

DECRETO SUPREMO N° -2025-VIVIENDA

**DECRETO SUPREMO QUE MODIFICA EL REGLAMENTO DE LOS TÍTULOS II Y III
DE LA LEY N° 28687, LEY DE DESARROLLO Y COMPLEMENTARIA DE
FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL, ACCESO AL SUELO Y
DOTACIÓN DE SERVICIOS BÁSICOS, APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO
N° 017-2006-VIVIENDA**

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, establece que este Ministerio 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; 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;

Que, los artículos 5 y 6 de la mencionada Ley, establecen que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, tiene como competencias, entre otras, las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana; y es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su 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, asimismo, 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;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos en los cuales se establecen mecanismos para que los sectores de menores recursos económicos puedan acceder al suelo para uso de vivienda de interés social (Título II) y disposiciones para que las municipalidades puedan otorgar certificados o constancias de posesión en favor de poseionarios para fines del otorgamiento de factibilidad de servicios básicos (Título III), respectivamente;

Que, de otro lado, mediante la Ley N° 32267, Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales, se amplía el plazo señalado entre otro, en el literal a) del artículo 16, así como en el primer párrafo y en el párrafo 21.3 del artículo 21 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, hasta el 31 de diciembre de

2021, a efectos de que las posesiones informales comprendidas dentro del citado plazo puedan acceder a su formalización;

Que, asimismo, la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 32267, dispone que el Poder Ejecutivo, entre otras normas, adecuará el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, a las modificaciones dispuestas en la citada Ley N° 32267;

Que, en tal sentido, en atención a la modificación del plazo de posesión establecida por la Ley N° 32267, resulta necesario adecuar la disposición respectiva del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA;

Que, mediante el párrafo 5.1 del artículo 5 del Decreto Legislativo N° 1246, Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa se prohíbe la exigencia de cierta documentación en el marco de un procedimiento o trámite administrativo, entre los cuales se incluye la copia del Documento Nacional de Identidad; por lo que se dispone modificar el artículo 28 del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, a fin de suprimir la presentación del citado documento en los requerimientos de Certificado o Constancia de Posesión para fines del otorgamiento de la factibilidad de Servicios Básicos, que los interesados efectúen ante la municipalidad distrital o provincial, según corresponda;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y modificatorias; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, y modificatoria; la Ley N° 32267, Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales; y, el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, y modificatoria;

DECRETA:

Artículo 1.- Objeto

El presente Decreto Supremo tiene por objeto modificar los artículos 2 y 28 del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA.

Artículo 2.- Finalidad

El presente Decreto Supremo tiene como finalidad adecuar el Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, a las modificaciones dispuestas por la Ley N° 32267, Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales y al Decreto Legislativo N° 1246, Decreto Legislativo que aprueba diversas medidas de simplificación administrativa.

Artículo 3.- Modificación de los artículos 2 y 28 del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA

Se modifican los artículos 2 y 28 del Reglamento de los Títulos II y III de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, aprobado por el Decreto Supremo N° 017-2006-VIVIENDA, en los términos siguientes:

“Artículo 2.- Alcances del Título II de la Ley N° 28687

El acceso al suelo para uso de vivienda de interés social con los atributos identificados en el artículo 1 del presente Reglamento, **es** facilitado mediante acciones de saneamiento físico legal, de obras de reurbanización o urbanización, obras de construcción de vivienda nueva o mejoramiento de vivienda en terrenos ocupados por posesiones informales al **31 de diciembre de 2021** y sobre terrenos no ocupados de libre disponibilidad, sean éstos de dominio privado del Estado, de propiedad privada o comunidades campesinas de la costa.”

“Artículo 28.- Requisitos para el otorgamiento del Certificado o Constancia de Posesión

Para que la municipalidad distrital o provincial, cuando corresponda, emita el Certificado o Constancia de Posesión, el o los interesados deben presentar, única y exclusivamente, los siguientes documentos:

1. Solicitud simple indicando nombre, dirección y número del **Documento Nacional de Identidad**.
2. Plano simple de ubicación del predio.
3. Acta de verificación de posesión efectiva del predio emitida por un funcionario de la municipalidad distrital correspondiente y suscrita por todos los colindantes del predio o acta policial de posesión suscrita por todos los colindantes de dicho predio.

El Certificado o Constancia de Posesión **tiene** vigencia hasta la efectiva instalación de los servicios básicos en el inmueble descrito en dicho Certificado o Constancia.”

Artículo 4.- Publicación

Disponer la publicación del presente Decreto Supremo en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda) y en la sede digital del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (www.gob.pe/cofopri), el mismo día de su publicación en el diario oficial El Peruano.

Artículo 5.- Refrendo

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

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los