



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia,  
y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## ORDENANZA MUNICIPAL N° 012-2024-MPV

Virú, 17 de setiembre de 2024.

**EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ**

**VISTO:**

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRÚ, en Sesión Ordinaria de Concejo N° 017-2024, de fecha 17 de setiembre de 2024, en ejercicio de sus atribuciones que le confiere la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y

**CONSIDERANDO:**

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Estado y su modificatoria Ley de Reforma Constitucional N°30305, en armonía con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades establece que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia;

Que, conforme el primer párrafo del Artículo 39° y primer párrafo del artículo 40° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de la Ordenanza y Acuerdos. 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 las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, el Artículo 73° de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, y su modificatoria Ley N° 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización informal, prescribe que "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 posesiones informales;

Que, el Artículo 79° de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, y su modificatoria Ley N° 31560-Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización informal, prescribe "...que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 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 el 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;

Que, el Artículo 4° de la Ley N°28687-Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, señala que respecto de las entidades competentes del proceso de formalización: "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 los



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

asentamiento humanos, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP)”;

Que, mediante Decreto Supremo N°030-2008-VIVIENDA, en su Artículo 1° se modifica el Artículo 50° del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA (que aprueba el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”), es cual establece “Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones contenidas en el presente Reglamento”;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA- Reglamento 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, en el Título III, sobre Prescripción Adquisitiva Administrativa y Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales, se indica en el Artículo 24° sobre las entidades competentes...24.2 “Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, mantienen su competencia para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio, mediante procedimientos masivos a favor de los poseedores de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios, conforme a las disposiciones contenidas en el reglamento;

Que, así mismo en el Artículo 33° del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, se establece las Etapas del Procedimiento Integral y Simplificado de Declaración de Propiedad y/o Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales, el cual se indica “El procedimiento establecido en el presente capítulo se aplica en terrenos de propiedad privada ocupados por posesiones informales, cuya posesión se haya iniciado hasta el 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de presentación de la solicitud acrediten una posesión no menor de diez años (10) de forma continua, pacífica, pública y como propietario sobre el predio matriz y/o cuenten en forma individual con escrituras públicas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registros de Predios y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción”;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°010-2022-MPV, se aprueba o modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos- T.U.P.A. de la Municipalidad Provincial de Viru, en el cual se establecen los procedimientos administrativos: 1.-Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma integral de posesiones informales, centros urbano informales o urbanizaciones populares con el código PA141592D6; 2.-Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma individual de posesiones informales o centros urbanos informales y urbanizaciones populares que hubieren sido objeto de proceso de formalización de la propiedad informal con el código PA14155719;

Que, teniendo en cuenta lo establecido en el Artículo 33° del Decreto Supremo N°002-2021-VIVIENDA, que establece las Etapas del Procedimiento Integral y Simplificado de Declaración de Propiedad y/o Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales, resulta necesario la modificación en el T.U.P.A., aprobado mediante Ordenanza Municipal N°010-2022-MPV, respecto de los procedimientos administrativos: 1.-Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma integral de posesiones informales, centros urbanos informales o urbanizaciones populares con el código PA141592D6; 2.- Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma individual de posesiones informales o centros urbanos informales y urbanizaciones populares que hubieren sido objeto de proceso de formalización de la propiedad informal con el código PA14155719. Las cuales deberán ser modificados en un solo procedimiento denominado Prescripción Adquisitiva Administrativa y Regularización de la propiedad en Posesiones Informales;

Que, mediante Ordenanza Municipal N°010-2022-MPV, se aprueba o modifica el Texto Único de Procedimientos Administrativos- T.U.P.A. de la Municipalidad Provincial de Viru, se establece el procedimiento administrativo: Declaración de propiedad mediante regularización de tracto sucesivo de predios matrices en urbanizaciones populares o centros urbanos informales o sobre los lotes individuales





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley Nº 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

en posesiones informales, centros informales o urbanizaciones populares formalizadas con el código PA141534CA;

Que, en la Primera Disposición Complementaria Transitoria del mismo Decreto Supremo N°002-2021-VIVIENDA, se establece que el procedimiento de Regularización de Tracto Sucesivo regulado en el Capítulo 3 del Título IV, del Reglamento del Título I de la Ley N°28687, referido a Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA y sus normas modificatorias, mantienen su vigencia y pueden ser solicitado por los pobladores de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares. Por lo que resulta necesario que se modifique e implemente la reglamentación del procedimiento administrativo, código PA141534CA denominado Declaración de propiedad mediante regularización de tracto sucesivo de predios matrices en urbanizaciones populares o centros urbanos informales o sobre los lotes individuales en posesiones informales, centros informales o urbanizaciones populares formalizadas.

Estando a lo expuesto, el Concejo Municipal en Sesión Ordinaria N° 017-2024, de fecha 17 de setiembre de 2024 y en ejercicio de las atribuciones conferidas por los numerales 8 y 9 del Artículo 9° y los Artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, con el voto por UNANIMIDAD de los regidores se aprobó lo siguiente:

**ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES Y EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRÚ**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** la Ordenanza Municipal que REGULA EL PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES Y EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRÚ.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR** el PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES Y EL PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRÚ.

**ARTÍCULO TERCERO.- APROBAR** la MODIFICACION en el Texto Único de Procedimientos Administrativo (T.U.P.A.) de los procedimientos administrativos: Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma integral de posesiones informales, centros urbano informales o urbanizaciones populares con el código PA141592D6; Prescripción Adquisitiva de Dominio en forma individual de posesiones informales o centros urbanos informales y urbanizaciones populares que hubieren sido objeto de proceso de formalización de la propiedad informal con el código PA14155719 y Declaración de propiedad mediante regularización de tracto sucesivo de predios matrices en urbanizaciones populares o centros urbanos informales o sobre los lotes individuales en posesiones informales, centros informales o urbanizaciones populares formalizadas con el código PA141534CA.

**ARTÍCULO CUARTO.- INCORPORAR** en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (T.U.P.A.), de la Municipalidad Provincial de Viru, el procedimiento denominado **PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES** y el procedimiento **DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRÚ.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR,** a la Secretaria General la NOTIFICACIÓN de la presente Ordenanza Municipal, de acuerdo a ley. Así como, a la Oficina de Sistemas e Informática la PUBLICACION en el portal web de la Municipalidad Provincial de Virú ([www.gob.pe/muniviru](http://www.gob.pe/muniviru)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad Provincial de Viru  
  
Ing. Santos Javier Mendoza Torres  
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

**PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES Y PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRÚ**

**TÍTULO I**

**DISPOSICIONES GENERALES**

**ARTÍCULO 1°.- OBJETO**

La presente ordenanza tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para la aplicación de la Ley N° 31056 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, respecto de la Prescripción Adquisitiva Administrativa y Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales, así como de la Declaración de Propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo, en las distintas posesiones informales ubicadas en la provincia de Virú.



**ARTÍCULO 2°.- FINALIDAD**

La presente ordenanza tiene por finalidad promover el acceso de las familias de la provincia de Virú, de menores recursos a la propiedad predial formal, con seguridad jurídica sostenible en el tiempo, elevando el nivel de bienestar económico y social de dicha población a nivel nacional, y potenciando el uso de la propiedad dentro de la económica formal, así como las garantías para el acceso al sistema financiero.



**ARTÍCULO 3°.- ÁMBITO DE APLICACIÓN**

La presente ordenanza resulta aplicable para declarar administrativamente la propiedad vía Prescripción Adquisitiva de Dominio y Regularización del Tracto Sucesivo ante la Municipalidad Provincial de Virú, mediante el Procedimiento Integral y Simplificado de Declaración de Propiedad y/o Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales a favor de los poseedores de las posesiones informales, ocupados en propiedad privada, cuya posesión se haya iniciado hasta el 31 de diciembre de 2015 y a la fecha de presentación de la solicitud acrediten una posesión no menor a diez (10) años; así como el procedimiento establecido en el Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA



**ARTÍCULO 4°.- CONTENIDO DE LA FORMALIZACIÓN A TRAVÉS DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO**

El contenido de la formalización de la propiedad informal a través de la prescripción adquisitiva administrativa y regularización de la propiedad, excluye, pero no se limita, a los siguientes procesos que hagan posible el ejercicio del derecho de los ciudadanos de vivir digna y adecuadamente:



- 4.1 El Saneamiento físico-legal para la regularización de los derechos de propiedad del suelo matriz ocupado por poblaciones y de sus lotes individuales para cada familia garantizando el acceso a los espacios públicos para la circulación, recreación pública y servicios públicos como salud, educación, seguridad ciudadana.
- 4.2 Los procesos de levantamiento de información catastral del suelo y sus edificaciones
- 4.3 El acompañamiento técnico del proceso autoconstructivo y de construcción progresiva, que incluye el proceso de reforzamiento de las edificaciones de vivienda
- 4.4 La dotación de servicios básicos de agua, alcantarillado, electrificación y gas.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

## ARTÍCULO 5°.- DE LOS ÓRGANOS COMPETENTES

Son órganos competentes para la aplicación de la presente ordenanza:

5.1. El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Viru

5.2. La Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial de la Municipalidad Provincial de Virú

## ARTÍCULO 6°.- DE LA INSCRIPCIÓN DE RESOLUCIONES DE DECLARACIÓN

Las Resoluciones de Declaración Administrativa de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio o de Regularización del Tracto Sucesivo de posesiones informales, que emita la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, conforme a los procedimientos previstos en la presente ordenanza, constituye:

6.1 Título suficiente para la inscripción de la propiedad, la anotación preventiva o cancelación que corresponda ante la SUNARP; Y

6.2 Título suficiente para que se independice de las partidas correspondientes, el área materia de las resoluciones y se efectúe el cierre de la partida independizada.

La resolución que emita la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, respecto de la Declaración de Propiedad sobre un área superpuesta se efectuará libre de cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio del nuevo propietario. Para tal efecto, la autoridad del registro público velará porque se efectúen los cierres de partidas registrales en caso de duplicidad, con la debida extensión de las notas de correlación pertinente; disponiendo las búsquedas catastrales y dominiales que resulten necesarias, bajo responsabilidad.

## ARTÍCULO 7°.- DEL CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA DE INFORMACIÓN Y DE SUSTENTO DE LA SOLICITUD

Toda solicitud o información que se presente en la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, para la realización del procedimiento de la presente ordenanza, tendrán carácter de declaración jurada, y deberá estar refrendada por el interesado o su representante, quienes serán responsables de su veracidad y de la autenticidad de los documentos presentados.

## ARTÍCULO 8° DE LA CALIFICACIÓN DE LA PRETENSIÓN. -

El acto de la calificación tiene por objeto el estudio y análisis de la solicitud, la documentación adjunta, así como sus antecedentes técnicos y legales, a fin de determinar si:

8.1 La posesión invocada resulta suficiente para efecto de la prescripción adquisitiva de dominio.

8.2 Si existe carencia o deficiencia de tracto sucesivo para efecto de la regularización del mismo.

La calificación se efectuará dentro del plazo de 30 (treinta) días calendario de presentada la solicitud, debiéndose atender a la verdadera naturaleza de la pretensión, aunque hubiera sido erróneamente invocada, adecuándose en tal caso la solicitud al procedimiento que corresponda, siempre que de la misma se deduzcan su verdadero carácter.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

## ARTÍCULO 9°. – COSTOS DE FORMALIZACIÓN Y ADJUDICACIÓN

El procedimiento administrativo prescripción adquisitiva de dominio y regularización de la propiedad a través del tracto sucesivo, se realizará de manera gratuita, de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 26° del Reglamento de la Ley N° 31056, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA.

## ARTÍCULO 10°.- VALORACIÓN CONJUNTA DE LOS MEDIOS PROBATORIOS DE POSESIÓN

10.1 En la ejecución del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales, los medios probatorios de posesión continua, pacífica y pública como propietario, son valorados de manera conjunta por la entidad formalizadora, pudiendo establecerse a partir de ello cumplimiento de los requisitos de posesión respecto del predio matriz, siempre que esté demostrado que éstos correspondan a la mayoría de los predios ocupados que integran la respectiva Posesión Informal.

10.2 En la ejecución de la calificación individual del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad en posesiones informales, los medios probatorios de posesión continua, pacífica, pública y como propietario, adjuntados por el posesionario del lote, son valorados de manera conjunta por la entidad formalizadora.

## ARTÍCULO 11°.- AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINISTRATIVA

Las resoluciones que se emitan en la ejecución del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales que agoten la vía administrativa podrán ser impugnadas ante el Poder Judicial, mediante el proceso contencioso-administrativo, conforme a lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo y supletoriamente el Código Procesal Civil.

## CAPÍTULO I

### PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES

## ARTÍCULO 12°. – DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio el o los poseedores de un predio matriz o de un lote, así como los poseedores de lotes que formen parte de Posesiones Informales, adquieren el derecho de propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión por un período mínimo de diez (10) años, cumpliendo los requisitos que establece la presente ordenanza.

Tratándose de predios matrices, la propiedad se entenderá declarada a favor de los poseedores identificados por la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, cumpliendo de manera conjunta con los requisitos que establece la presente ordenanza. En este caso solo para fines operativos y a efectos de proceder con la titulación de cada uno de los poseedores individuales, el predio matriz se inscribirá a nombre de la Municipalidad Provincial de Virú.

## ARTÍCULO 13°. - REQUISITOS PARA LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO

Para declarar la propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio a que se refiere la presente ordenanza, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

**13.1 Ejercer la posesión continua y sin interrupciones**, por un plazo de diez (10) o más años. Se entiende cumplido este requisito aun cuando los poseedores pierdan la posesión o sean privados de ella, siempre que la recuperen antes de un (01) año, en concordancia con lo establecido en el Artículo 953 del Código Civil.

**13.2 Ejercer la posesión pacífica**, es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión se haya basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza. No afecta el requisito de la posesión pacífica, la interposición de denuncias, demandas judiciales, procedimientos administrativos o notariales contra el poseedor, siempre que en éstos no se discuta el derecho de propiedad o posesión.

En caso los procesos judiciales, en que se discuta el derecho de propiedad o posesión del predio, hubiesen concluido favorablemente al accionante o titular registral, se entiende interrumpido el periodo prescriptivo a partir de la fecha de interposición de la demanda.

En los casos de demandas, denuncias, denuncias, procedimientos administrativos o notariales, interpuestos con posterioridad al cumplimiento del plazo prescriptivo de diez (10) años, éstos no afectan la prescripción ganada por el solicitante del Procedimiento de Declaración de Propiedad, no surtiendo efectos de interrupción del periodo prescriptivo cumplido.

**13.3. Ejercer la posesión en forma pública**, es decir pueda ser identificada claramente por los vecinos del predio matriz o del lote, según corresponda

**13.4 Ser ejercida como propietario**, es decir que los poseedores se comporten respecto del predio matriz o del lote como lo haría su propietario. En consecuencia, no pueden adquirir por prescripción adquisitiva de dominio los arrendatarios, comodatarios, usufructuarios, usuario o cualquier otro poseedor inmediato, salvo cuando hayan perdido la calidad de poseedor inmediato. De manera que no debe existir vínculo contractual relativo a la posesión del lote entre el poseedor y propietario original u otro poseedor que le haya cedido la posesión en calidad de poseedor inmediato.

La prescripción adquisitiva de dominio puede ser invocada por quien de en arrendamiento, comodato, lo presta o lo entrega en usufructo, uso o cualquier otro derecho similar, siempre que acredite su calidad de poseedor mediato adjuntando título y/o documento mediante el cual otorgó la potestad de poseer.

#### ARTÍCULO 14°.- PRESUNCIÓN DE CONTINUIDAD EN LA POSESIÓN

Si quien está poseyendo prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo que se pruebe lo contrario.

#### ARTÍCULO 15°.- ADQUISICIÓN DE PLENO DERECHO

La adquisición por prescripción adquisitiva de dominio opera de pleno derecho por el transcurso del plazo establecido, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la presente ordenanza, siendo la resolución que se emita meramente declarativa.

#### ARTÍCULO 16°.- SUMA DE PLAZOS POSESORIOS

Para efectos de alcanzar el plazo necesario para adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, el poseedor actual puede sumar el plazo posesorio de quien le transfirió el bien, así como de los anteriores poseedores, siempre que se acredite la cadena de transmisión.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

## ARTÍCULO 17°.- PRESUNCIÓN DE CONTINUIDAD EN LA POSESIÓN

Si quien está poseyendo prueba haber poseído anteriormente, se presume que poseyó en el tiempo intermedio, salvo que se pruebe lo contrario.

## ARTÍCULO 18°.- ADQUISICIÓN DE PLENO DERECHO

La adquisición por prescripción adquisitiva de dominio opera de pleno derecho por el transcurso del plazo establecido, siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la presente ordenanza, siendo la resolución que se emita meramente declarativa.

### SUB CAPÍTULO I

#### DEL PROCEDIMIENTO INTEGRAL Y SIMPLIFICADO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD Y/O REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES

## ARTÍCULO 19°.- ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento establecido en la presente ordenanza se aplica en terrenos de propiedad privada ocupados por posesiones informales, cuya posesión se haya iniciado hasta el 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de presentación de la solicitud acrediten una posesión no menor a diez años (10) de forma continua, pacífica, pública y como propietario sobre el predio matriz y/o cuenten en forma individual con escrituras públicas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro de Predios y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción.

El procedimiento comprende las siguientes etapas:

1. Calificación
  - a. Presentación de la Solicitud
  - b. Calificación de la Solicitud
2. Diagnostico Técnico Legal
  - a. Recopilación de información interna de los antecedentes registrales
  - b. Georreferenciación del predio matriz
  - c. Levantamiento Topográfico y Verificación
  - d. Levantamiento de Información en Campo
  - e. Consultas a Entidades
  - f. Estudio de Partidas Registrales y Títulos Archivados
  - g. Informe Final de Diagnostico Técnico Legal
3. Saneamiento Físico Legal:
  - a. Anotación Preventiva
  - b. Notificación de la Pretensión
  - c. Elaboración de Planos
  - d. Calificación Individual
  - e. Emisión de Resolución
  - f. Emisión de los Instrumentos de Formalización e Inscripción





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

## ARTÍCULO 20°. - CALIFICACIÓN

### 20.1 Presentación de la Solicitud-Inicio del Procedimiento

El procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales se inicia a pedido de parte, con la presentación de una Solicitud dirigida a la Municipalidad Provincial de Viru, a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, con carácter de Declaración Jurada, la cual debe estar acompañada de la siguiente información:

- Generales de ley de los representantes y señalar domicilio para efecto de las notificaciones.
- Declaración jurada señalando que no existe acción judicial o administrativa pendiente contra el poseedor iniciada con anterioridad al cumplimiento del plazo prescriptorio.
- Medios probatorios de fecha cierta que acrediten la posesión continua, pacífica y pública como propietarios del predio matriz por un periodo no menor de 10 (diez) años u Resolución de Reconocimiento emitida por la autoridad competente.
- Padrón de Pobladores, con indicación de las generales de Ley de cada uno de los poseedores, así como de los lotes que ocupan. Debe estar suscrito por no menos del cincuenta por ciento (50%) de los pobladores que ocupan el área materia de la pretensión. El porcentaje indicado se determina en base al número total de lotes ocupados que se indique en la solicitud.
- Identificación del predio matriz y croquis de ubicación. Así mismo; la descripción del origen y la antigüedad de la posesión, de contar con documentación sobre la partida (s) registral (es) e identidad del titular (es) registral (es) se debe adjuntar dichos documentos a la solicitud.
- Designación de dos (02) representantes que están a cargo del trámite de la solicitud. El poder especial de representación debe acreditarse con el Acta de Asamblea de Pobladores que apruebe por mayoría simple la designación de sus representantes.

### 20.2 Calificación de la Solicitud

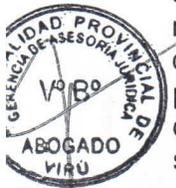
En caso que, de la solicitud o de sus antecedentes técnicos y legales no resultara indubitable el verdadero carácter de lo peticionado, o no acredita suficientemente las condiciones o el plazo requerido de la posesión u otra condición necesaria para acreditar los requisitos para acceder a la formalización, se procede a formular las observaciones correspondientes, otorgándose al solicitante un plazo de diez (10) días hábiles para efectuar la subsanación pertinente, vencido dicho plazo, de no subsanarse la observación efectuada, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial emitirá el informe respectivo, así como la resolución que declare la improcedencia de la solicitud, y se dispondrá la devolución de los documentos presentados y el archivamiento del expediente.

De no haberse presentado observaciones o de haber sido subsanadas satisfactoriamente por el interesado, la Municipalidad Provincial de Viru, a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial emite el informe respectivo, en el plazo de siete (07) días hábiles y en el cual se recomienda la continuación del procedimiento.

Las solicitudes serán rechazadas de plano procediéndose a emitir la resolución que declare su improcedencia, en los siguientes supuestos:

- En caso la solicitud sea presentada por organizaciones que no constituyan una Posesión Informal.
- Cuando el predio matriz cuente con habilitación urbana con resolución aprobatoria de recepción de obras.
- Cuando se trate de una habilitación urbana de oficio que se encuentre debidamente inscrito en el Registro de Predios.

La resolución puede ser apelada en un plazo no mayor a quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente de su notificación.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

## ARTÍCULO 21°.- DIAGNÓSTICO TECNICO LEGAL

Es el conjunto de procedimientos técnicos legales, que se realizan con la finalidad de identificar el área que ocupa la posesión informal, los lotes que la conforman, los derechos de propiedad que pudieran existir; las características físicas y legales de la ocupación, la titularidad del predio matriz, la existencia de posibles zonas de riesgo, entre otros, con la finalidad de definir los derechos y limitaciones que pudieran existir sobre ellas y determinar la factibilidad de continuar con la etapa de saneamiento.

La etapa de diagnóstico técnico legal comprende las siguientes actividades:

### 21.1 Recopilación de información interna de los antecedentes registrales

Etapa en la cual se realiza el estudio de la documentación presentada por los solicitantes, en la cual se acceden y revisan tomos, fichas, partidas, libros, índices, títulos archivados, sistema de información registral, así como la información cartográfica que tiene la Municipalidad Provincial de Virú, a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, con la finalidad de establecer la ubicación del predio matriz materia de formalización y realizar la georreferenciación del mismo.

### 21.2 Georreferenciación del predio matriz

Etapa en la que se procede a ubicar los puntos a monumentar con la información obtenida en la recopilación de la información interna y de los antecedentes registrales. La Georreferenciación se realiza para registrar la información satelital considerando como referencia el Marco Geodesico Oficial (WGS84).

### 21.3 Levantamiento Topográfica y Verificación

Etapa en la cual el levantamiento topográfico, se realiza en campo para obtener medidas de ángulos, distancias y alturas del terreno, que mediante cálculos matemáticos son transformados a su medida real para luego plasmarlos en un plano a escala debidamente georreferenciado.

Para ello se precisa que la verificación es una actividad técnica, que consiste en la recopilación de información física actualizada, inventario físico a representar de los elementos existentes en campo (lotes de vivienda, vías o lotes de aportes) en forma gráfica, utilizando criterios de ingeniería y arquitectura, contando además con apoyo cartográfico, con la finalidad de asegurar la posición y dimensiones de los lotes a ser titulados y de esta manera obtener una información precisa y actualizada.

### 21.4 Levantamiento de Información en Campo

Etapa en la cual el levantamiento de información en campo se realiza teniendo en cuenta el plano preliminar, lote por lote, haciendo uso de la ficha debidamente aprobadas, la cual que tiene por objeto:

- Identificar a los poseedores individuales de cada uno de los lotes
- Identificar las condiciones bajo las cuales se ejerce la posesión individual.
- Recopilar la documentación personal de cada poseedor individual
- Identificar las áreas de circulación y de equipamiento urbano
- Identificar los lotes ni ocupados
- Determinar la existencia de títulos de propiedad que pudieran
- Determinar la existencia de posibles procesos judiciales que influyan en el procedimiento

Con la información recabada se elabora el Padrón de Pobladores que ocupan el área objeto del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

### 21.5 Consulta a Entidades

Etapa en la cual la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, después de realizar el levantamiento de información en campo y de surgir dudas razonables respecto de la existencia de procesos judiciales relevantes en trámite, así como de existir superposiciones con zonas arqueológicas, culturales o la existencia de zonas de potencial riesgo o carentes de condiciones de higiene y salubridad, la existencia de habilitaciones urbanas que cuenten con recepción de obras entre otras, procederá a remitir oficios de consulta a las entidades públicas y privadas correspondientes, con la finalidad de determinar la factibilidad de continuar o no con el procedimiento.

### 21.6 Estudio de Partidas Registrales y Títulos Archivados

Etapa en la cual se procederá al análisis del conjunto de los documentos que dieron mérito a la extensión de un asiento de inscripción, así como de las solicitudes de inscripción con las respectivas esquelas de observación y tachas, los cuales formarán parte del archivo registral y serán ordenados por orden cronológico de presentación y se empastaran formándose legajos.

### 21.7 Informe Final del Diagnóstico Técnico Legal

Culminadas las actividades de la etapa del Diagnóstico técnico Legal se procederá a procesar la información la cual debe estar contenida en el informe de diagnóstico técnico legal en el cual se determine la factibilidad de continuar o no con el proceso de formalización.

De advertirse la necesidad de cumplirse con condiciones previas para continuar con la formalización de la propiedad, se emitirá la resolución de suspensión del procedimiento hasta que dichas condiciones se cumplan, la cual debe ser notificada al solicitante y los que se hayan apersonado al procedimiento.

La Resolución Inhibitoria que se dicte es inimpugnable, sin perjuicio de ser elevada en consulta al superior jerárquico.

## ARTÍCULO 22°.- SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

Es el conjunto de actividades que ejecuta la Municipalidad Provincial de Viru a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, cuando el informe de diagnóstico técnico legal culmina de manera favorable, con la finalidad de inscribir el derecho de propiedad del bien inmueble ante el Registro de Predios, a favor de los solicitantes que acrediten los requisitos establecidos en el procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales.

Esta etapa de Saneamiento comprende las siguientes actividades:

### 22.1 Anotación Preventiva

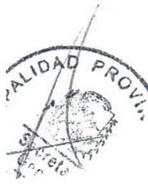
La Municipalidad Provincial de Viru, oficiará al Registros de Predios para que anote preventivamente la solicitud del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales, aun cuando el predio no esté inscrito. En este último caso, se presenta al Registro de Predios un plano perimétrico del área objeto de prescripción, para que se extienda una partida registral, la cual se cancela en el caso de no ser amparada la solicitud.

Para ello la anotación preventiva se mantendrá vigente mientras dure el procedimiento y el registrador solo la cancelara cuando la Municipalidad Provincial de Viru, le comunique.

### 22.2 Notificación de la pretensión

La Municipalidad Provincial de Viru, a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, respetando el régimen de notificación personal establecido en el Artículo 21° del T.U.O. de la N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

Así mismo se procederá a todo aquel con derecho sobre el predio que pudiera ser afectado con la ejecución del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales, incluyendo a los titulares de cargas o gravámenes que afecten el predio y aquellas personas que conformen la cadena de transferencia de propiedad individual de acuerdo al orden de prelación señalado.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

Así mismo se hará la notificación mediante la publicación, el cual se realizará por única vez en el diario oficial "El Peruano" y en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Viru, a fin de que los terceros pudieran verse afectados con dicha pretensión formulen oposición. De la misma manera se puede acumular en un solo las diversas solicitudes del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales.

En los casos en que no se pueda obtener el domicilio de los titulares que pudieran verse afectados con la ejecución del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales, basta la notificación mediante la publicación.

En caso que de la notificación deba realizarse a una pluralidad de interesados será de aplicación lo establecido en el Artículo 22° del T.UO. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

### 22.2.1 Contenido de la notificación

La publicación de la notificación debe contener lo siguiente:

- En forma breve la identificación de la propiedad privada.
- el área objeto del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales.
- El nombre del propietario (s) identificado (s).
- El numero de partida registral cuando se trate de un predio inscrito
- El nombre de la posesión informal.

### 22.2.2 Plazo para la oposición

Los que se consideren afectados con la pretensión, pueden formular oposición a la misma en el plazo de veinte (20) días calendarios, contabilizados desde el día siguiente de diligenciado la notificación personal o la publicación, según sea el caso, la cual es resuelta en la resolución que culmina el procedimiento.

Para la calificación de la oposición deberá tenerse en cuenta lo siguiente.

- Deberá presentarse por escrito al que deben adjuntarse las pruebas que acrediten que el solicitante no cumple con todos los requisitos del Artículo 6° de la presente ordenanza y/o las pruebas que acrediten que el o los oponentes tiene igual o mejor derecho que el solicitante.
- El escrito de oposición deberá contener lo siguiente:
  - La identificación de él o lo oponentes señalando domicilio legal
  - La pretensión concreta que formula, señalando sus fundamentos y los medios probatorios ofrecidos
  - Lugar, fecha y firma.

### 22.3 Elaboración de Planos

En esta etapa se elaborarán los siguientes planos:

#### 22.3.1 Plano Perimétrico:

El cual contiene la identificación de los vértices del perímetro, en coordenadas UTM, del área materia del procedimiento integral y simplificado de declaración de propiedad y/o regularización en posesiones informales.

Las áreas no ocupadas no serán incluidas en el Plano Perimétrico, salvo que se verifique que dichas áreas corresponden a equipamientos urbanos que se encuentren integrados a la lotización.

#### 22.3.2 Plano de Trazado y Lotización

El cual contiene el diseño de la lotización, vías y de las áreas correspondientes a equipamiento urbano, al interior de la Posesión Informal.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

Los planos aprobados indican el destino asignado por los poseedores, reconociendo si constituyen áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación y otros.

### 22.3.3 Otros que resulten necesarios en el procedimiento

#### 22.4 De la Calificación Individual

La Municipalidad Provincial de Viru a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, procederá a determinar si los solicitantes cumplen con los requisitos establecidos en la presente ordenanza para su formalización. Para efectos de la calificación se tendrá en cuenta lo siguiente:

- a) De verificarse que el poseionario cuenta con escritura pública por Notario Público, o escritura pública imperfecta emitida por juez de paz letrado o juez de paz, o contrato privado de transferencia de propiedad otorgado por el propietario registral, con firma certificada por Notario Público o juez de paz letrado o juez de paz que acredite el tracto sucesivo, se procede a declarar el predio apto para la emisión del respectivo Título de Saneamiento de Propiedad. De contar con otros documentos privados de transferencia se procede de acuerdo con lo establecido en el literal b) del presente numeral. Cuando se trate de documentos en los que he ha intervenido en juez de paz letrado o juez de paz, debe verificarse que fue expedido dentro del marco de sus competencias antes de la vigencia de la Ley N° 29824, Ley de Justicia de Paz.

De existir discrepancia de área entre el documento de transferencia y el Plano de Trazado y Lotización mayor al 10%, la Municipalidad Provincial de Viru, a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, informará sobre la correspondencia del documento con el plano.

- b) En caso que el poseedor a la fecha de levantamiento de información en campo acredite una posesión no menor a diez (10) años de forma continua, pacífica, pública y como propietario sobre el predio individual, se evaluarán los documentos presentados durante el levantamiento de información en campo y de cumplir con los requisitos, se procede a declararlo apto para la emisión del respectivo Título de Propiedad.

Para acreditar lo dispuesto en este inciso, los poseedores deben presentar cualquiera de los siguientes documentos:

- Contratos de préstamo celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas, con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de la vivienda o de la adquisición de materiales,
- Recibos de pago de servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote,
- Declaraciones Juradas o recibos de pago correspondientes al Impuesto Predial, realizados o girados a favor del poseedor
- Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional o el Juzgado de Paz a favor del poseedor,
- Documento privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor
- Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión.
- En caso de no contar con los documentos señalados, presentarán un documento de posesión emitido por funcionario público competente y/o declaración jurada de cuatro (4) testigos, en el que se exprese que cuentan con un mínimo de diez (10) años residiendo en la posesión informal objeto de formalización o que cumplen con los requisitos establecidos en el literal a) del presente artículo.







MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

**22.5.7** Determina la correlación de partidas inscritas en el Registro de Predios con el predio correspondiente al Plano de Trazado y Lotización, y de ser el caso, la determinación, rectificación de áreas y linderos y/o medidas perimétricas que sean necesarias.

**22.5.8** En el supuesto de los predios, respecto de los cuales exista conflicto de intereses entre los poseedores, se dispone la inscripción de la titularidad con fines operativos a favor de la Municipalidad Provincial de Virú, para su posterior formalización individual.

La ejecución de la formalización individual de los predios a que se refiere el párrafo precedente se efectúa teniendo en cuenta las reglas de notificación previstas en la presente ordenanza.

**22.5.9** Identifica las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano. Solo para fines operativos, se inscribe la titularidad a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Viru, para su posterior transferencia o adjudicación o afectación en uso, conforme a las normas de formalización de la propiedad.

**22.5.10** La Resolución que pone fin al procedimiento en primera y/o segunda instancia administrativa, es notificada por la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, en el domicilio personal a los titulares registrales involucrados en el área formalizada y/o a los titulares de cargas o gravámenes que lo afectan, con la finalidad que pueden interponer recursos impugnatorios ante la vía administrativa o presentar demanda contencioso administrativa.

**22.5.11** De haberse interpuesto oposición se debe resolver en la presente resolución, contra la cual no procede recurso de reconsideración. De plantearse, será tramitado como un recurso de apelación. La interposición de la oposición solo afecta al o los predios directamente involucrados, debiendo continuar el procedimiento respecto de los demás extremos del pronunciamiento ajenos a la impugnación.

### 22.6 Emisión de los instrumentos de formalización

Transcurridos quince (15) días hábiles, contados desde el día siguiente de notificada la resolución, y de no haberse interpuesto recurso de apelación, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, ingresa los datos de los beneficiarios en el sistema implementado, a efectos de emitir los Instrumentos de Formalización a que se refiere el artículo precedente y gestiona su inscripción ante los Registros de Predios.

## CAPÍTULO II

### DEL PROCEDIMIENTO DE LA DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR REGULARIZACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO

#### ARTÍCULO 23°.- DEL PROCEDIMIENTO POR REGULACIÓN DEL TRACTO SUCESIVO

Mediante la Regularización Administrativa del Tracto Sucesivo, el o los poseedores de lotes que forman parte de Posesiones Informales, podrán solicitar la corrección de:

- 23.1** Deficiencias o imperfecciones formales en la continuidad de las transmisiones de dominio que preceden a su derecho o en los instrumentos que acreditan el derecho de propiedad.
- 23.2** Discrepancias en el área, linderos y/o medidas perimétricas que constan en el título de propiedad con aquellas que figuran en el Registro de Predios.
- 23.3** Deficiencias en la lotización y el derecho de propiedad individual de los poseedores de lotes que conforman un conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, pero que no sean resultado de un proceso de habilitación urbana.

Son de aplicación al presente procedimiento, las disposiciones que rigen el procedimiento administrativo de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, en todo aquello que resulte pertinente.







MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

Si como consecuencia de la calificación se formularan observaciones a la pretensión solicitada o a la documentación recaudada, se otorgará al solicitante un plazo de 20 (veinte) días calendario para efectuar la subsanación correspondiente. Vencido dicho plazo, sin levantarse las observaciones, se declarará la improcedencia de la solicitud y se dispondrá la devolución de los documentos presentados y el archivamiento del expediente.

De no presentarse observaciones a la pretensión formulada o a la documentación recaudada, o presentadas éstas, son satisfactoriamente subsanadas por el interesado, la Municipalidad Provincial de Virú a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial emitirá un informe que recoja el resultado de la calificación a la que se hace referencia en los párrafos anteriores.

La Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, realizará el empadronamiento de los poseedores de los lotes en el caso de predios matrices o la inspección del lote en el caso de formalización individual, con el objeto de verificar la información vertida en la solicitud, así como en la documentación que se adjunta.

27.2 En los demás casos, si existen deficiencias o imperfecciones formales en la continuidad de las transmisiones de dominio que preceden al derecho de propiedad del interesado; o en los instrumentos que acreditan el derecho de propiedad.

Cuando de la calificación se advierta que los títulos de transferencia que anteceden al del solicitante han sido otorgados por uno de los cónyuges sin las formalidades previstas en el artículo 156 del Código Civil, se tramitará conforme a las disposiciones para la prescripción adquisitiva de dominio, en caso corresponda.

Cuando de la calificación se advierta que en alguno de los documentos presentados no se acredite la cancelación del predio de alguna de las transferencias, se consignará dicha circunstancia en la resolución y en el instrumento de formalización, salvo que haya transcurrido más de 10 años desde la fecha de vencimiento de la obligación a que se refiere el artículo 3° de la Ley N°26639.

**ARTÍCULO 28°.-DEL INFORME Y CONTINUACIÓN DEL PROCEDIMIENTO**

En caso de Informe favorable, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial, dispondrá lo siguiente:

28.1 Tratándose de Urbanizaciones Populares, de existir discrepancias en los antecedentes de dominio sobre los límites o linderos del predio matriz sobre el cual recae el derecho; o, de discrepancias en los antecedentes de dominio respecto al área del predio, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial notificará la pretensión de Regularización del Tracto Sucesivo a todas las personas que pudieran verse afectadas por el proceso de regularización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente.

28.2 En caso de deficiencias formales en la continuidad de las transmisiones de dominio que proceden al derecho de propiedad del interesado sobre el lote que forme de una Posesión Informal o Centro Urbano Informal, así como del predio matriz que ocupa una Urbanización Popular; o, deficiencias o imperfecciones en los instrumentos que acreditan el derecho de propiedad, la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial notificará la pretensión de Regularización del Tracto Sucesivo a todas las personas que pudieren verse afectadas por el proceso de regularización, de conformidad con lo dispuesto en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 29° DE LA NOTIFICACIÓN DE LA PRETENSIÓN DE REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO A LOS POSIBLES INTERESADOS**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley Nº 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

La notificación a que se refiere el artículo anterior se realizará mediante aviso que se publicará por una sola vez en el Diario Oficial El Peruano y otro diario de mayor circulación.

La publicación de la notificación contendrá en forma sucinta el nombre del solicitante, la identificación del predio matriz, su denominación si la tuviere y cuando se trate de una propiedad inscrita el número de partida y el antecedente dominial. Para el caso de lotes que formen parte de una Posesión Informal o Centro Urbano Informal ya formalizados o de Urbanizaciones Populares, el aviso contendrá el nombre del solicitante, la denominación de la Posesión Informal, Centro Urbano Informal o Urbanización Popular y cuando se trate de una propiedad inscrita el número de partida y el antecedente dominial. Igualmente se informará del objeto de la regularización precisando el defecto legal formal que se subsanará mediante el procedimiento en trámite.

En las notificaciones se apercibirá expresamente a los interesados que de no presentarse oposición durante los veinte (20) días calendario de efectuada la última publicación en el Diario Oficial El Peruano, se procederá a la Regularización del Tracto Sucesivo, siempre y cuando se cumplan con los requisitos establecidos en el presente reglamento.

La Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial podrá acumular en un solo aviso las diversas solicitudes de Regularización de Tracto Sucesivo de lotes en Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales formalizados por la Municipalidad Provincial de Virú o de predios matrices de propiedad de Urbanizaciones Populares.

Adicionalmente, se notificará a la persona que figure inscrita como titular del dominio en la partida registral del lote o predio matriz, así como a todas aquellas personas que conformen la cadena de transferencias de propiedad de la cual deriva el derecho del solicitante en el domicilio que figure en los respectivos contratos de transferencias presentados por el solicitante, en los domicilios señalados en la solicitud y en el domicilio que se hubiera tomado conocimiento hasta la presente etapa del procedimiento. Si el solicitante hubiera declarado bajo juramento que no conoce el domicilio de alguno de los transferentes y éste no figura en los respectivos contratos, o durante el procedimiento no se hubiera obtenido el mismo, la notificación se efectuará, solamente, de acuerdo con lo establecido en el primer párrafo del presente artículo.

### ARTÍCULO 30° DE LA PROCEDENCIA DE LA RESOLUCIÓN DE REGULARIZACION DE TRACTO SUCESIVO Y SU INSCRIPCIÓN REGISTRAL

En caso que no se formule oposición o está no sea amparada, se procederá la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial procederá a emitir la resolución que declare regularizado el Tracto Sucesivo en favor de los propietarios recurrentes, y dispondrá lo siguiente:

- 30.1 La corrección de las deficiencias o imperfecciones formales en la continuidad de las transmisiones de dominio que preceden a su derecho o en los instrumentos que acreditan el derecho de propiedad
- 30.2 Tratándose de Urbanizaciones Populares, de ser aplicable, la corrección de las discrepancias en los Antecedentes gráficos del título de dominio del predio y su área efectiva o sus límites o linderos reales.
- 30.3 En caso de lotes que formen parte de Posesiones Informales o Centros Urbanos Informales formalizados por la Municipalidad Provincial de Virú, así como de predio matrices que ocupan Urbanizaciones Populares, la Inscripción de todos los contratos materia de regularización en el Registro correspondiente

La Municipalidad Provincial de Virú a través de la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial procederá a emitir el Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad que se adjuntará a la Resolución y contratos a que se hace referencia el presente artículo para su presentación al Registro de Predios.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE  
VIRÚ  
Ley N° 26427  
Calle Independencia 510 - VIRU

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

**PRIMERA.- FACULTAR** al Alcalde Provincial para que suscriba los Instrumentos de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad, del **PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES** y **PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRÚ.**

**SEGUNDA.- FACULTAR** al Alcalde para que mediante Decreto de Alcaldía apruebe los formatos del **PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES** y **PROCEDIMIENTO DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD MEDIANTE LA REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO DE POSESIONES INFORMALES EN LA PROVINCIA DE VIRÚ**, que serán elaborados por la Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial (GEPLADET).

**TERCERA.- ENCARGAR** a la Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, Racionalización y OPMI, a través de su unidad orgánica competente, compilar el contenido único actualizado del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Viru, en virtud de lo regulado en la presente ordenanza.

**CUARTA.-ENCARGAR** a la Secretaria General, la publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial y en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Viru, entrando en vigencia a partir del día siguiente de su publicación.



Municipalidad Provincial de Viru  
Ing. Santos Javier Mendoza Torres  
ALCALDE

Texto Único de Procedimientos Administrativos  
"MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU"

Denominación del Procedimiento Administrativo

"PROCEDIMIENTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ADMINISTRATIVA Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN POSESIONES INFORMALES "

Código: PA141570A7

Descripción del procedimiento

Si ejerces posesión pública, pacífica y continua por el plazo de diez años sobre un predio urbano de propiedad privada ocupado por posesiones informales y vienes destinándolo para uso de vivienda, podrás solicitar a la Municipalidad Provincial de Virú se te reconozca como propietario vía prescripción adquisitiva Administrativa de dominio

Requisitos

- 1.- Solicitud dirigida al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Virú, solicitando la formalización de la propiedad via prescripción adquisitiva administrativa de dominio (consignar sus datos personales y domicilio para notificaciones)
- 2.- Exhibir DNI o del o los representantes y señalar domicilio para efectos de las notificaciones.
- 3.- Declaración jurada señalando que no existe acción judicial o administrativa pendiente contra el poseedor iniciada con anterioridad al cumplimiento del plazo prescriptorio.
- 4.- Medios probatorios de fecha cierta que acrediten la posesión continua, pacífica y publica como propietarios del predio matriz por un periodo no menor de 10 (diez) años u resolución de reconocimiento emitida por la autoridad competente.
- 5.- Padrón de pobladores, con indicación de las generales de ley de cada uno de los poseedores, así como de los lotes que ocupan. Deben estar suscritos por no menos del (50 %) de los pobladores que ocupan el área materia de la pretensión. El porcentaje indicado se determina en base al numero total de lotes ocupados que se indique en la solicitud.
- 6.- Identificación del predio matriz y croquis de ubicación. Así mismo; la descripción del origen y la antigüedad de la posesión, de contar con documentos sobre la partida (s) registral (es) e identidad del titular (es) registral (es) se debe adjuntar dichos documentos a la solicitud.
- 7.- Designación de dos (02) representantes que están a cargo del tramite de la solicitud. El poder especial de representación debe acreditarse con el Acta de Asamblea de pobladores que apruebe por mayoría simple la designación de sus representantes.

Notas:

- 1.- Posesión se haya iniciado hasta el 31 de diciembre del 2015 y a la fecha de presentación de la solicitud acreditando una posesión no menor a diez años en forma continua, pacífica y publica

Formularios

Canales de atención

Atención Presencial: Palacio Municipal.

Pago por derecho de tramitación

Gratis

Modalidad de pago



Plazo de atención

6 meses

Calificación del procedimiento

Sedes y horarios de atención

Palacio Municipal      Lunes a Viernes de 08:00 a 13:00 y de 14:30 a 17:15.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

Área Funcional de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria : Palacio Municipal

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial

Consulta sobre el procedimiento

Teléfono: 371031  
Anexo: -  
Correo: consultas@muniviru.gob.pe

Instancias de resolución de recursos

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente		
Plazo máximo de	No aplica	No aplica

**Texto Único de Procedimientos Administrativos**  
**"MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU"**

presentación		
Plazo máximo de respuesta	No aplica	No aplica

**Base legal**

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
73	Ley Organica de Municipalidades	Ley	27972	06/05/2003
4	Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Ley Propiedad Informal, acceso y dotacion de servicios basicos	Ley	28687	17/03/2006
79	Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formulacion informal	Ley	31560	13/08/2022
24	Decreto Supremo que aprueba el Reglamento 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	Decreto Supremo	002-2021-Vivienda	15/01/2021



Texto Único de Procedimientos Administrativos  
"MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU"



SEDES DE ATENCIÓN

Texto Único de Procedimientos Administrativos  
"MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU"

SEDES	DIRECCIÓN	HORARIO DE ATENCIÓN
Palacio Municipal	VIRU - VIRU - LA LIBERTAD - Jr. Independencia #510.	Lunes a Viernes de 08:00 a 13:00 y de 14:30 a 17:15.



Texto Único de Procedimientos Administrativos  
"MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU"

Denominación del Procedimiento Administrativo

"DECLARACIÓN DE LA PROPIEDAD MEDIANTE REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO"

Código: PA1415E925

Descripción del procedimiento

Procedimiento destinado a sanear los derechos o títulos de propiedad que no puedan ser inscritos por presentar deficiencias o imperfecciones formales en la continuidad de las transferencias de dominio que proceden a su derecho o en los instrumentos que acrediten el derecho de propiedad y/o discrepancias en el área, linderos y/o medidas perimétricas que constan en el título de propiedad con aquellas que figuran en el registro de predios y/o deficiencias en la lotización y el derecho de propiedad individual de los poseedores de lotes que conforman un conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, pero que no sean resultados de un proceso de habilitación urbana.

Requisitos

- 1.- Solicitud de Declaración de Regularización Administrativa del Tracto Sucesivo puede ser presentada a la Municipalidad Provincial de Virú, por los interesados o atreves de los representantes con mandato vigente de las organizaciones que la integran.
- 2.- En caso de Urbanizaciones Populares o Centros Urbanos Informales que no cuenten con personería jurídica o con representación vigente, podrán designar no menos de dos representantes con poder suficiente para efectuar todas gestiones necesarias ante la Municipalidad Provincial de Virú.
- 3.- La designación de los representantes se efectuará en asamblea con la presencia de un verificador designado por la Municipalidad Provincial de Virú, quien suscribirá en acta donde conste dichos acuerdos.
- 4.- Documentos que acrediten la cadena ininterrumpida de transferencia del propietario registrado al propietario actual
- 5.- Documentos que acrediten el error de cálculo de los antecedentes gráficos del predio matriz, en los casos de urbanizaciones populares, de ser caso.
- 6.- En caso de urbanizaciones populares, la solicitud referida en el presente artículo incorporara la autorización a la Municipalidad Provincial de Virú de emitir el instrumento de formalización respectivo a favor de sus socios o asociados, según corresponda.

Notas:

Formularios

Canales de atención

Atención Presencial: Palacio Municipal.

Pago por derecho de tramitación

Gratuito

Modalidad de pagos

Plazo de atención

6 meses

Calificación del procedimiento

Sedes y horarios de atención

Palacio Municipal

Lunes a Viernes de 08:00 a 13:00 y de 14:30 a 17:15.

Unidad de organización donde se presenta la documentación

Área Funcional de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria : Palacio Municipal

Unidad de organización responsable de aprobar la solicitud

Gerencia de Gestión y Planificación del Desarrollo Territorial

Consulta sobre el procedimiento

Teléfono: 371031  
Anexo: -  
Correo: consultas@muniviru.gob.pe

Instancias de resolución de recursos

	Reconsideración	Apelación
Autoridad competente		
Plazo máximo de presentación	No aplica	No aplica
Plazo máximo de respuesta	No aplica	No aplica

Base legal



**Texto Único de Procedimientos Administrativos**  
**"MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU"**

Artículo	Denominación	Tipo	Número	Fecha Publicación
73	Ley Organica de Municipalidades	Ley	27972	06/05/2003
4	Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Ley Propiedad Informal, acceso y dotacion de servicios basicos	Ley	28687	17/03/2006
79	Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formulacion informal	Ley	31560	13/08/2022
parrafp 3° 1er disposición complementaria trnsitoria	Decreto Supremo que aprueba el Reglamento 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	Decreto Supremo	002-2021-Vivienda	15/01/2021



Texto Único de Procedimientos Administrativos  
"MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU"



SEDES DE ATENCIÓN

Texto Único de Procedimientos Administrativos  
"MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE VIRU"

SEDES	DIRECCIÓN	HORARIO DE ATENCIÓN
Palacio Municipal	VIRU - VIRU - LA LIBERTAD - Jr. Independencia #510.	Lunes a Viernes de 08:00 a 13:00 y de 14:30 a 17:15.



**FORMATO A**  
**INFORME RESUMEN PARA LA APROBACION O MODIFICACION DEL TUPA**

**I. INFORMACION GENERAL**

- 1 **Nombre de la Entidad:** Municipalidad Provincial de Viru
- 2 **Adscrita a:**
- 3 **Tipo de Entidad**  Nacional  Regional  Local
- 4 **Norma aprobatoria de TUPA de la Entidad:** Ordenanza Municipal N° 010-2022-MPV
- 5 **Diario y fecha de publicación:** La Republica de fecha 04 agosto 2022
- 6 **Aprobación:**  7 **Modificación**

**Fundamentar: (La entidad debe de indicar las razones que motivan la aprobación o modificación)**

Modificación parcial del Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Viru, en lo que respecta al "Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa y Regularización de la Propiedad en Posesiones Informales" y "Declaración de la Propiedad mediante Regularización del Tracto Sucesivo".

**DETALLE DEL EXPEDIENTE**

**II TUPA**

**II.1 PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD**

**Cuadro 1. INCORPORACION DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS O SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD**

N°	TIPO PA/SPE	DENOMINACION (PA/SPE)
1	P.A.	Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa y regularización de la propiedad en posesiones informales
2	P.A.	Declaración de la propiedad mediante regularización de Tracto Sucesivo

**Cuadro 2. ELIMINACION DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS O SERVICIO PRESTADO EN EXCLUSIVIDAD**

N°	TIPO PA/SPE	DENOMINACION (PA/SPE)	SUSTENTO DE LA ELIMINACION
1	P.A.	Prescripción adquisitiva de dominio en forma integral de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares.	Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización D, S n° 002-2021-Vivienda
2	P.A.	Prescripción adquisitiva de dominio en forma individual de posesiones informales o centros urbanos informales y urbanizaciones populares que hubieren sido objeto de proceso de formalización de la propiedad informal.	Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización D, S n° 002-2021-Vivienda
3	P.A.	Declaración de propiedad mediante regularización de tracto sucesivo de predios matrices en urbanizaciones populares o centros urbanos informales o sobre lotes individuales en posesiones informales, centros urbanos informales o urbanizaciones populares formalizadas	Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización D, S n° 002-2021-Vivienda

**II.2 REQUISITOS DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

**Cuadro 3. INCORPORACION DE REQUISITOS EN PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS**

N°	TIPO PA/SPE	DENOMINACION (PA/SPE)	DENOMINACION DEL REQUISITO	SUSTENTO
1	P.A.	Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa y regularización de la propiedad en posesiones informales	Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización	D.S N° 002-2021-Vivienda



2	P.A.	Declaración de la propiedad mediante regularización de Tracto Sucesivo	Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización	D.S N° 002-2021-Vivienda
---	------	--	---	--------------------------

### II.3 PLAZOS DE ATENCION EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS

**Cuadro 5. AMPLIACION EN LOS PLAZOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS O SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD**

N°	TIPO PA/SPE	DENOMINACION (PA/SPE)	PLAZOS	SUSTENTO
1	P.A.	Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa y regularización de la propiedad en posesiones informales	6 meses	Sistema Único de Tramite - SUT
2	P.A.	Declaración de la propiedad mediante regularización de Tracto Sucesivo	6 meses	Sistema Único de Tramite - SUT

### II.4 DERECHO DE TRAMITE EN LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS Y SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD

**Cuadro 7. INCREMENTO DE DERECHO DE TRAMITE EN PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS O SERVICIOS PRESTADOS EN EXCLUSIVIDAD**

N°	TIPO PA/SPE	DENOMINACION (PA/SPE)	DERECHO DE TRAMITE	SUSTENTO
1	P.A.	Procedimiento de la Prescripción Adquisitiva Administrativa y regularización de la propiedad en posesiones informales	GRATUITO	Art. 26 D.S N° 006-2021-Vivienda
2	P.A.	Declaración de la propiedad mediante regularización de Tracto Sucesivo	GRATUITO	Art 26 D.S N° 006-2021-Vivienda

### III.1. Tablas ASME visadas

### III.2 Resumen de costos visados

