la Primera Disposición Complementaria Final.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA DEROGATORIA**Única.- Derogación**

Deróguese la Décimo Cuarta Disposición Complementaria Transitoria del Reglamento Nacional del Sistema de Emisión de Licencias de Conducir, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2016-MTC.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil veintidós.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES
Presidente de la República

JUAN MAURO BARRANZUELA QUIROGA
Ministro de Transportes y Comunicaciones

2081292-2

VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO

Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006- VIVIENDA

DECRETO SUPREMO N° 005-2022-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, los artículos 5 y 6 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establecen que este Ministerio tiene competencia 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;

Que, el artículo 2 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción

registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda; asimismo, comprende dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, el cual regula en su artículo 9, la tasación y precio de venta de los lotes sujetos a adjudicación onerosa, así como la venta directa al contado y al crédito, esta última aplicable siempre que el valor del predio sea superior a una Unidad Impositiva Tributaria – UIT; y en el artículo 19, regula la gratuidad de la formalización para los lotes de vivienda ubicados en Centros Poblados, precisando que, los lotes comerciales están obligados al pago de los costos de formalización;

Que, desde el mes de marzo del año 2020, se ha confirmado en el país la presencia del virus responsable de la pandemia de la COVID-19, la misma que ha afectado de forma importante la economía de las familias, sea por la pérdida de puestos de trabajo; por la afectación de la salud de uno o varios de sus miembros; por el deceso de familiares inclusive de los/las titulares y cabezas de familia, entre otros; situaciones que alcanzan a aquellas familias beneficiarias de adjudicación onerosa en los procesos de formalización, las cuales están obligadas a cumplir con el pago previo de todo el valor o de su cuota inicial; sin embargo por la pandemia, no pueden cumplir con dichos pagos, y por ende, no pueden continuar con su proceso de formalización, siendo más de 20 mil predios afectados;

Que, a través de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización; se amplía la cobertura de formalización de las posesiones informales, debiendo estar constituidas hasta el 31 de diciembre de 2015, siendo ineludible que en los procesos de formalización se identifiquen lotes que estarán sujetos al procedimiento de titulación onerosa, respecto de los cuales se advierte la existencia de las mismas dificultades generadas por la pandemia de la COVID-19, para que las familias puedan ejecutar el pago correspondiente;

Que, en ese contexto, se requiere introducir mecanismos que permitan flexibilizar el cumplimiento de los pagos en la ejecución de los procedimientos de formalización onerosa, en sus modalidades de venta al crédito y al contado, a fin de facilitar a las familias el cumplimiento de las obligaciones, permitiendo el fraccionamiento de pagos cualquiera sea el valor del lote; emitiendo los títulos sin condición de pago previo, así como eliminando el denominado costo de formalización en lotes comerciales que se ubican en centros poblados, con lo cual se les otorga un tratamiento similar a los lotes de vivienda de ese tipo de posesión informal, considerando que su titularidad proviene de los mismos usos y costumbres detectados en esas poblaciones; medidas que impulsan el beneficio de la titulación e inscripción en el Registro de Predios de los lotes que poseen;

Que, asimismo, teniendo en cuenta que las mencionadas medidas tienen alcance nacional, resulta necesario realizar algunas precisiones a la definición de centros poblados contenida en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, considerando las distintas actividades que se desarrollan en los lotes que lo conforman, sobre la base de las adquisiciones y transferencias otorgadas por usos y costumbres;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos; la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas

para la formalización; el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, denominado “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y modificatorias; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, denominado “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA

Modifícase el numeral 3.2 del artículo 3, y los artículos 9 y 19 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, los que quedan redactados de acuerdo a los textos siguientes:

“Artículo 3.- Definiciones

Además de las definiciones contenidas en el artículo 5 de la Ley; en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, en adelante el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; la Resolución de Presidencia N° 001-2006-COFOPRI/PC y otras normas complementarias, para la aplicación del presente reglamento y la ejecución de acciones referidas a las competencias de formalización, se entiende por:

(...)

3.2 Centros Poblados.- Son posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, casa huerta u otros con fines urbanos, cuyos habitantes han adquirido o transferido los mismos en mérito a documentos basados en usos y costumbres, incluyendo las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad, que los acreditan como titulares, y que no pueden ser inscritos en el Registro de Predios por presentar deficiencias que impiden su inscripción.

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

(...).”

“Artículo 9.- Tasación y precio de venta

La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se realiza a título oneroso, mediante venta directa.

El precio se determina en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

La venta directa a título oneroso se realiza en la modalidad de venta directa al contado o al crédito. Para la venta al crédito es de aplicación, en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de la Ley N° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2000- MTC.

Se puede realizar la titulación sin requerir el pago previo, total o de la cuota inicial, según corresponda.

Las comunicaciones por incumplimiento de pago a los beneficiarios, en el caso de venta al crédito de lotes de posesiones informales, se ejecutan sin mediar intervención notarial”.

“Artículo 19.- Gratuidad de la Titulación en Centros Poblados

La titulación de lotes ubicados en Centros Poblados se efectúa a título gratuito.

En el caso de los lotes sobre los cuales se asientan mercados públicos informales, éstos se titulan de forma onerosa, para lo cual la entidad formalizadora establece el costo de formalización, en tanto ejecute las acciones de formalización”.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos y, por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Normas Complementarias

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mediante Directiva aprobada por Resolución de su Titular, establece las disposiciones complementarias que sean necesarias para la implementación y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- Aplicación de la presente norma

Las disposiciones del presente Decreto Supremo resultan aplicables a la formalización de los lotes que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma, se encuentren calificados con los estados situacionales referidos a la onerosidad.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil veintidós.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES
Presidente de la República

FÉLIX I. CHERO MEDINA
Ministro de Justicia y Derechos Humanos

GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2081292-1

Disponen la publicación del proyecto de Decreto Supremo que modifica el Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA y de su Exposición de Motivos

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 180-2022-VIVIENDA**

Lima, 27 de junio de 2022

VISTOS:

La Nota N° 115-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU); el Informe Técnico Legal N° 024-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, de la Dirección de Vivienda; el Informe N° 399-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ); y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) establece, que el citado Ministerio facilita el acceso de la población a una vivienda digna, en especial de aquella de menores recursos; y, promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, entre otros;