



**PROYECTO DE LEY QUE AMPLÍA EL
PLAZO DE FORMALIZACIÓN DE LA
PROPIEDAD INFORMAL HASTA EL 31
DE DICIEMBRE DE 2024 Y REFUERZA
EL ROL EJECUTOR DE LAS
MUNICIPALIDADES PROVINCIALES
EN EL MARCO DEL SISTEMA
NACIONAL DE FORMALIZACIÓN**

Los Congresistas de la República, integrantes del **GRUPO PARLAMENTARIO PODEMOS PERÚ** que suscriben, a iniciativa del congresista **JHAEC DARWIN ESPINOZA VARGAS**, en ejercicio del derecho de iniciativa en la formación de leyes que le confiere los artículos 102° y 107° de la Constitución Política del Perú en concordancia con los artículos 75° y 76° del Reglamento del Congreso de la República, presentan la siguiente iniciativa legislativa:

FORMULA LEGAL

**LEY QUE AMPLÍA EL PLAZO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD
INFORMAL HASTA EL 31 DE DICIEMBRE DE 2024 Y REFUERZA EL ROL
EJECUTOR DE LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES EN EL MARCO DEL
SISTEMA NACIONAL DE FORMALIZACIÓN**

Artículo 1. Objeto de la Ley

La presente ley tiene por finalidad modificar los artículos 3, 16 y 21 de la Ley N.º 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, modificada por la Ley N.º 31056, con el propósito de:

- Establecer como nueva fecha límite de constitución de posesiones informales susceptibles de formalización el **31 de diciembre de 2024**.
- Consolidar la intervención preferente de las municipalidades provinciales en la ejecución de los procesos de formalización urbana, manteniéndose la rectoría técnica del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

Artículo 2. Modificación del inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16, el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley N.º 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos

Modifícase el inciso 3.1 del artículo 3, el literal a) del artículo 16, el primer párrafo y el numeral 21.3 del artículo 21 de la Ley N.º 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, modificada a su vez por la Ley N.º 31056, en los términos siguientes:

“Artículo 3. Ámbito de aplicación

*3.1. La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el **31 de diciembre de 2024**.*

Para efectos de la presente disposición, se entiende por propiedad estatal la propiedad fiscal, municipal o bajo cualquier otra denominación que corresponda a bienes del Estado, incluyéndose los predios afectados en uso a otras entidades públicas, así como aquellos comprendidos en proyectos habitacionales creados por norma específica que no hubiesen culminado su proceso de formalización o se encuentren en abandono.”

“Artículo 16. Aplicación

El presente título establece los mecanismos legales que facilitan el acceso al suelo de predios mediante el saneamiento físico-legal y la ejecución de proyectos sobre:

*a) Terrenos de dominio privado del Estado, de propiedad privada o de comunidades campesinas de la costa, ocupados por posesiones informales **constituidas** hasta el **31 de diciembre de 2024**, respecto de los cuales deberá realizarse previamente el saneamiento físico-legal conforme a lo establecido en la **Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, y la presente ley.*

*Las **municipalidades provinciales** asumen de manera **preferente** la ejecución de los procesos de formalización comprendidos en la presente ley, en el marco de sus competencias establecidas en la Ley N.º 27972 y los lineamientos técnicos del COFOPRI.”*

“Artículo 21. De la expropiación de los terrenos

*Declárase de necesidad pública, de conformidad con lo establecido en el numeral 6 del artículo 96 de la **Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, la expropiación y posterior titulación en favor de los pobladores de los terrenos ocupados por posesiones informales hasta el **31 de diciembre de 2024**.*

21.3. Restricciones.

El procedimiento de expropiación procede siempre que no resulte viable aplicar un procedimiento de declaración de propiedad por el ente a cargo de la formalización.

*No procede en ningún caso la expropiación ni la formalización respecto de ocupaciones constituidas con posterioridad al **31 de diciembre de 2024**.”*

Artículo 3. Participación de las municipalidades provinciales en la ejecución

Las **municipalidades provinciales**, en el marco de la **Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades**, ejercen de manera preferente la función ejecutora de los procesos de formalización de la propiedad informal en terrenos de propiedad estatal comprendidos en la presente ley.

COFOPRI mantiene su condición de ente rector del sistema, encargado de establecer lineamientos técnicos, supervisar estándares y brindar asistencia técnica a los gobiernos locales.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera. Reglamentación

El Poder Ejecutivo, a través del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, adecuará la presente ley en un plazo no mayor de noventa (90) días hábiles, contados desde su entrada en vigencia.

Segunda. Financiamiento

La aplicación de la presente ley se financia con cargo a los presupuestos institucionales de los pliegos involucrados, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Tercera. Vigencia

La presente ley entra en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Lima, 26 de febrero del 2026



Firmado digitalmente por:
ESPINOZA VARGAS Jhaec
Darwin FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/02/2026 10:08:19-0500

Congresista Darwin Espinoza Vargas



Firmado digitalmente por:
ARRIOLA TUEROS JOSE
ALBERTO FIR 25542661 hard
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 26/02/2026 10:51:36-0500



Firmado digitalmente por:
JUAREZ CALLE Heidy
Lisbeth FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/02/2026 12:37:33-0500



Firmado digitalmente por:
BELLIDO UGARTE Guido FAU
20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 27/02/2026 15:54:36-0500



Firmado digitalmente por:
PAREDES CASTRO Francis
Jhasmina FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/03/2026 14:02:29-0500



Firmado digitalmente por:
TELLO MONTES Nivardo
Edgar FAU 20161749126 soft
Motivo: Soy el autor del
documento
Fecha: 02/03/2026 12:59:46-0500

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I. INTRODUCCION

El derecho de toda persona a **acceder a una vivienda digna, segura** y adecuada constituye uno de los pilares fundamentales del Estado Social y Democrático de Derecho consagrado en la **Constitución Política del Perú**.

Este derecho no se agota en la simple tenencia material de un inmueble, sino que exige la **seguridad jurídica de la propiedad** y la integración plena de las familias al sistema urbano formal, con acceso a servicios básicos y equipamiento urbano.

En ese marco, la **formalización de la propiedad informal** se ha consolidado en las últimas décadas como una política pública prioritaria del Estado peruano. A través de ella, miles de familias peruanas han podido acceder a un título de propiedad que les brinda **estabilidad patrimonial, posibilidad de crédito, inversión en mejoras de vivienda y dignidad social**.

Sin embargo, los procesos de formalización **no han logrado cubrir la totalidad del territorio nacional**, debido a que la expansión urbana informal continúa generándose por causas estructurales —crecimiento demográfico, migración interna, insuficiente oferta de vivienda formal y debilidad de la planificación territorial—.

De acuerdo con estimaciones del **Instituto Nacional de Estadística e Informática (INEI)**, cerca del **70 % de las viviendas urbanas en el Perú se encuentran en condición de informalidad**, total o parcial, ya sea por carencia de título de propiedad o por no contar con habilitación urbana registrada.¹

En este contexto, el **Congreso de la República**, mediante la **Ley N.º 32267**, promulgada el **23 de abril de 2024**, amplió por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales, estableciendo como límite temporal el **31 de diciembre de 2021**.

Dicha norma representó un avance significativo al consolidar un marco legal unificado para los procesos de titulación y dotación de servicios básicos. No obstante, desde su entrada en vigencia, la realidad social y territorial del país ha continuado evolucionando.

Durante los años 2022, 2023 y 2024, el Perú enfrentó fenómenos climáticos extremos, desaceleración económica y persistencia del déficit habitacional, lo que generó nuevas

¹ INEI, Informe sobre déficit habitacional 2024.

ocupaciones informales en zonas urbanas y periurbanas. Entre estos factores destacan:

- Los efectos del Ciclón Yaku (2023) y lluvias intensas en la costa norte.
- Desplazamientos poblacionales por eventos naturales y pérdida de empleo.
- Incremento del costo del suelo urbano formal.
- Insuficiente oferta de vivienda social y suelo habilitado.

Asimismo, el propio Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) ha reconocido públicamente que la demanda social de formalización supera su capacidad operativa actual, generándose retrasos y acumulación de expedientes.

Frente a esta situación, miles de familias que consolidaron su posesión hasta el año 2024 quedarían excluidas del proceso de formalización si no se actualiza el límite temporal previsto en la legislación vigente.

Por ello, el presente Proyecto de Ley propone ampliar el plazo de formalización de la propiedad informal hasta el 31 de diciembre de 2024, fortaleciendo además el rol ejecutor de las municipalidades provinciales, bajo la rectoría técnica de COFOPRI, con la finalidad de:

- Garantizar la seguridad jurídica de la posesión.
- Promover la función social de la propiedad.
- Consolidar un enfoque descentralizado de gestión territorial.
- Reducir la brecha de formalización urbana.

La iniciativa no crea nuevas estructuras institucionales ni genera gasto público adicional, sino que optimiza el uso de capacidades existentes, reforzando la coordinación entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, COFOPRI y los gobiernos locales.

De este modo, la propuesta responde al mandato constitucional previsto en el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, que reconoce la función social de la propiedad, así como a los objetivos de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2023–2030, que prioriza la reducción del déficit habitacional y la formalización progresiva de la tenencia urbana.

De este modo, la iniciativa responde al mandato constitucional de promover la **función social de la propiedad** (artículo 70) y a los objetivos de la **Política Nacional de**

Vivienda y Urbanismo 2023-2030, que prioriza la reducción del déficit habitacional y la formalización progresiva de la tenencia urbana².

II. ANTECEDENTES

La formalización de la propiedad informal en el Perú constituye una de las políticas públicas más sostenidas y relevantes en materia de desarrollo urbano desde inicios de la década de 1990. Su evolución normativa ha tenido como objetivo otorgar seguridad jurídica a millones de familias que, por razones económicas y sociales, ocuparon terrenos sin contar con título de propiedad formalmente inscrito.

2.1. Origen de la política nacional de formalización

El proceso se institucionalizó a partir del **Decreto Legislativo N.º 803 (1996)**, que creó el **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)**, estableciendo el marco legal para regularizar la tenencia de predios urbanos y rurales ocupados sin título.

Este modelo fue pionero en América Latina y permitió, durante su primera década, la entrega de más de **1,5 millones de títulos de propiedad**.

Posteriormente, el **Decreto Supremo N.º 013-99-MTC** aprobó el **Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal**, dando origen al **Sistema Nacional de Formalización de la Propiedad Informal (SINAFORP)**.

El objetivo fue articular a COFOPRI, los gobiernos locales y los sectores competentes para unificar criterios de titulación y catastro.

2.2. Leyes de expansión y fortalecimiento institucional

A partir del año 2004, el Congreso promulgó una serie de leyes complementarias destinadas a ampliar los alcances del proceso:

- **Ley N.º 28391 (2004):** Declara de interés nacional y necesidad pública la formalización de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares, incorporando los predios de propiedad estatal.
- **Ley N.º 28687 (2006):** “Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos”. Esta norma consolidó los procedimientos de formalización, expropiación y

² MVCS, Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2023–2030.

acceso al suelo, estableciendo por primera vez un **marco integral para el saneamiento físico-legal, titulación y habilitación urbana**.

- **Leyes N.º 28923 y N.º 29802 (2007 y 2011):** Crearon y prorrogaron un **régimen temporal extraordinario de formalización y titulación**, exonerando de tasas registrales y ampliando los beneficios para las zonas afectadas por el sismo del 15 de agosto de 2007.
- **Ley N.º 29320 (2009):** Modificó el artículo 21 de la Ley 28687, fortaleciendo los mecanismos de expropiación y saneamiento de terrenos ocupados por posesiones informales.
- **Ley N.º 30711 (2018):** Introdujo medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, incentivando la coordinación entre los niveles de gobierno.

2.3. Actualización del marco legal y ampliaciones recientes

Con la **Ley N.º 31056 (2020)**, el Congreso amplió los plazos de titulación y dispuso la emisión de un **nuevo reglamento**, aprobado mediante el **Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA**, que otorgó mayor participación a las **municipalidades provinciales** para apoyar la ejecución de los procesos de formalización, en coordinación con COFOPRI.

No obstante, esta norma mantuvo el límite de ocupación en **31 de diciembre de 2015**, lo que dejó fuera de cobertura a miles de familias que se habían asentado en años posteriores.

En respuesta a esta situación, el Congreso aprobó la **Ley N.º 32267 (2025)**, que amplió el plazo hasta el 31 de diciembre de 2021, integrando modificaciones a la Ley 28687 y fortaleciendo la coherencia normativa del sistema.

No obstante, la falta de reglamentación oportuna de la Ley N.º 32267 limitó su implementación efectiva, generando retrasos en la ejecución de los procesos de formalización y afectando a familias que consolidaron su posesión entre los años 2022 y 2024.

2.4. Falta de reglamentación e implementación parcial

A pesar de su promulgación, la **Ley N.º 32267 aún no ha sido reglamentada**, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) no ha emitido el decreto supremo correspondiente para la adecuación del **Reglamento de la Ley 31056**, lo cual ha impedido su ejecución efectiva.

Sin embargo, **COFOPRI** ha continuado aplicando los criterios de la ley de manera parcial, priorizando expedientes iniciados antes de 2021.

En regiones como **Áncash, Piura, La Libertad y Lambayeque**, los gobiernos locales —ante la falta de intervención oportuna de COFOPRI— han iniciado **procesos de levantamiento catastral, delimitación y empadronamiento de posesiones informales** con sus propios recursos.

Un informe del diario “**La República**” (edición del 8 de julio de 2024) señaló que **“más de 3 mil hectáreas de suelo urbano en el país se mantienen sin titular pese a estar habitadas desde hace más de dos años**, debido a que COFOPRI carece del presupuesto necesario y no se ha aprobado el reglamento de la ley de formalización vigente”³.

Asimismo, el diario “**Gestión**” (edición del 5 de septiembre de 2024) reportó que **solo el 40% de los expedientes de formalización iniciados en 2023 han podido ser concluidos**, resaltando la necesidad de **transferir progresivamente las funciones de ejecución a las municipalidades provinciales**, que cuentan con mayor conocimiento territorial y cercanía a los beneficiarios⁴.

2.5. Contexto urbano y social 2022–2024

Entre los años 2022 y 2024, el país experimentó un nuevo ciclo de expansión urbana informal impulsado por:

- Persistencia del déficit habitacional, estimado en más de 1,8 millones de viviendas.
- Fenómenos climáticos extremos que generaron desplazamientos internos.
- Incremento del costo del suelo formal.
- Insuficiente oferta de programas de vivienda social.

Como consecuencia, se consolidaron nuevas posesiones informales sobre terrenos estatales hasta el año 2024, las cuales actualmente no pueden acceder al proceso de formalización debido al límite temporal vigente.

Ello evidencia la necesidad de actualizar el plazo legal hasta el 31 de diciembre de 2024, a fin de adecuar el marco normativo a la realidad territorial del país.

³ Diario La República, edición 08.07.2024 – “Formalización estancada: tres mil hectáreas urbanas sin titular”.

⁴ Diario Gestión, edición 05.09.2024 – “COFOPRI solo concluyó el 40% de expedientes de formalización 2023”.

III. IDENTIFICACIÓN DEL PROBLEMA

La problemática de la propiedad informal en el Perú continúa siendo uno de los principales desafíos estructurales del desarrollo urbano y social.

A pesar de los avances logrados desde la creación de COFOPRI y la promulgación de leyes sucesivas, persisten tres grandes deficiencias en el actual marco legal y en su implementación práctica:

1. un **plazo desactualizado** que excluye a miles de familias asentadas legítimamente hasta el año 2024;
2. una **centralización excesiva en COFOPRI**, que impide la cobertura territorial suficiente; y
3. una **implementación parcial y retrasos reglamentarios que generan inseguridad jurídica**.

3.1. Plazo desfasado que excluye a nuevas familias ocupantes

El límite temporal establecido por la **Ley N.º 32267** —31 de diciembre de 2021— ha quedado desfasado frente a la realidad urbana y social del país⁵.

Entre los años 2022 y 2024 se consolidaron nuevas posesiones informales sobre terrenos de propiedad estatal, muchas de ellas producto de situaciones de necesidad económica, desplazamientos por fenómenos naturales o migración interna.

La ausencia de actualización normativa genera una exclusión automática de estas familias del proceso de formalización, aun cuando:

- Existan construcciones permanentes.
- Se haya consolidado residencia efectiva.
- Se hayan establecido vínculos comunitarios estables.
- El terreno sea susceptible de saneamiento físico-legal.

Este vacío normativo produce un efecto de congelamiento jurídico: las familias no pueden acceder a la formalización, los gobiernos locales no pueden intervenir plenamente y el Estado pierde capacidad de planificación territorial.

⁵ Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento – Proyecto de Reglamento Ley 32267 (documento de consulta, octubre 2025)

3.2. Centralización operativa y limitada capacidad institucional

COFOPRI mantiene la rectoría técnica del sistema nacional de formalización; sin embargo, su capacidad operativa resulta insuficiente frente a la magnitud de la demanda actual.

Las principales limitaciones identificadas son:

- Cobertura territorial parcial.
- Insuficiencia de brigadas técnicas en provincias alejadas.
- Retrasos en la tramitación de expedientes.
- Concentración de intervenciones en determinadas regiones.

Mientras tanto, las municipalidades provinciales cuentan con:

- Oficinas de catastro y desarrollo urbano.
- Información territorial actualizada.
- Presencia permanente en el ámbito local.
- Conocimiento directo de la realidad de los asentamientos.

Sin embargo, su participación depende de convenios administrativos y no de una habilitación legal expresa y fortalecida, lo que limita la eficiencia del sistema.

Esta situación genera un desequilibrio entre la demanda social de formalización y la capacidad efectiva de respuesta del Estado.

3.3. Vacíos reglamentarios e inseguridad jurídica

La falta de adecuación reglamentaria posterior a la última ampliación de plazos ha generado interpretaciones dispares en la aplicación de la normativa vigente.

En la práctica se presentan:

- Diferencias en criterios de empadronamiento.
- Paralización de expedientes en trámite.
- Incertidumbre sobre competencias ejecutoras.
- Retrasos en procesos de saneamiento físico-legal.

Ello afecta directamente el principio de seguridad jurídica, al impedir que las familias conozcan con certeza si podrán acceder o no a la formalización.

3.4. Impactos sociales y territoriales del problema

La exclusión de posesiones consolidadas hasta 2024 genera efectos negativos relevantes:

- Imposibilidad de acceso al crédito formal.

- Limitaciones para ejecutar obras públicas en zonas sin título.
- Menor recaudación predial municipal.
- Incremento de conflictos de posesión.
- Vulnerabilidad frente a desalojos.

Además, la falta de formalización impide integrar estos territorios a los instrumentos de planificación urbana, generando expansión desordenada y mayores riesgos sociales.

3.5. Síntesis del problema identificado

La situación actual revela un desfase temporal en el marco normativo que no responde a la dinámica urbana reciente del país.

El límite establecido al 31 de diciembre de 2021 ya no resulta suficiente para garantizar la continuidad de la política pública de formalización.

Por tanto, se requiere una modificación legislativa que:

- Actualice la fecha límite hasta el 31 de diciembre de 2024.
- Consolide la intervención preferente de las municipalidades provinciales.
- Refuerce la coordinación intergubernamental bajo la rectoría técnica de COFOPRI.

Solo de esta manera se podrá restablecer coherencia normativa, seguridad jurídica y eficiencia administrativa en el proceso de formalización urbana.

IV. JUSTIFICACIÓN DE LA PROPUESTA

La presente iniciativa legislativa tiene como finalidad garantizar la continuidad y coherencia de la política nacional de formalización de la propiedad informal, adecuando el marco normativo a la realidad social y territorial del país hasta el 31 de diciembre de 2024.

La propuesta se sustenta en tres dimensiones complementarias:

- (i) social y humana,
- (ii) jurídica y constitucional, y
- (iii) técnica e institucional.

Asimismo, se formula en ejercicio pleno de la potestad legislativa del Congreso de la República, sin que la falta de reglamentación previa constituya impedimento para su modificación o actualización normativa.

4.1. Dimensión social y humana

El derecho a una vivienda digna constituye una expresión concreta del principio de dignidad humana reconocido en el artículo 1 de la Constitución Política del Perú.

Miles de familias que consolidaron su posesión hasta el año 2024 se encuentran actualmente en situación de exclusión jurídica debido al desfase del límite temporal vigente. Estas familias:

- Han construido viviendas permanentes.
- Han establecido residencia efectiva y continua.
- Han desarrollado vínculos comunitarios y económicos.
- Ocupan, en muchos casos, terrenos estatales susceptibles de formalización.

La ampliación del plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 no implica la promoción de nuevas ocupaciones, sino el reconocimiento de situaciones consolidadas que requieren una respuesta estatal ordenada y legal.

La formalización:

- Otorga estabilidad patrimonial.
- Permite acceso a servicios básicos.
- Facilita el acceso al crédito.
- Incrementa el valor del patrimonio familiar.
- Reduce la vulnerabilidad social.

En consecuencia, la medida tiene un impacto directo en la reducción de la pobreza multidimensional y en la inclusión social.

4.2. Dimensión jurídica y constitucional

Desde el punto de vista constitucional, la propuesta se encuentra plenamente alineada con el ordenamiento jurídico.

a) Función social de la propiedad (artículo 70 de la Constitución)

La propiedad no solo es un derecho individual, sino que debe ejercerse en armonía con el bien común. La formalización ordenada de posesiones consolidadas cumple precisamente una función social, al integrar territorios informales al sistema urbano formal.

b) Principio de descentralización (artículo 188)

El Estado peruano se organiza de manera descentralizada. Las municipalidades provinciales, como gobiernos locales, cuentan con competencias en materia de desarrollo urbano, catastro y saneamiento físico-legal.

Reconocer su intervención preferente en la ejecución de procesos de formalización fortalece el principio de subsidiariedad y mejora la eficiencia administrativa.

c) Competencia legislativa del Congreso (artículo 102 inciso 1)

El Congreso tiene facultad expresa para modificar y actualizar la legislación vigente. La falta de reglamentación de una norma previa no limita la potestad legislativa para perfeccionar el marco legal cuando el interés público lo exige.

La ampliación del plazo no crea derechos nuevos, sino que ajusta el ámbito temporal de una política pública ya existente.

d) Compatibilidad con compromisos internacionales

La iniciativa es coherente con:

- El artículo 11 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales.
- El Objetivo de Desarrollo Sostenible N.º 11 (Ciudades y Comunidades Sostenibles).
- La Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas.

Estos instrumentos promueven la regularización progresiva del suelo urbano como mecanismo de inclusión social.

4.3. Dimensión técnica e institucional

Desde una perspectiva operativa, la propuesta responde a la necesidad de optimizar capacidades institucionales existentes.

COFOPRI mantiene la rectoría técnica del sistema, asegurando:

- Estándares uniformes.
- Lineamientos técnicos.
- Supervisión y asistencia.

Las municipalidades provinciales, por su parte, pueden ejecutar de manera más eficiente los procesos de empadronamiento, levantamiento catastral y saneamiento físico-legal, debido a su proximidad territorial.

El esquema propuesto:

- No crea nuevas entidades.
- No altera la estructura orgánica del Estado.
- No genera gasto público adicional estructural.
- Mejora la cobertura territorial.

- Reduce tiempos de tramitación.

Se trata de una optimización del modelo vigente, no de una reforma estructural.

4.4. Oportunidad y necesidad legislativa

El contexto social 2022–2024 evidencia que el límite vigente ha quedado superado por la realidad territorial.

No actualizar el plazo implicaría:

- Paralizar la política pública de formalización.
- Excluir a miles de familias del sistema.
- Profundizar la informalidad urbana.
- Generar mayor presión social y conflictos territoriales.

La ampliación hasta el 31 de diciembre de 2024 constituye una medida razonable, proporcional y necesaria para asegurar la continuidad del proceso de formalización dentro de un marco legal claro y ordenado.

En consecuencia, la iniciativa responde a una necesidad objetiva y urgente, con sustento constitucional, técnico y social.

V. MARCO NORMATIVO

El marco jurídico aplicable a la presente iniciativa legislativa se encuentra conformado por **normas de rango constitucional, legal y reglamentario**, que establecen las bases del derecho de propiedad, el principio de función social, la descentralización del Estado y las competencias institucionales en materia de formalización predial.

La propuesta de modificación se formula **en armonía con dicho marco y sin generar contradicciones ni superposiciones** con las disposiciones vigentes.

5.1. Marco constitucional

a) Dignidad de la persona humana y derecho a la vivienda

El **artículo 1 de la Constitución Política del Perú** reconoce que “**la defensa de la persona humana y el respeto de su dignidad son el fin supremo de la sociedad y del Estado**”. En ese sentido, el derecho a una vivienda digna, segura y adecuada constituye un componente esencial del principio de dignidad humana.

Asimismo, el **artículo 2 inciso 1** garantiza el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley y a no ser discriminada por su condición económica o social. Este principio se materializa al permitir que las familias en situación de informalidad accedan a la titularidad legal de su vivienda⁶.

b) Derecho de propiedad y función social

El **artículo 70 de la Constitución** consagra el derecho de propiedad, pero establece que **“debe ejercerse en armonía con el bien común y dentro de los límites de la ley”**.⁷

La formalización de la propiedad informal cumple precisamente esa función social: no busca premiar la ocupación irregular, sino **ordenar la tenencia, asegurar el bien común y garantizar la estabilidad urbana**.

c) Descentralización y desarrollo local

El **artículo 188 de la Constitución** dispone que **“la organización del Estado es unitaria, representativa y descentralizada, y se realiza conforme al principio de subsidiariedad”**⁸.

La descentralización implica que las funciones administrativas deben ser ejecutadas **por el nivel de gobierno más cercano al ciudadano** que pueda hacerlo con eficiencia.

Por ello, las **municipalidades provinciales** —que poseen el conocimiento territorial, el catastro urbano y la interacción directa con la población— son las entidades naturalmente llamadas a **ejecutar los procesos de formalización** bajo lineamientos nacionales.

d) Competencia legislativa del Congreso

El **artículo 102 inciso 1 de la Constitución** faculta al Congreso a **“dar leyes y resoluciones legislativas, así como interpretar, modificar o derogar las existentes”**.

En ejercicio de esta atribución, el presente proyecto **modifica los artículos 3, 16 y 21 de la Ley N.º 28687**, ajustando los plazos de formalización y fortaleciendo las competencias municipales, dentro del marco de la rectoría técnica de COFOPRI.

⁶ Constitución Política del Perú.

⁷ Constitución Política del Perú.

⁸ Constitución Política del Perú.

5.2. Marco legal ordinario

a) Ley N.º 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos (2006)

Esta norma constituye el **marco matriz** del sistema de formalización predial en el Perú. Regula la regularización de la tenencia, los procedimientos de expropiación, el acceso al suelo y la habilitación de servicios básicos. Sus disposiciones son de alcance nacional y aplican a los terrenos ocupados por posesiones informales sobre propiedad estatal o privada.⁹

La presente iniciativa **modifica los artículos 3, 16 y 21**, que definen el ámbito temporal, el tipo de predios y los mecanismos de expropiación, **actualizando el plazo hasta el 31 de diciembre de 2024**. Se mantiene intacta la estructura de la ley, pero se **reconoce la ejecución preferente de las municipalidades provinciales**, en coordinación con COFOPRI.

b) Ley N.º 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización (2020)

Esta norma amplió los plazos establecidos en la Ley 28687 y autorizó la emisión de su reglamento mediante el **Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA**, vigente hasta la fecha. Dicho reglamento introdujo una innovación importante: la **participación de las municipalidades provinciales** en el proceso de formalización mediante convenios con COFOPRI.¹⁰

El proyecto actual **consolida esa disposición reglamentaria a nivel de ley**, elevándola de jerarquía normativa para garantizar su aplicación uniforme en todo el territorio nacional.

c) Ley N.º 32267 (2025)

Publicada en el *Diario Oficial El Peruano* el **22 de marzo del 2025**, esta ley amplió por última vez los plazos de formalización de la propiedad informal hasta el **31 de diciembre de 2021**. Aunque representó un avance, la falta de reglamentación impidió su implementación plena¹¹.

⁹ Leyes N.º 28687

¹⁰ Leyes N.º 31056.

¹¹ Leyes N.º 32267.

La presente iniciativa no la deroga ni la contradice; simplemente actualiza el límite temporal en concordancia con la evolución social y territorial ocurrida entre 2022 y 2024.

d) Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades

En su **artículo 80**, esta norma reconoce que las municipalidades provinciales tienen competencia para planificar, ejecutar y administrar los procesos de desarrollo urbano, catastro y saneamiento físico-legal.¹²

La presente iniciativa **refuerza esa competencia**, otorgándoles un rol preferente en la ejecución de la formalización de la propiedad informal, **sin modificar la ley orgánica**, para evitar observaciones de constitucionalidad o duplicidad funcional.

5.3. Marco reglamentario y políticas sectoriales

a) Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA

Reglamento de la Ley N.º 31056. Establece los procedimientos de formalización y titulación, e introduce la posibilidad de cooperación intergubernamental entre COFOPRI y las municipalidades. Sin embargo, al no haberse actualizado tras la promulgación de la Ley N.º 32267, **mantiene referencias desfasadas al año 2015**¹³.

Por ello, el proyecto dispone expresamente que el Poder Ejecutivo **adecue la presente ley en un plazo no mayor de 90 días hábiles**, con la finalidad de asegurar la coherencia reglamentaria.

b) Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2023–2030 (MVCS)¹⁴

Aprobada mediante **Decreto Supremo N.º 012-2023-VIVIENDA**, esta política reconoce como **objetivo prioritario 2.2.1** la “formalización de la tenencia de suelo urbano como instrumento de reducción de la pobreza y del déficit habitacional”.

La iniciativa se alinea directamente con esa política, contribuyendo a su cumplimiento progresivo.

¹² Leyes N.º 27972

¹³ D.S. N.º 002-2021-VIVIENDA; D.S. N.º 012-2023-VIVIENDA.

¹⁴ Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2023–2030.

c) Plan Nacional de Ordenamiento Territorial (PNOT 2024)

El **Ministerio del Ambiente (MINAM)** y el MVCS establecieron en el PNOT la necesidad de fortalecer los catastros locales y la coordinación entre niveles de gobierno para el uso eficiente del suelo urbano.

El presente proyecto **materializa esa coordinación**, otorgando a las municipalidades provinciales un rol operativo que refuerza la gestión territorial descentralizada¹⁵.

5.4. Relación con normas internacionales y comparadas

A nivel internacional, la propuesta se encuentra en línea con los principios establecidos por la **Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible** (Objetivo 11: “Ciudades y comunidades sostenibles”) y con la **Nueva Agenda Urbana de Naciones Unidas (Hábitat III)**¹⁶, que promueven la formalización y regularización del suelo urbano como instrumentos de inclusión social. En el ámbito comparado:

- **Colombia**, mediante la *Ley 2044 de 2020*, facultó a los municipios a ejecutar la titulación de predios ocupados por asentamientos informales.
- **México**, a través del *Programa Nacional de Regularización del Suelo 2023–2024*, ha incorporado a los gobiernos locales como ejecutores principales del proceso de formalización¹⁷.
- Estas experiencias demuestran que la **descentralización de la formalización urbana es una tendencia consolidada** en América Latina, que mejora la eficiencia y la cobertura.

5.5. Síntesis normativa

El proyecto de ley se enmarca dentro del **sistema jurídico vigente**, respetando la jerarquía normativa y la distribución de competencias. En resumen:

- **Constitucionalmente**, desarrolla los principios de función social de la propiedad y descentralización.
- **Legalmente**, modifica la Ley 28687 en coherencia con la Ley 31056 y la Ley 32267.

¹⁵ Plan Nacional de Ordenamiento Territorial 2024.

¹⁶ ONU-Hábitat, Nueva Agenda Urbana (2016).

¹⁷ CEPAL, Regularización del suelo urbano en América Latina, 2023.

- **Reglamentariamente**, ordena la adecuación normativa del D.S. 002-2021-VIVIENDA.
- **Políticamente**, se alinea con los objetivos nacionales de vivienda, ordenamiento territorial y desarrollo sostenible.

VI. ANÁLISIS COSTO BENEFICIO

El presente proyecto de ley genera beneficios sociales, económicos e institucionales que superan ampliamente los costos administrativos asociados a su implementación.

La propuesta no crea nuevas entidades, no modifica la estructura orgánica del Estado ni demanda asignaciones presupuestales adicionales del Tesoro Público, sino que optimiza el marco normativo vigente y redistribuye funcionalmente la ejecución dentro de capacidades ya existentes.

6.1. Impacto Económico

a) Ampliación del universo formalizable

La actualización del plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 permitirá incorporar al proceso de formalización a miles de familias que consolidaron su posesión entre los años 2022 y 2024.

La formalización genera:

- Incremento del valor patrimonial del predio.
- Acceso al sistema financiero.
- Posibilidad de inversión en mejoras de vivienda.
- Integración al mercado formal de bienes raíces.

La titulación formal de predios constituye una inyección patrimonial relevante en las economías locales, al convertir activos informales en bienes jurídicamente reconocidos.

b) Eficiencia administrativa

La participación preferente de las municipalidades provinciales permite:

- Reducir costos logísticos.
- Acortar tiempos de empadronamiento.
- Utilizar catastros existentes.
- Evitar duplicidad de funciones.

Al aprovechar capacidades técnicas locales, se reduce el costo promedio por lote formalizado y se incrementa la eficiencia del gasto público.

c) Dinamización económica

El acceso al título inscrito en la SUNARP:

- Permite acceso a crédito hipotecario y microfinanciero.
- Incrementa el valor comercial del inmueble.
- Favorece la inversión en infraestructura básica.
- Aumenta la recaudación predial municipal.

Estos efectos generan un impacto multiplicador en la economía local y regional.

6.2. Impacto Social

a) Reducción de vulnerabilidad

La formalización:

- Otorga estabilidad jurídica.
- Reduce conflictos de posesión.
- Disminuye riesgo de desalojos.
- Promueve inclusión financiera.

Las familias formalizadas acceden con mayor facilidad a servicios básicos como agua, electricidad y saneamiento.

b) Equidad territorial

El fortalecimiento del rol municipal mejora la cobertura en regiones fuera de la capital, reduciendo brechas territoriales y promoviendo una política pública más equitativa.

c) Cohesión social

El reconocimiento legal de posesiones consolidadas refuerza la legitimidad del Estado y previene conflictos sociales derivados de la inseguridad jurídica.

6.3. Impacto Institucional

La propuesta:

- Mantiene la rectoría técnica de COFOPRI.
- Consolida un modelo de ejecución descentralizada.
- Refuerza la coordinación intergubernamental.
- No altera competencias constitucionales.

Se trata de una optimización del sistema existente y no de una reforma estructural.

6.4. Costos

Los costos asociados se limitan a:

- Adecuación reglamentaria.
- Ajustes administrativos internos.
- Coordinación técnica interinstitucional.

Estos costos se financian con cargo a los presupuestos institucionales vigentes, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

6.5. Balance General

Los beneficios económicos, sociales e institucionales derivados de la ampliación del plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 superan ampliamente los costos administrativos involucrados.

La medida fortalece la seguridad jurídica, dinamiza la economía local y garantiza continuidad a una política pública estratégica para el desarrollo urbano del país.

VII. EFECTO DE LA VIGENCIA DE LA NORMA SOBRE LA LEGISLACIÓN NACIONAL

La aprobación de la presente ley producirá efectos jurídicos, administrativos y territoriales inmediatos orientados a restablecer la continuidad del proceso de formalización de la propiedad informal.

La norma no crea un régimen nuevo ni sustituye el sistema vigente, sino que actualiza su ámbito temporal y consolida el esquema de ejecución descentralizada bajo la rectoría técnica de COFOPRI.

7.1. Efectos jurídicos

La ley:

- Modifica expresamente los artículos 3, 16 y 21 de la Ley N.º 28687.
- Actualiza el límite temporal de formalización hasta el 31 de diciembre de 2024.
- Refuerza la intervención preferente de las municipalidades provinciales.
- Mantiene la rectoría técnica nacional a cargo de COFOPRI.

No se generan conflictos de jerarquía normativa ni contradicciones con la Constitución o con leyes orgánicas vigentes.

Asimismo, la disposición complementaria sobre adecuación reglamentaria garantiza la coherencia entre la ley modificatoria y el Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA.

7.2. Efectos administrativos

Desde el punto de vista administrativo, la vigencia de la norma permitirá:

- Reactivar expedientes pendientes cuya fecha de posesión se encuentre comprendida hasta el 31 de diciembre de 2024.
- Incorporar nuevos procedimientos de formalización dentro del plazo ampliado.
- Descongestionar la carga operativa central mediante ejecución local.
- Unificar criterios técnicos mediante lineamientos de COFOPRI.

Las municipalidades provinciales podrán intervenir con mayor seguridad jurídica, al contar con respaldo legal expreso para ejecutar procesos de formalización en coordinación con el ente rector.

7.3. Adecuación reglamentaria

Se establece un plazo máximo de noventa (90) días hábiles para que el Poder Ejecutivo adecúe el reglamento correspondiente. Esta disposición:

- Garantiza coherencia normativa.
- Evita vacíos interpretativos.
- Establece seguridad jurídica para los administrados.
- Permite armonizar procedimientos técnicos y administrativos.

La adecuación reglamentaria no implica rediseño institucional, sino actualización de referencias temporales y precisiones operativas.

7.4. Impacto territorial

La vigencia de la norma permitirá:

- Integrar a los instrumentos de planificación urbana a los asentamientos consolidados hasta 2024.
- Actualizar catastros municipales.
- Facilitar la ejecución de proyectos de servicios básicos.
- Reducir expansión urbana desordenada.

Ello contribuye a un desarrollo territorial más ordenado y sostenible.

7.5. Síntesis de efectos

La norma tiene efectos positivos inmediatos en términos de:

- Seguridad jurídica.
- Continuidad de política pública.
- Eficiencia administrativa.
- Coordinación intergubernamental.

- Inclusión social.

No altera la estructura orgánica del Estado ni genera gasto público adicional estructural, por lo que su impacto institucional es plenamente sostenible.

VIII. ANALISIS DE DERECHO COMPARADO

El proceso de formalización de la propiedad informal no es exclusivo del Perú. Diversos países de América Latina han desarrollado marcos normativos orientados a regularizar asentamientos urbanos consolidados, incorporando criterios de descentralización, función social de la propiedad y fortalecimiento de gobiernos locales.

El análisis comparado permite identificar tendencias normativas que respaldan la actualización temporal del proceso de formalización y la participación activa de los gobiernos subnacionales.

8.1. Colombia

Colombia ha desarrollado una política sostenida de regularización de asentamientos informales mediante la Ley 2044 de 2020 y normas complementarias en materia de vivienda y ordenamiento territorial.

Entre sus principales características destacan:

- Facultades expresas a municipios para ejecutar procesos de titulación.
- Reconocimiento de asentamientos consolidados como sujetos de regularización.
- Coordinación entre niveles nacional y local.
- Exclusión de zonas de alto riesgo no mitigable.

El modelo colombiano reconoce que la descentralización mejora la eficiencia y cobertura del proceso, al permitir que las entidades territoriales ejecuten directamente la regularización bajo lineamientos nacionales.

8.2. México

México ha implementado programas nacionales de regularización del suelo urbano a través de la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI) y los gobiernos estatales y municipales.

El Programa Nacional de Regularización del Suelo 2023–2024 establece:

- Participación directa de gobiernos locales.
- Reconocimiento de asentamientos consolidados.

- Integración de predios formalizados al sistema registral nacional.
- Articulación con programas de vivienda social.

La experiencia mexicana demuestra que la ampliación de plazos y la descentralización de la ejecución permiten cerrar brechas de informalidad sin debilitar la rectoría nacional.

8.3. Chile

En Chile, el Ministerio de Vivienda y Urbanismo (MINVU), a través de los Servicios de Vivienda y Urbanización (SERVIU), desarrolla procesos de regularización y saneamiento de asentamientos informales.

El modelo chileno combina:

- Rectoría técnica nacional.
- Ejecución regional descentralizada.
- Programas específicos para asentamientos consolidados.
- Priorización de acceso a servicios básicos.

Se reconoce la importancia de adaptar el marco normativo a la evolución territorial, incorporando criterios de actualización periódica de plazos.

8.4. Tendencias comunes en América Latina

Del análisis comparado se identifican elementos comunes:

1. Reconocimiento de la formalización como política de inclusión social.
2. Participación activa de gobiernos locales en la ejecución.
3. Coordinación técnica nacional con estándares uniformes.
4. Exclusión expresa de zonas de alto riesgo y áreas protegidas.
5. Actualización periódica de marcos temporales conforme a la realidad territorial.

La presente iniciativa se alinea con estas tendencias, al:

- Actualizar el plazo hasta el 31 de diciembre de 2024.
- Mantener la rectoría técnica nacional.
- Consolidar la intervención preferente de las municipalidades provinciales.
- Preservar criterios de legalidad y seguridad territorial.

8.5. Conclusión del análisis comparado

La experiencia internacional demuestra que la formalización urbana requiere flexibilidad normativa y descentralización operativa para responder eficazmente a dinámicas territoriales cambiantes.

La actualización del plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 se encuentra en consonancia con estándares regionales y buenas prácticas comparadas, reforzando la legitimidad técnica y jurídica de la propuesta.

IX. CONCLUSIONES

- a) La formalización de la propiedad informal constituye una política pública estratégica para el desarrollo urbano, la inclusión social y la reducción de la pobreza multidimensional en el Perú.
- b) El límite temporal vigente al 31 de diciembre de 2021 ha quedado desfasado frente a la realidad social y territorial ocurrida entre los años 2022 y 2024, periodo en el cual se consolidaron nuevas posesiones informales sobre terrenos susceptibles de saneamiento físico-legal.
- c) La falta de actualización normativa genera exclusión jurídica, paralización de expedientes y limitaciones en la planificación territorial, afectando directamente el derecho a la vivienda digna y la seguridad jurídica de miles de familias.
- d) La ampliación del plazo hasta el 31 de diciembre de 2024 constituye una medida razonable, proporcional y necesaria para garantizar la continuidad del proceso de formalización dentro de un marco legal claro y ordenado.
- e) El fortalecimiento del rol ejecutor de las municipalidades provinciales, bajo la rectoría técnica de COFOPRI, optimiza la capacidad institucional existente, mejora la cobertura territorial y reduce tiempos administrativos, sin alterar la estructura orgánica del Estado.
- f) La propuesta no genera gasto público adicional estructural ni crea nuevas entidades, sino que se financia con cargo a los presupuestos institucionales vigentes.
- g) La iniciativa es plenamente compatible con la Constitución Política del Perú, en particular con los principios de dignidad humana, función social de la propiedad, descentralización y competencia legislativa del Congreso.
- h) Asimismo, se encuentra alineada con la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2023–2030, el Objetivo de Desarrollo Sostenible N.º 11 y las buenas prácticas regionales en materia de formalización urbana.
- i) En consecuencia, la aprobación de la presente ley permitirá restablecer coherencia normativa, fortalecer la seguridad jurídica y garantizar que miles de familias puedan

acceder a un título de propiedad formal hasta el 31 de diciembre de 2024, consolidando así un modelo de desarrollo urbano inclusivo y descentralizado.

X. VINCULACION CON EL ACUERDO NACIONAL

La presente iniciativa legislativa guarda coherencia directa con las Políticas de Estado contenidas en el Acuerdo Nacional, particularmente aquellas vinculadas al desarrollo humano, la reducción de la pobreza, la descentralización y el fortalecimiento institucional.

10.1. Vinculación con la Política de Estado N.º 13 – Acceso Universal a los Servicios de Salud y a la Seguridad Social

Si bien esta política se orienta principalmente al acceso a servicios sociales, su cumplimiento exige condiciones básicas de vivienda y formalidad urbana. La formalización predial facilita el acceso a programas sociales, servicios públicos y sistemas de aseguramiento vinculados al domicilio formalmente reconocido.

La actualización del plazo de formalización contribuye indirectamente a garantizar condiciones mínimas de inclusión social y territorial.

10.2. Vinculación con la Política de Estado N.º 14 – Acceso al Empleo Pleno, Digno y Productivo

La formalización de la propiedad incrementa el valor patrimonial de los hogares y permite el acceso a crédito formal, lo que facilita emprendimientos familiares y actividades económicas productivas.

El título de propiedad constituye un activo que fortalece la capacidad económica de las familias, promoviendo estabilidad y desarrollo local.

10.3. Vinculación con la Política de Estado N.º 16 – Fortalecimiento de la Familia y Protección de la Niñez

La seguridad jurídica de la vivienda es un elemento esencial para la estabilidad familiar. La formalización reduce la incertidumbre patrimonial y fortalece el entorno seguro para el desarrollo de niñas, niños y adolescentes.

Asimismo, promueve equidad de género, al permitir la inscripción de títulos a nombre de mujeres jefas de hogar.

10.4. Vinculación con la Política de Estado N.º 23 – Política de Desarrollo Agrario y Rural

En zonas periurbanas y de expansión urbana, la formalización ordenada evita conflictos de uso del suelo y facilita la planificación territorial, contribuyendo al desarrollo equilibrado entre áreas urbanas y rurales.

10.5. Vinculación con la Política de Estado N.º 24 – Afirmación de un Estado Eficiente y Transparente

La iniciativa fortalece el principio de descentralización administrativa, al consolidar la participación preferente de las municipalidades provinciales en la ejecución de los procesos de formalización.

Ello promueve:

- Mayor eficiencia en la gestión pública.
- Reducción de tiempos administrativos.
- Optimización de recursos existentes.
- Mayor proximidad entre el Estado y la ciudadanía.

10.6. Alineamiento con la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo 2023–2030

La propuesta se encuentra directamente alineada con el objetivo prioritario de reducir el déficit habitacional y promover la formalización progresiva de la tenencia urbana.

Asimismo, contribuye al Objetivo de Desarrollo Sostenible N.º 11: “Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles”.

10.7. Conclusión de Vinculación

La ampliación del plazo de formalización hasta el 31 de diciembre de 2024 no constituye una medida aislada, sino que se integra coherentemente a las políticas de Estado orientadas al desarrollo humano, la descentralización y la reducción de la pobreza.

En consecuencia, la presente iniciativa fortalece el cumplimiento de compromisos nacionales e internacionales en materia de vivienda, ordenamiento territorial e inclusión social, reafirmando el rol del Congreso de la República como garante del interés público y del desarrollo sostenible del país.