



"AÑO DE LA ESPERANZA Y EL FORTALECIMIENTO DE LA DEMOCRACIA"

ORDENANZA MUNICIPAL N° 04 - 2026-MPN

Nasca, 17 MAYO 2026

POR CUANTO:

En Sesión de Concejo Ordinaria de fecha 14 de mayo del 2026, visto el informe N° 0889-2026-GDU/MPN de fecha 28 de abril del 2026 de la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la aprobación de la Ordenanza Municipal que aprueba "EL REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE NASCA" informe N°492-2026-GAJ/MPN de fecha 06 de mayo del 2026 de la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú, en su artículo 194° señala: "Las municipalidades provinciales y distritales, son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)". Asimismo, la Ley N°27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, en su artículo II del Título Preliminar establece que: "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que la constitución establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico".

Que, el artículo 73° de la Ley N°27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N°31560 establece las materias de competencia Municipal, prescribiendo lo siguiente: "Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. (...) 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."

Que, la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, artículo 79°.- Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo inciso 2.3 del numeral 2 modificado por el artículo 2° de la Ley N°31560, establece lo siguiente: "Las municipalidades, ejercen las siguientes funciones: 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."

Que, el numeral 27, del artículo 20° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, establece: Son atribuciones del alcalde: "Otomar los títulos de Propiedad emitidos en ámbito de su jurisdicción y competencia".

Que, el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, precisa que: "Las Ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en que la municipalidad tiene competencia normativa. Mediante ordenanzas se crean, modifican, suprimen o exoneran, los arbitrios, tasas, licencias, derechos y contribuciones, dentro de los límites establecidos por la Ley."

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, establece lo siguiente: "Artículo 2.- Formalización de la propiedad.- Declárase 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, comprendanse dentro de los alcances del objeto de la Ley a los mercados públicos informales."

Que, en dicho sentido, a través de la Ley N°31056, publicada el 21 de noviembre del 2020, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, indicando en su artículo 1° lo siguiente: "Objeto de la Ley.- El objeto de la presente ley es dictar medidas para la formalización de la propiedad informal ampliando los plazos de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización."

Que, asimismo, el artículo 3° de la Ley N°31056, se modifica el 2° de la Ley N°28923, estableciendo: "Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre del 2026. Este plazo de vigencia comienza a computarse



inmediatamente después del plazo actualmente vigente, a fin de continuar con las labores de formalización de la propiedad predial que permite el reforzamiento de la formalidad y la seguridad jurídica en el país." Por lo que, el presente acto de formalización se realiza dentro del plazo establecido legalmente. Que, la cuarta disposición complementaria final de la Ley N°31560 señala que las municipalidades dictan las disposiciones que sean necesarias para el cumplimiento de lo establecido en la presente ley.

Que, de acuerdo a la **Ley N° 32267**, Artículo 7. Exoneraciones,

numeral N° 7.2. Las municipalidades provinciales están exoneradas de los pagos ante las entidades de la Administración Pública para ejecutar el procedimiento de formalización de la propiedad predial que realizan en el ámbito de su jurisdicción.

numeral N° 7.3 "Las municipalidades provinciales y municipalidades distritales y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), dentro de los alcances de este artículo, también están exonerados del pago por los servicios de transferencia de información y documentación a través de cualquier medio y de cualquier otra acción requerida o dispuesta

Que, mediante informe N° 299-2026-CLAF.SGHU-GDU/MPN de fecha 28 de abril del 2026 de la Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas, solicita la aprobación del "**REGLAMENTO DE FORMALIZACION DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE NASCA**", para su evaluación.

Que, mediante informe N° 0889-2026-GDU/MPN la Gerencia de Desarrollo Urbano, mediante el cual solicita la aprobación de la Ordenanza Municipal que aprueba "**EL REGLAMENTO DE FORMALIZACION DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE NASCA**" que consta de veinticinco (25) *artículos, 08 disposiciones complementarias, según informe N° 299-2026-CLAF.SGHU-GDU/MPN de fecha 28 de abril del 2026 de la Sub Gerencia de Habilitaciones, por encontrarse conforme al marco normativo citado en el presente; así mismo informa que cuenta con el informe legal correspondiente para ser tratado en sesión de concejo.

Estando a lo expuesto, contando con las visaciones de la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano, Gerencia de Asesoría Jurídica, Sub Gerencia de Habilitaciones Urbanas y en uso de las facultades otorgadas por el inciso 8 de artículo 40º, de la ley N° 27972 – ley orgánica de municipalidades, el concejo municipal por UNANIMIDAD aprobó la siguiente.

ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE FORMALIZACION DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE NASCA

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la **ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE FORMALIZACION DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE NASCA**. que consta de veinticinco (25) *artículos, 08 disposiciones complementarias

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR, al Titular del pliego Aprobar el Reglamento de Procedimientos de Titulación individual en terrenos ocupados por posesiones informales en zona urbana dentro de la jurisdicción de la Provincia de Nasca.

ARTÍCULO TERCERO .- FACULTAR, ENCARGAR, a la Gerencia Municipal, la Gerencia de Desarrollo Urbano el cumplimiento de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO CUARTO.- FACULTAR, al Alcalde para que mediante Decreto, dicte las disposiciones necesarias para lograr la adecuada aplicación de la presente Ordenanza.

ARTICULO QUINTO.- ENCARGAR, al responsable del Portal de Transparencia la publicación de la presente Ordenanza Municipal en la pagina WEB de la Municipalidad Provincial de Nasca.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA

Witman Jorge Bravo Quispe
ALCALDE



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial de Nasca

REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES DE LA PROVINCIA DE NASCA.

TITULO I.

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.

El presente Reglamento es de aplicación obligatoria en toda la jurisdicción de la Provincia de Nasca, incluyendo los ámbitos territoriales de sus distritos, en el marco de las competencias otorgadas a los gobiernos locales conforme a los artículos 73° y 79° de la Ley N.° 27972, en concordancia con la Ley N.° 31560 y la Ley N.° 31056.

Asimismo, el presente Reglamento resulta aplicable a las posesiones informales que cumplan con las condiciones y plazos establecidos en la normativa vigente, incluyendo lo dispuesto en la Ley N.° 32267, en cuanto resulte aplicable, especialmente en predios de propiedad estatal conforme a los alcances del Decreto Supremo N.° 007-2026-VIVIENDA.

La Municipalidad Provincial de Nasca podrá intervenir en procesos de saneamiento físico legal de posesiones informales ubicadas en los distritos de la provincia, previa fase de consultas a las entidades competentes, a fin de evitar la duplicidad de procedimientos y garantizar la articulación interinstitucional.

Artículo 2.- Ejercicio de Competencias.

La Municipalidad Provincial de Nasca ejerce funciones en materia de saneamiento físico legal y formalización de la propiedad informal dentro del ámbito de su jurisdicción, en el marco de lo dispuesto por la Ley N.° 27972, la Ley N.° 28687, la Ley N.° 31560, la Ley N.° 31056 y la Ley N.° 32267, así como sus normas reglamentarias y modificatorias vigentes.

El ejercicio de dichas funciones comprende acciones de formalización iniciadas a pedido de parte y de oficio, pudiendo ejecutarse de manera progresiva en el ámbito de posesiones informales, especialmente en predios de propiedad estatal, conforme al Decreto Supremo N.° 007-2026-VIVIENDA.

El ejercicio de dichas funciones se realiza por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Nasca, en coordinación y comunicación con COFOPRI y las municipalidades distritales de la provincia, garantizando la articulación interinstitucional y evitando la duplicidad de procedimientos.

Artículo 3.- Definiciones.

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento, se adoptan las definiciones establecidas en el marco de la Ley N.° 28687 y su Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA, modificado por normas vigentes, así como las siguientes:

- a) **Posesiones Informales:**
Son los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, centros poblados, programas de vivienda municipales u otras formas de ocupación de predios con fines urbanos, que carecen de título de propiedad inscrito o presentan deficiencias que impiden su inscripción registral.
- b) **Zona Urbana:**
Área de terreno conformada por lotes que integran una posesión informal, destinada a fines de vivienda, comercio, servicios u otros compatibles con el uso urbano.
- c) **Centros Poblados:**
Conjunto de predios ocupados con fines urbanos cuyos ocupantes cuentan con documentos basados en usos y costumbres, tales como escrituras imperfectas u otros instrumentos que no pueden acceder al Registro de Predios por presentar deficiencias.
- d) **Saneamiento Físico Legal:**
Evaluación integral que involucra dos etapas; técnico y legal.
Técnico: comprende el análisis físico de la posesión informal, que evalúa la consolidación, ocupación, espacio físico del predio, (levantamiento de campo, georreferenciación, delimitación)
Legal: Evalúa la documentación que sustente la intervención con fines de formalizar dentro de las competencias municipales y marco legal vigente (titularidad, antecedentes registrales, procesos judiciales), con la finalidad de determinar la viabilidad del proceso de formalización.
- e) **Predio Matriz:**
Área de mayor extensión sobre la cual se desarrolla una posesión informal, que constituye la base del proceso de formalización.
- f) **Padrón de Pobladores:**
Relación de los poseedores que ocupan los lotes dentro de la posesión informal, que contiene sus datos personales y la identificación del lote ocupado.
- g) **Instrumentos de Formalización:**
Documentos emitidos por la entidad competente que reconocen el derecho de propiedad de los poseedores, tales como títulos de propiedad o títulos de saneamiento.

LINEAS Y GEOGLIFOS
DE NASCA

"PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD"
RECONOCIDA POR LA UNESCO, EL 17 DE DICIEMBRE DE 1994

Gestión 2023- 2026

Calle Callao 865, Nasca
www.muninasca.gob.pe
<https://www.facebook.com/municipalidaddenascaoficial>



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial de Nasca

Área Intangible

Zona declarada como no disponible para ocupación humana por normativa sectorial, arqueológica, ambiental o de gestión del riesgo, cuya intangibilidad es de carácter obligatorio.

- i) **Área de Riesgo No Mitigable**
Espacio territorial donde los peligros identificados no pueden ser reducidos a niveles aceptables mediante medidas de mitigación, conforme a los lineamientos de CENEPRED.
- j) **Área de Equipamiento Urbano**
Superficie destinada a servicios públicos esenciales como educación, salud, recreación, seguridad, administración pública u otros de interés social.
- k) **Vía Pública**
Área destinada a la circulación vehicular o peatonal, reconocida en el trazado urbano y de uso común.
- l) **Lote No Apto**
Lote que no cumple condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad o habitabilidad, o se encuentra ubicado en zona de riesgo no mitigable o área intangible.
- m) **Posesión Posterior a Fecha Límite**
Ocupación realizada después de los plazos establecidos en la Ley N.º 31056 o Ley N.º 32267, según corresponda, la cual no genera derecho a formalización.
- n) **Superposición Registral**
Coincidencia total o parcial entre el área materia de formalización y un predio inscrito en el Registro de Predios, identificada mediante búsqueda catastral o análisis cartográfico.
- o) **Faja Marginal**
Área adyacente a cuerpos de agua naturales o artificiales, definida por la Autoridad Nacional del Agua, destinada a la protección hidráulica y no apta para ocupación urbana.
- p) **Área de Dominio Público**
Bien inmueble destinado al uso público o servicio público, inalienable e imprescriptible, cuya ocupación no genera derechos de propiedad.
- q) **Medidas de Mitigación**
Acciones técnicas destinadas a reducir los niveles de riesgo identificados en un área, conforme a los lineamientos del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.
- r) **Ocupación Continua, Pacífica y Pública**
Ejercicio de la posesión sin interrupciones, sin oposición y de manera visible ante la comunidad, conforme a los criterios establecidos en la normativa de formalización.
- s) **Trazado y Lotización**
Distribución técnica de vías, lotes y áreas de equipamiento urbano dentro del área materia de formalización, elaborada conforme a parámetros urbanísticos vigentes.
- t) **Lote Suspendido:**
Lote que no cumple condiciones mínimas de seguridad, accesibilidad o habitabilidad, o se encuentra ubicado en zona de riesgo no mitigable o área intangible.
- u) **Título de Saneamiento:**
Documento administrativo emitido por la entidad competente en el marco del proceso de saneamiento físico legal, mediante el cual se formaliza o regulariza la situación jurídica de un predio, permitiendo su acceso al Registro de Predios. Puede comprender actos previos a la titulación definitiva, tales como la declaración de propiedad, independización, rectificación o regularización registral.
- v) **Título de Propiedad:**
Documento administrativo emitido por la entidad competente, mediante el cual se reconoce y declara el derecho de propiedad a favor de una persona natural o jurídica sobre un predio determinado, como resultado del proceso de saneamiento físico legal, el cual es susceptible de inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) y otorga seguridad jurídica plena al titular.

Artículo 4.- Objeto de formalización de la posesión informal.

El presente Reglamento tiene por objeto regular el saneamiento físico legal de las posesiones informales ubicadas en la Provincia de Nasca, a fin de permitir la formalización de la propiedad a favor de los poseedores que acrediten el ejercicio de la posesión de manera continua, pacífica y pública, como propietarios.

Son objeto de formalización las posesiones informales constituidas sobre predios urbanos o con fines de uso urbano, que no cuenten con título de propiedad inscrito en el Registro de Predios o que presenten deficiencias que impidan su inscripción, conforme a lo dispuesto en la Ley N.º 28687 y su normativa reglamentaria.

Asimismo, se consideran comprendidas dentro del presente Reglamento aquellas posesiones informales que cumplan con los plazos y condiciones establecidos en la Ley N.º 31056 y la Ley N.º 32267, en cuanto resulte aplicable.

Artículo 5.- Finalidad.

El presente Reglamento tiene por finalidad establecer el marco técnico y legal para el saneamiento físico legal de las posesiones informales en la Provincia de Nasca, a fin de promover la formalización de la propiedad y el reconocimiento del derecho de propiedad de los poseedores que cumplan con los requisitos establecidos en la





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial de Nasca

normativa vigente, conforme a lo dispuesto en la Ley N.º 28687, Ley N.º 31056 y sus respectivos reglamentos. Asimismo, el presente Reglamento tiene como finalidades específicas:

- a) Brindar seguridad jurídica a los poseedores de **predios destinados a vivienda**.
- b) Facilitar el acceso a servicios básicos y equipamiento urbano.
- c) Promover el ordenamiento territorial y el desarrollo urbano sostenible de la provincia.
- d) Prevenir y reducir los conflictos derivados de la ocupación informal del suelo.
- e) Garantizar que los procesos de formalización se desarrollen de manera articulada con las entidades competentes, evitando la duplicidad de procedimientos.



Artículo 6.- Marco Normativo.

El presente Reglamento se sustenta en el siguiente marco normativo:

- a) Constitución Política del Perú, en especial los artículos 194º y concordantes sobre autonomía de los gobiernos locales.
- b) Ley N.º 27972, particularmente los artículos 73º y 79º, referidos a las competencias en materia de desarrollo urbano y ordenamiento territorial.
- c) Ley N.º 28687 y sus normas modificatorias y reglamentarias.
- d) Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, y sus modificatorias, que regulan la formalización de la propiedad informal.
- e) Decreto Supremo N.º 017-2006-VIVIENDA, y sus modificatorias
- f) Ley N.º 31056 y su reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA.
- g) Ley N.º 31560.
- h) Ley N.º 32267, en cuanto resulte aplicable.
- i) Ley N.º 27444 y su Texto Único Ordenado aprobado por el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS.
- j) Código Civil del Perú, en lo referente a la propiedad y posesión.
- k) Ley N.º 27333.
- l) Decreto Supremo N.º 005-2026-VIVIENDA.
- m) Decreto Supremo N.º 006-2026-VIVIENDA.
- n) **Decreto Supremo N.º 007-2026-VIVIENDA.**

Artículo 7.- Organización y Funciones.

La ejecución del presente Reglamento para el Saneamiento Físico Legal de Posesiones Informales de la Provincia de Nasca se encuentra a cargo de los siguientes órganos de la Municipalidad Provincial de Nasca, conforme a la Ley N.º 27972:

7.1 Alcaldía

Es el órgano de alta dirección y máxima autoridad administrativa de la Municipalidad Provincial de Nasca, constituyéndose como instancia resolutoria final del procedimiento de saneamiento físico legal de posesiones informales.

En el marco del presente Reglamento, le corresponde:

- a) Emitir Resolución aprobando el Saneamiento Físico Legal que declara la propiedad a favor de la Municipalidad Provincial de Nasca de manera integral (Predio Matriz)
- b) Emitir Resoluciones de Titulación a favor de los beneficiarios (Predios Independizados)
- c) Disponer la inscripción de los actos de formalización ante la SUNARP.
- d) Suscribir los títulos de propiedad o títulos de saneamiento.
- e) Resolver en última instancia administrativa los procedimientos de formalización.

7.2 Gerencia Municipal

Es el órgano de alta dirección encargado de la conducción, supervisión y coordinación general del procedimiento de formalización.

En el marco del presente Reglamento:

- a) Supervisa el cumplimiento del procedimiento de saneamiento físico legal.
- b) Coordina acciones interorgánicas para la correcta ejecución del procedimiento.

7.3 Gerencia de Secretaría General

Es responsable de la gestión documentaria del procedimiento, incluyendo la emisión, registro, trámite y seguimiento de oficios de consulta a entidades públicas y privadas, así como la notificación de actos administrativos, conforme a lo dispuesto en la Ley N.º 27444.

7.4 Gerencia de Asesoría Jurídica

Emite opinión legal sobre la viabilidad de los actos administrativos del procedimiento de saneamiento físico legal, verificando su conformidad con el ordenamiento jurídico vigente, así como la legalidad de las resoluciones a emitirse.

7.5 Gerencia de Desarrollo Urbano





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial de Nasca

Es el órgano responsable de la supervisión técnica del proceso de formalización, asegurando la compatibilidad del saneamiento físico legal con el plan de desarrollo urbano, la zonificación y el ordenamiento territorial de la provincia.

- Resuelve los recursos de apelación interpuestos contra actos emitidos por la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas.
- Emite pronunciamiento técnico y administrativo en segunda instancia.
- Garantiza la correcta aplicación del marco normativo urbanístico.

7.6 Subgerencia de Habilitaciones Urbanas

Es el órgano técnico operativo encargado de conducir, ejecutar y evaluar el procedimiento de saneamiento físico legal de posesiones informales, incluyendo:

- Diagnóstico técnico legal.
- Levantamiento de información en campo.
- Georreferenciación, topografía, elaboración de planos y memorias descriptivas.
- Elaboración de informes técnicos.
- Determinación de la procedencia del saneamiento físico legal.

Sus actuaciones se realizan conforme a lo establecido en la Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA.

7.7 Subgerencia de Defensa Civil.

La Subgerencia de Defensa Civil es el órgano técnico especializado responsable de la evaluación y determinación de las condiciones de riesgo en las áreas materia de formalización de posesiones informales dentro de la Provincia de Nasca, en el marco del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

En el ámbito del presente Reglamento, le corresponde las siguientes funciones:

- Emitir el **Informe de Análisis de Riesgos (ADR)** de las áreas materia de formalización, determinando la existencia de peligros, vulnerabilidades y niveles de riesgo que puedan afectar la ocupación del suelo.
- Emitir el **Informe de Cumplimiento de Recomendaciones del Análisis de Determinación de Riesgo (ADR)**, verificando la implementación de medidas de mitigación o reducción del riesgo, cuando corresponda.
- Determinar si las áreas materia de formalización son **aptas, condicionadas o no aptas para fines urbanos**, conforme a la normativa del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.
- Brindar opinión técnica obligatoria en la etapa de diagnóstico técnico legal, sobre la existencia de zonas de riesgo alto o no mitigable.
- Coordinar con la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas las acciones técnicas necesarias para la incorporación de criterios de gestión del riesgo en el proceso de saneamiento físico legal.
- Participar en la evaluación técnica de los expedientes de formalización, en lo que respecta a la seguridad física de la ocupación del suelo.

Las opiniones e informes emitidos por esta Subgerencia constituyen **insumo técnico obligatorio y vinculante en el ámbito de su competencia**, para la continuidad del procedimiento de formalización.

7.8 COFOPRI (Intervención supletoria o coordinada)

COFOPRI interviene en el presente procedimiento de manera **coordinada y supletoria**, conforme a su normativa sectorial, pudiendo brindar información técnica, catastral o de validación, sin interferir en la competencia municipal de formalización, salvo disposición legal expresa o convenio interinstitucional.

TITULO II.

DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES.

Artículo 8.- Etapas de Formalización de la posesión informal.

El procedimiento de formalización de posesiones informales en la Provincia de Nasca comprende las siguientes etapas, las cuales se desarrollan de manera secuencial y conforme a la normativa vigente:

- Promoción y Difusión.
- Inicio del Procedimiento y Consulta Previa de Duplicidad.
- Consultas a Entidades Competentes.
- Diagnóstico Técnico Legal.
- Saneamiento Físico Legal.

En los procedimientos iniciados de oficio, las etapas podrán ejecutarse de manera progresiva, simultánea o por ámbitos territoriales priorizados, conforme a los criterios establecidos en la normativa vigente en materia de formalización de la propiedad informal.

LINEAS Y GEOGLIFOS
DE NASCA

"PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD"
RECONOCIDA POR LA UNESCO, EL 17 DE DICIEMBRE DE 1994

Gestión 2023- 2026

Calle Callao 865, Nasca
www.muninasca.gob.pe
<https://www.facebook.com/municipalidaddenascaoficial>



Artículo 9.- De la Promoción y Difusión.

La etapa de Promoción y Difusión constituye la fase previa del procedimiento de formalización de posesiones informales, mediante la cual la Municipalidad Provincial de Nasca, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, ejecuta acciones de información, orientación y sensibilización dirigidas a los posesionarios informales de la jurisdicción provincial.

Dichas acciones tienen por finalidad dar a conocer el inicio del procedimiento de formalización, sus alcances, requisitos, condiciones de procedencia y beneficios, promoviendo la participación de los administrados en el proceso.

Para tal efecto, la Municipalidad podrá realizar, entre otras, las siguientes acciones:

- Convocatorias públicas y difusión mediante medios oficiales y locales.
- Asambleas informativas en asentamientos humanos y centros poblados (posesiones informales).
- Publicación de comunicados en el portal institucional y locales municipales.
- Coordinación con dirigentes, representantes y moradores de posesiones informales.
- Orientación técnica básica sobre requisitos de formalización.

La ejecución de esta etapa no genera por sí misma efectos jurídicos de inicio del procedimiento administrativo, constituyendo únicamente una fase de carácter informativo y preparatorio.

Asimismo, la etapa de Promoción y Difusión comprende la **identificación, priorización y organización de posesiones informales**, en función del nivel de consolidación, densidad poblacional y viabilidad técnica y legal para su formalización, conforme a la normativa vigente.

Artículo 10.- Inicio del Procedimiento y Consulta Previa de Duplicidad.

El procedimiento de formalización de posesiones informales se inicia:

- A pedido de parte**, mediante la presentación de la solicitud correspondiente ante la Municipalidad Provincial de Nasca, la cual da lugar a la apertura del expediente administrativo.
- De oficio**, por la Municipalidad Provincial de Nasca, de manera progresiva, en el marco de sus competencias y conforme a la normativa vigente en materia de formalización de la propiedad informal, especialmente en posesiones informales ubicadas en terrenos de propiedad estatal y dentro de los alcances del Decreto Supremo N.º 007-2026-VIVIENDA y normas complementarias.

En ambos casos, se procede a la apertura del expediente administrativo correspondiente.

Iniciado el procedimiento, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas solicita, a través de la Gerencia de Secretaría General, la emisión del **Oficio de Alcaldía** mediante el cual se realiza la **Consulta Previa de Duplicidad de Procedimientos**, con la finalidad de verificar la inexistencia de procesos de formalización en trámite sobre el mismo ámbito territorial.

Para dicho efecto, se remite el Oficio de Alcaldía a:

- COFOPRI
- La Municipalidad Distrital correspondiente al ámbito territorial del predio materia de intervención.

Las entidades consultadas deberán emitir respuesta en un plazo máximo dentro de un plazo razonable o conforme a la Ley 27444, contados desde el día siguiente de la recepción del oficio, **bajo responsabilidad funcional**.

El Oficio de Alcaldía deberá consignar expresamente que, **en caso de no recibirse respuesta dentro del plazo otorgado, se entenderá que no existe procedimiento de formalización en trámite sobre el ámbito consultado**, habilitando la continuidad del procedimiento.

El vencimiento del plazo sin respuesta no suspende ni paraliza el procedimiento, debiendo la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas continuar con las actuaciones correspondientes **bajo responsabilidad del órgano técnico competente**.

La información obtenida en esta etapa tiene carácter vinculante para la continuidad del procedimiento, en lo que respecta a la verificación de duplicidad de formalización.

Artículo 11.- Consultas a Entidades Competentes.

La etapa de Consultas a Entidades Competentes tiene por finalidad obtener información técnica, legal, registral, ambiental y de gestión del riesgo, que permita determinar la existencia de restricciones, superposiciones o condicionantes sobre el área materia de formalización, garantizando la viabilidad del saneamiento físico legal.

Las consultas se realizan sobre la base de la delimitación preliminar del área materia de intervención, conforme a la normativa vigente y en concordancia con el enfoque de formalización progresiva establecido en el Decreto Supremo N.º 007-2026-VIVIENDA.





"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial de Nasca

11.1. Información técnica para las consultas

Las consultas a las entidades competentes deberán efectuarse adjuntando, como mínimo, la siguiente información técnica:

- Plano perimétrico del área materia de formalización, georreferenciado en coordenadas UTM – Datum WGS84.
- Memoria descriptiva del predio matriz, que incluya área, perímetro, linderos y colindancias.
- Plano de ubicación o localización referencial.
- Archivo digital (formato CAD y/o shapefile, KMZ de ser posible) contenido en medio magnético o digital.

Cuando no se cuente inicialmente con plano perimétrico definitivo, la Municipalidad podrá remitir un plano referencial preliminar, sin perjuicio de su posterior actualización en la etapa de Diagnóstico Técnico Legal.

11.2. Emisión de oficios de consulta

La etapa de Consultas a Entidades Competentes tiene por finalidad obtener información técnica, legal, registral, ambiental y de gestión del riesgo, que permita determinar la existencia de restricciones, superposiciones, afectaciones o condicionantes sobre el área materia de formalización, garantizando la viabilidad del saneamiento físico legal.

La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, a través de la Gerencia de Secretaría General, remiten Oficios de Alcaldía la consulta a las entidades competentes, según corresponda al ámbito del predio, entre las cuales se encuentran:

- SUNARP, mediante búsqueda catastral y verificación registral, a fin de determinar la existencia de partidas registrales, superposiciones gráficas, antecedentes dominiales o derechos inscritos.
- Ministerio de Cultura del Perú, respecto a la existencia de bienes arqueológicos, patrimonio cultural o zonas de intangibilidad.
- Autoridad Nacional del Agua, respecto a la existencia de fuentes de agua, fajas marginales, quebradas u otros elementos hidráulicos que puedan afectar la ocupación del suelo.
- Poder Judicial del Perú, respecto a la existencia de procesos judiciales vinculados al predio materia de formalización.
- SERFOR, respecto a la existencia de cobertura forestal, ecosistemas frágiles o áreas bajo administración forestal.
- MINEM, respecto a la existencia de concesiones mineras, derechos mineros o superposición con actividades extractivas.
- SBN, respecto a la titularidad estatal del predio o afectación a bienes de dominio público o privado del Estado.
- CENEPRED, para la identificación de peligros, niveles de riesgo y condiciones de vulnerabilidad del área.
- INDECI, de corresponder, para información complementaria en materia de emergencias o zonas de riesgo.
- Subgerencia de Defensa Civil o Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Provincial de Nasca, la cual emite el Informe de Evaluación de Riesgo y de Cumplimiento de Recomendaciones del Análisis de Determinación de Riesgo (ADR), determinando las condiciones de riesgo existentes y el cumplimiento de medidas de mitigación, de ser el caso.
- Otras entidades públicas o privadas que resulten competentes, de acuerdo con la naturaleza del área materia de evaluación.

Las entidades consultadas remiten la información solicitada dentro de los plazos establecidos en la normativa vigente, bajo responsabilidad funcional.

La información obtenida constituye insumo obligatorio para la etapa de Diagnóstico Técnico Legal.

Artículo 12.- Diagnóstico Técnico Legal.

El Diagnóstico Técnico Legal constituye la etapa técnica y legal del procedimiento de formalización de posesiones informales, mediante la cual la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas de la Municipalidad Provincial de Nasca determina la situación física, jurídica, registral y de ocupación del área materia de intervención, a fin de establecer la viabilidad de continuar con el saneamiento físico legal.

El Diagnóstico Técnico Legal tiene por finalidad identificar el área ocupada por la posesión informal, la configuración de los lotes, la titularidad del predio matriz, la existencia de derechos de propiedad, cargas, gravámenes, procesos judiciales, superposiciones, restricciones administrativas, zonas de riesgo y cualquier otra condición que incida en el proceso de formalización.

Asimismo, esta etapa se desarrolla bajo los principios de veracidad, coordinación interinstitucional, razonabilidad técnica y respeto al marco normativo vigente en materia de formalización de la propiedad informal.

El Diagnóstico Técnico Legal incorpora criterios de priorización territorial, nivel de consolidación de la posesión informal, densidad poblacional y condiciones de viabilidad técnica y legal, especialmente en procedimientos iniciados de oficio, conforme a la normativa vigente.





12.1. Recopilación de información registral y catastral

Comprende el análisis integral de la información documental, registral y cartográfica del predio matriz, incluyendo partidas registrales, títulos archivados, antecedentes dominiales, información catastral y base gráfica institucional.

De manera obligatoria, se realiza la búsqueda catastral ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, a fin de verificar la existencia de inscripción registral, posibles superposiciones, áreas inscritas o incompatibilidades físicas y jurídicas del predio materia de evaluación.

12.2. Georreferenciación del predio matriz

Consiste en la ubicación espacial del predio matriz mediante el sistema de coordenadas oficiales WGS84, determinando sus vértices, perímetro, colindancias y área efectiva de ocupación, con base en información cartográfica oficial y levantamientos de campo.

12.3. Levantamiento topográfico y verificación de campo

Comprende la obtención de información métrica del terreno mediante mediciones técnicas de campo (distancias, ángulos y desniveles), que permiten la elaboración de planos georreferenciados.

La verificación de campo permite contrastar la información técnica con la realidad física existente, identificando lotes ocupados, vías, equipamientos urbanos, áreas libres y condiciones de habitabilidad.

12.4. Levantamiento de información en campo

Se realiza lote por lote dentro del área materia de formalización, teniendo por finalidad:

- a) Identificar a los poseedores individuales.
- b) Verificar las condiciones de la posesión (continua, pacífica y pública).
- c) Recopilar documentación sustentatorios de posesión.
- d) Identificar vías, áreas de equipamiento urbano y espacios públicos.
- e) Determinar lotes no ocupados.
- f) Verificar la existencia de títulos de propiedad o transferencias previas.
- g) Identificar procesos judiciales, administrativos o controversias.
- h) Identificar posibles zonas de riesgo físico o ambiental.

Con dicha información se elabora el Padrón de Pobladores.

12.5. Estudio de partidas registrales y títulos archivados

Comprende el análisis técnico-legal de las partidas registrales, títulos archivados, antecedentes de inscripción, observaciones registrales y tracto sucesivo del predio matriz.

12.6. Informe de Diagnóstico Técnico Legal

Concluidas las actuaciones precedentes, se emite el Informe de Diagnóstico Técnico Legal, el cual determina la viabilidad o inviabilidad de continuar con el procedimiento de saneamiento físico legal.

Cuando se adviertan restricciones técnicas o legales no subsanables en esta etapa, se recomienda la suspensión del procedimiento mediante acto administrativo debidamente motivado, el cual es notificado a los administrados y órganos intervinientes.

Artículo 13.- Saneamiento Físico Legal.

El Saneamiento Físico Legal comprende también la formalización integral del predio matriz, especialmente cuando se trate de predios de propiedad estatal, permitiendo la regularización progresiva de la propiedad a favor de los poseedores, conforme a los alcances del Decreto Supremo N.º 007-2026-VIVIENDA.

El Saneamiento Físico Legal constituye la etapa decisiva del procedimiento de formalización de posesiones informales, mediante la cual la Municipalidad Provincial de Nasca, a través de la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, ejecuta las acciones técnicas, legales y registrales orientadas a la determinación, regularización y formalización del derecho de propiedad a favor de los poseedores que hayan cumplido con los requisitos establecidos en el presente Reglamento.

Esta etapa se desarrolla únicamente cuando el Informe de Diagnóstico Técnico Legal sea favorable, y tiene por finalidad la inscripción del derecho de propiedad en el Registro de Predios, así como la regularización integral del área materia de formalización.

13.1. Anotación preventiva registral

La Municipalidad Provincial de Nasca gestiona ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP la anotación preventiva del procedimiento de saneamiento físico legal sobre el predio materia de intervención, aun cuando este no se encuentre inscrito, a fin de publicitar la existencia del procedimiento de formalización.



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"
Municipalidad Provincial de Nasca

- Tiempo de posesión no menor al establecido por ley.
- Condición de posesión continua, pacífica y pública.

La evaluación individual determina la **condición de apto o no apto para ser incorporado en el Padrón Final de Beneficiarios**, conforme a lo establecido en el presente Reglamento.

13.7. Padrón Final de Beneficiarios

El Padrón Final de Beneficiarios constituye el instrumento técnico-administrativo que contiene la relación definitiva de poseedores calificados para la formalización de la propiedad.

El Padrón Final de Beneficiarios:

- a) Es aprobado mediante Resolución de Alcaldía.
- b) Constituye base obligatoria para la emisión de títulos de propiedad o títulos de saneamiento.
- c) Tiene carácter vinculante dentro del procedimiento de formalización.
- d) Es remitido a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP como parte del expediente de inscripción registral.
- e) Tiene carácter de declaración administrativa con efectos para la titulación individual de los beneficiarios.

13.8. Emisión de la Resolución de Saneamiento Físico Legal

Concluida la evaluación integral, la Municipalidad Provincial de Nasca emite la Resolución de Saneamiento Físico Legal, la cual dispone, según corresponda:

- La independización o acumulación del predio matriz.
- La aprobación de los planos técnicos.
- La declaración de propiedad a favor de los beneficiarios.
- La cancelación o regularización de cargas, gravámenes u otras afectaciones, conforme a ley.
- La inscripción registral de los actos correspondientes.

13.9. Inscripción registral y emisión de instrumentos de formalización

La Municipalidad Provincial de Nasca gestiona la inscripción de los actos de saneamiento físico legal ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, siendo el Registrador competente quien extiende los asientos de inscripción correspondientes.

Una vez inscrita la formalización, se emiten los instrumentos de formalización (Título de Propiedad o Título de Saneamiento de Propiedad, según corresponda), los cuales son entregados a los beneficiarios conforme al procedimiento administrativo.

Asimismo, en el asiento registral correspondiente se podrá inscribir una carga o restricción de libre disposición, estableciéndose que el predio formalizado no podrá ser transferido, vendido ni dispuesto por un plazo de cinco (5) años, ~~conforme a la normativa vigente aplicable en materia de formalización de la propiedad~~, cuando corresponda.

Dicha restricción tiene por finalidad garantizar la consolidación de la formalización, evitar la especulación inmobiliaria y asegurar el cumplimiento de la finalidad social del proceso.

TITULO III

CONDICIONES, LIMITACIONES Y RESTRICCIONES

Artículo 14.- Causales de improcedencia.

El procedimiento de formalización de posesiones informales será declarado improcedente cuando se verifique alguna de las siguientes condiciones:

1. El área materia de formalización se ubique en **zona de riesgo no mitigable**, conforme a informe técnico emitido por la Subgerencia de Defensa Civil, CENEPRED o entidad competente.
2. El predio se encuentre dentro de **área intangible**, zona arqueológica, patrimonio cultural o área de protección establecida por normativa sectorial.
3. Exista **superposición registral no subsanable** con predios inscritos en el Registro de Predios.





4. Exista **sentencia judicial firme** que impida la formalización o que reconozca derechos de terceros sobre el área.
5. La posesión sea **posterior a la fecha límite** establecida en la Ley N° 28687, Ley N.º 31056 o Ley N.º 32267, según corresponda.
6. El área corresponda a **faja marginal**, cauce natural, infraestructura hidráulica o zona de protección hídrica definida por la Autoridad Nacional del Agua.
7. El área esté destinada a **equipamiento urbano, vía pública o dominio público**.
8. El predio no se encuentre comprendido dentro del ámbito de aplicación de la normativa vigente en materia de formalización de la propiedad informal, o no cumpla con las condiciones establecidas para su formalización.

La improcedencia se declara mediante resolución debidamente motivada.

Artículo 15.- Suspensión del procedimiento.

El procedimiento de formalización podrá ser suspendido mediante acto administrativo motivado cuando:

1. Existan **procesos judiciales en trámite** que involucren el predio matriz o el área materia de formalización.
2. Las entidades competentes emitan observaciones técnicas o legales que requieran subsanación previa.
3. Se identifiquen **riesgos altos** que requieran la implementación de medidas de mitigación antes de continuar.
4. Se detecten **conflictos de posesión**, superposiciones internas o controversias entre ocupantes.
5. SUNARP formule observaciones que requieran reformulación técnica o legal de los planos o documentos.
6. Se requiera información indispensable de entidades externas cuya emisión sea necesaria para garantizar la legalidad del procedimiento.

La suspensión se notificará a los administrados y se levantará una vez subsanadas las causas que la originaron.

Artículo 16.- Restricciones por riesgo no mitigable.

No procede la formalización de predios ubicados total o parcialmente en **zonas de riesgo no mitigable**, conforme a los informes técnicos emitidos por la Subgerencia de Defensa Civil, CENEPRED o la entidad competente del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres.

Se considera **riesgo no mitigable** aquel en el que los peligros identificados no pueden ser reducidos a niveles aceptables mediante la implementación de medidas de mitigación, debido a la naturaleza del terreno, la intensidad del peligro o las limitaciones técnicas, ambientales o económicas para su tratamiento.

Cuando el área materia de formalización se encuentre en **zona de riesgo mitigable**, el procedimiento solo podrá continuar cuando se acredite el **cumplimiento total de las medidas de mitigación** recomendadas en el Análisis de Determinación de Riesgo (ADR) o documento equivalente.

La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas deberá incorporar en el expediente el Informe de Análisis de Riesgo (ADR) y el Informe de Cumplimiento de Recomendaciones, los cuales constituyen **insumos técnicos obligatorios y vinculantes** para determinar la viabilidad del saneamiento físico legal.

Artículo 17.- Restricciones por áreas intangibles o arqueológicas.

No procede la formalización de predios ubicados total o parcialmente en **áreas intangibles**, zonas arqueológicas, patrimonio cultural o cualquier espacio protegido por normativa sectorial, cuya intangibilidad sea de carácter obligatorio.

Se consideran áreas intangibles, entre otras:

1. **Zonas arqueológicas monumentales, intangibles o en investigación**, declaradas o registradas por el Ministerio de Cultura.
2. **Áreas de patrimonio cultural inmueble**, inscritas o en proceso de inscripción.
3. **Áreas naturales protegidas, ecosistemas frágiles o zonas de conservación**, definidas por SERNANP, SERFOR u otra entidad competente.
4. **Áreas de dominio público inalienable e imprescriptible**, destinadas a uso público o servicio público.



5. Zonas de protección ambiental o de valor histórico, establecidas mediante norma expresa.

La Municipalidad Provincial de Nasca deberá solicitar opinión técnica al **Ministerio de Cultura**, SERNANP, SERFOR o entidad competente, según corresponda, a fin de verificar la existencia de afectaciones o restricciones sobre el área materia de formalización.

La existencia de afectación arqueológica, cultural o ambiental **impide la continuidad del procedimiento**, debiendo declararse la improcedencia mediante resolución debidamente motivada.

Artículo 18.- Restricciones por superposición registral no subsanable.

No procede la formalización de predios que presenten **superposición registral no subsanable** con áreas inscritas en el Registro de Predios, identificada mediante búsqueda catastral, análisis de partidas registrales, superposición gráfica o información catastral oficial.

Se considera **superposición registral no subsanable** aquella en la que:

1. El área materia de formalización invade total o parcialmente un predio inscrito con titularidad vigente.
2. La superposición afecta derechos reales inscritos, cargas, gravámenes o actos de disposición previamente registrados.
3. No es posible corregir la discrepancia mediante rectificación técnica, rectificación de área, perímetro o linderos, acumulación, independización o saneamiento registral previo.
4. La entidad competente (SUNARP) determina que la superposición constituye una incompatibilidad física o jurídica insalvable.

La Municipalidad Provincial de Nasca no podrá formalizar predios que afecten derechos inscritos, debiendo declarar la **improcedencia del procedimiento** mediante resolución debidamente motivada.

Cuando la superposición sea **subsanable**, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas podrá disponer la suspensión del procedimiento hasta que se realicen las acciones técnicas o legales necesarias para su corrección.

Artículo 19.- Posesión posterior a fecha límite.

No procede la formalización de predios cuya ocupación se haya producido **después de la fecha límite establecida en la Ley N.º 28687, Ley N.º 31056 o Ley N.º 32267**, según corresponda al ámbito y naturaleza de la posesión informal.

Para efectos de la verificación de la antigüedad de la posesión, la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas evaluará:

1. **Documentación sustentatorios** presentada por el administrado, tales como constancias de posesión, contratos privados, recibos de servicios, declaraciones juradas u otros documentos que acrediten permanencia.
2. **Verificación de campo**, mediante inspección directa del lote y entrevistas a vecinos colindantes.
3. **Información contenida en el Padrón de Pobladores**, actas comunales o registros internos del asentamiento humano o centro poblado.
4. **Información proporcionada por entidades públicas**, cuando corresponda.

La posesión posterior a la fecha límite legal **no genera derecho a formalización, ni derecho expectatio**, debiendo declararse la improcedencia del procedimiento mediante resolución debidamente motivada.

Cuando existan indicios de ocupación reciente o conflictiva, la Municipalidad podrá disponer la **suspensión del procedimiento** hasta que se esclarezca la antigüedad real de la posesión.

TÍTULO IV DEL RÉGIMEN ECONOMICO, GRATUIDAD Y EXONERACIONES

Artículo 20.- Régimen económico del procedimiento de formalización

El procedimiento de formalización de posesiones informales regulado en el presente Reglamento es de carácter gratuito, en tanto los administrados sean calificados como beneficiarios del proceso de formalización de la propiedad informal de carácter social, **especialmente en predios de propiedad estatal**, conforme a la Ley N.º 28687, Ley N.º 31056, Ley N.º 32267 y normas complementarias.





La condición de beneficiario se determina en la etapa de Diagnóstico Técnico Legal, verificándose el cumplimiento de los requisitos legales, la naturaleza de la posesión y la inexistencia de duplicidad de beneficios respecto del mismo administrado o predio.

Cuando el administrado no califique como beneficiario del proceso de formalización social, o el predio no se encuentre comprendido dentro del ámbito de intervención del presente Reglamento, el procedimiento podrá sujetarse a un **régimen oneroso**, el cual será determinado conforme a los siguientes criterios:



- Las tasas establecidas en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA), de corresponder.
- Los servicios no exclusivos regulados en el Texto Único de Servicios No Exclusivos (TUSNE) de la Municipalidad Provincial de Nasca, en lo que respecta a actividades técnicas tales como diagnóstico, levantamiento topográfico, elaboración de planos u otros servicios vinculados.
- La valorización del bien conforme a la normativa de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales – SBN y del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – MVCS, cuando corresponda.

En todos los casos, el cobro deberá encontrarse **debidamente aprobado, publicado y vigente**, conforme al principio de legalidad previsto en la Ley N.º 27444.

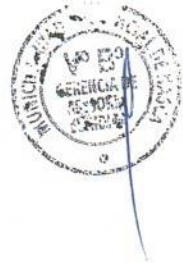
Artículo 21.- Título oneroso

Excepcionalmente, el procedimiento de formalización de posesiones informales podrá tener naturaleza onerosa cuando el administrado no califique como beneficiario del proceso de formalización de la propiedad informal, conforme a lo establecido en el presente Reglamento y la normativa vigente.

Se considera que no existe condición de beneficiario, entre otros supuestos, cuando:

- El administrado no acredita la condición de posesión informal en los términos establecidos en la normativa aplicable.
- Se verifica duplicidad de beneficios de formalización respecto del mismo administrado o del mismo predio.
- El predio materia de evaluación no se encuentra comprendido dentro del ámbito de intervención del presente Reglamento.
- Se determine que el trámite corresponde a un procedimiento distinto al de formalización de posesiones informales de carácter social.

En dichos supuestos, el cobro se aplicará únicamente respecto de los servicios técnicos o administrativos que correspondan, conforme a los instrumentos de gestión vigentes (TUPA o TUSNE), no pudiendo exigirse pagos que no se encuentren previamente aprobados conforme a ley.



TITULO V

DE LOS RECURSOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 22.- Recurso administrativo

Contra los actos administrativos emitidos en el marco del presente Reglamento proceden los recursos de reconsideración y apelación, conforme a lo dispuesto en la Ley N.º 27444.

Artículo 23.- Recurso de reconsideración

El recurso de reconsideración se interpone ante la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación del acto administrativo.

El recurso debe sustentarse obligatoriamente en nueva prueba que no haya sido valorada previamente.

La autoridad que emitió el acto administrativo resuelve el recurso mediante decisión debidamente motivada.

Artículo 24.- Recurso de apelación



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"
Municipalidad Provincial de Nasca

El recurso de apelación se interpone ante la Subgerencia de Habilitaciones Urbanas, quien actúa como órgano de primera instancia, para su elevación a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la cual resuelve en calidad de segunda y última instancia administrativa.

El recurso deberá presentarse dentro del plazo de quince (15) días hábiles contados desde el día siguiente de la notificación del acto administrativo impugnado.

El recurso de apelación debe contener:

- La identificación del acto administrativo impugnado.
- Los fundamentos de hecho y de derecho.
- La pretensión concreta del administrado
- Los medios probatorios, de ser el caso.

La Subgerencia de Habilitaciones Urbanas deberá elevar el expediente administrativo en un plazo no mayor de cinco (05) días hábiles, bajo responsabilidad.

La interposición del recurso de apelación no suspende la ejecución del acto impugnado, salvo disposición expresa en contrario o cuando la autoridad competente lo determine mediante decisión debidamente motivada.

La Gerencia de Desarrollo Urbano resuelve el recurso mediante acto administrativo debidamente motivado, pronunciándose sobre todos los extremos planteados.

Artículo 25.- Agotamiento de la vía administrativa

La resolución emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano agota la vía administrativa, pudiendo el administrado recurrir a la vía jurisdiccional conforme a ley.

TITULO VI DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS.

Primero.- Vigencia del Reglamento.

El presente Reglamento entra en vigencia al día siguiente de su aprobación mediante Ordenanza Municipal, siendo de cumplimiento obligatorio para todas las áreas de la Municipalidad Provincial de Nasca involucradas en el procedimiento de saneamiento físico legal de posesiones informales.

Segundo.- Derogatoria de normas incompatibles.

Deróguense todas las disposiciones municipales que se opongan o resulten incompatibles con lo establecido en el presente Reglamento, sin afectar la validez de los actos administrativos emitidos con anterioridad a su entrada en vigencia.

Tercero.- Adecuación automática a la normativa sectorial.

El presente Reglamento se adecúa automáticamente a las modificaciones normativas emitidas por las entidades competentes en materia de formalización, cuando dichas modificaciones sean de aplicación obligatoria.

Cuarto.- Interpretación del Reglamento.

La interpretación del presente Reglamento se realiza conforme a la Ley N.º 28687, Ley N.º 31056, Ley N.º 32267, Ley N.º 27444, el Código Civil y la normativa sectorial vigente. En caso de duda, prevalece el criterio que favorezca la seguridad jurídica, la celeridad del procedimiento y la protección del interés público.

Quinto.- Aplicación supletoria.

En todo lo no previsto expresamente en el presente Reglamento, se aplica supletoriamente la Ley N.º 27444, la normativa del MVCS en materia de formalización, la normativa del SINAGERD, el Código Civil y las normas registrales emitidas por SUNARP.

Sexto.- No generación de derechos automáticos.

La participación en el procedimiento de formalización no genera derecho automático a la propiedad, ni constituye reconocimiento de titularidad, hasta la emisión de la Resolución de Saneamiento Físico Legal y su inscripción en el Registro de Predios.

Septimo.- Publicidad del Reglamento.

La Municipalidad Provincial de Nasca publicará el presente Reglamento en el portal institucional, en el archivo normativo municipal y en los medios oficiales que correspondan, a fin de garantizar su difusión y acceso público.

Si me dices cuántos artículos tienes exactamente hasta el Título VI (número final real), te lo ajusto milimétricamente a tu correlativo exacto.

LINEAS Y GEOGLIFOS
DE NASCA

"PATRIMONIO CULTURAL DE LA HUMANIDAD"
RECONOCIDA POR LA UNESCO, EL 17 DE DICIEMBRE DE 1994

Gestión 2023- 2026

Calle Callao 865, Nasca
www.muninasca.gob.pe
<https://www.facebook.com/municipalidaddenascaoficial>



Octavo.- Solicitud de transferencia de ámbitos de formalización

En los casos en que existan posesiones informales cuya formalización individual se encuentre suspendida, paralizada o no programada por la entidad competente, debido a la existencia de condiciones o limitaciones que afecten la viabilidad o continuidad del proceso de formalización, la Municipalidad Provincial de Nasca podrá solicitar a COFOPRI la transferencia del ámbito de intervención o la habilitación para continuar el proceso de formalización, en el marco de la normativa vigente. Para tal efecto, la Municipalidad deberá:

- Solicitar a COFOPRI información sobre el estado del proceso de formalización del ámbito materia de evaluación.
- Requerir pronunciamiento expreso respecto a la suspensión de la formalización por condiciones de riesgo y el cumplimiento o no de las medidas de mitigación recomendadas.
- Solicitar, de corresponder, la transferencia de los predios o del ámbito de intervención, a fin de que la Municipalidad, en el marco de sus competencias establecidas en la Ley N.º 27972, asuma la ejecución de las acciones de mitigación y la continuación del proceso de saneamiento físico legal.

COFOPRI podrá efectuar la transferencia correspondiente cuando se verifique que ha transcurrido el plazo establecido en la normativa aplicable sin que se hayan implementado las medidas de mitigación, o cuando no se encuentre programada su intervención en el ámbito solicitado.

Recibida la transferencia o emitido el pronunciamiento que habilite la intervención municipal, la Municipalidad Provincial de Nasca podrá ejecutar las acciones de mitigación y continuar con el procedimiento de formalización, en concordancia con el Decreto Supremo N°007-2026-Vivienda.

La aplicación de la presente disposición se realiza en concordancia con lo establecido en el **Decreto Supremo N.º 007-2026-VIVIENDA**, en lo que respecta a la formalización progresiva de posesiones informales en predios de propiedad estatal.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE NASCA
Wilman Jorge Brayo Quispe
ALCALDE