



PUBLICADA EL 13 DE AGOSTO DE 2022 EN EL DIARIO OFICIAL EL PERUANO

LEY 31560

LA PRESIDENTA DEL CONGRESO DE LA REPÚBLICA

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPÚBLICA;

Ha dado la Ley siguiente:

LEY QUE OTORGA FUNCIONES COMPARTIDAS A LOS GOBIERNOS LOCALES EN LOS PROCESOS DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley modifica la [Ley 27972](#), Ley Orgánica de Municipalidades, y la [Ley 28687](#), Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura.

Artículo 2. Modificación del numeral 1 del artículo 73 y de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79 de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

Se modifica el acápite 1.4. del 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, de acuerdo a los siguientes textos:

“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

1.1. Zonificación.

1.2. Catastro urbano y rural.

1.3. Habilitación urbana.



1.4. Saneamiento físico legal de las posesiones informales.

[...]

“Artículo 79. ORGANIZACIÓN DEL ESPACIO FÍSICO Y USO DEL SUELO

[...]

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.

[...]

En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional”.

Artículo 3. Modificación del artículo 4 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos



Modifícase el numeral 4.2 del artículo 4 de la [Ley 28687](#), Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, de acuerdo al siguiente texto:

“Artículo 4. Entidades competentes del proceso de formalización

[...]

4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

[...]”.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA. Competencias reguladas en el ordenamiento vigente

Para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, 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.

SEGUNDA. Intervención de los niveles de gobierno en materia de formalización

Las intervenciones con fines de formalización de la propiedad predial programadas por las municipalidades provinciales y municipalidades distritales no comprenden las posesiones informales programadas y/o intervenidas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

TERCERA. Excepciones

Se exceptúa de la competencia compartida en materia de formalización de propiedad predial a que se refiere la presente ley, a las municipalidades distritales ubicadas en las capitales de departamento y a los distritos ubicados en el ámbito de Lima Metropolitana. Asimismo, se exceptúa de lo dispuesto en la presente ley la intervención de las



municipalidades distritales, en aquellas localidades cuya delimitación territorial se encuentre en conflicto.

CUARTA. Implementación de la presente ley

Las municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

QUINTA. Adecuación de la reglamentación

El Poder Ejecutivo, dentro de los ciento veinte días contados desde la vigencia de la presente ley, adecúa las normas reglamentarias que sean necesarias para su implementación.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los quince días del mes de julio de dos mil veintidós.

MARÍA DEL CARMEN ALVA PRIETO

Presidenta del Congreso de la República

LADY MERCEDES CAMONES SORIANO

Primera Vicepresidenta del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA POR TANTO:

No habiendo sido promulgada dentro del plazo constitucional por el señor Presidente de la República, en cumplimiento de los artículos 108 de la Constitución Política del Perú y 80 del Reglamento del Congreso de la República, ordeno que se publique y cumpla.

En Lima, a los doce días del mes de agosto de dos mil veintidós.

LADY MERCEDES CAMONES SORIANO

Presidenta del Congreso de la República

MARTHA LUPE MOYANO DELGADO

Primera Vicepresidenta del Congreso de la República