

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERIA
FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y ARTES



**“ LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD
DE LOS AAs.HHs. EN LA CIUDAD DE LIMA -
LA EXPERIENCIA DE COFOPRI”**

Informe De Suficiencia

Para optar el Título Profesional de
ARQUITECTA

NAY RUTH FEBORA CARRASCO PINARES

Asesora
ARQ. MARIA CRISTINA LOPEZ ODRIA

Lima – Perú 2002

**A la memoria de mi padre
Jorge, mi mejor ejemplo a
seguir**

**Y a mi madre Aida, quien
en todo momento me
brindó su cariño, apoyo y
comprensión**

**LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD DE LOS AAs. HHs. EN LA CIUDAD
DE LIMA - LA EXPERIENCIA DE COFOPRI**

Indice

INTRODUCCION.
ALCANCES
OBJETIVOS
METODOLOGIA

Capitulo I : **MARCO GENERAL DE LA PROBLEMÁTICA.**

- 1.1. Antecedentes de la Formalización.
- 1.2. Objetivos de la Formalización
- 1.3. Aspectos Demográficos de la Población de Lima
- 1.4. Instituciones encargadas de efectuarla antes de creación de COFOPRI

**Capitulo II **LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD
INFORMAL – COFOPRI.****

- 2.1. Creación y Marco legal.
- 2.2. Qué es COFOPRI
 - 2.2.1. Concepto
 - 2.2.2. Naturaleza
 - 2.2.3. Finalidad
 - 2.2.4. Funciones
 - 2.2.5. Estructura Orgánica
 - 2.2.6. Fuentes de Financiamiento
 - 2.2.7. Visión de COFOPRI
 - 2.2.8. Misión y Objetivos.
 - 2.2.9. Principios Fundamentales.
 - 2.2.10. Otros Servicios que presta COFOPRI
 - 2.2.11. Logros alcanzados a la fecha
 - 2.2.12. Objetivos Institucionales a Futuro.

Capitulo III : **LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL**

- 3.1. Qué es y en qué consiste el proceso de Formalización.
- 3.2. Objetivo de la Formalización
- 3.3. Etapas que comprende el proceso.
 - 3.3.1. Formalización Integral
 - 3.3.2. Formalización Individual
- 3.4. Las Posesiones Informales y su Tipología de acuerdo a Ley.

- 3.5. Quienes se encargan de **realizar** el proceso de Formalización de la Propiedad de acuerdo a su Tipología..
- 3.6. Gratuidad de la Formalización
- 3.7. Campañas de Formalización de la Propiedad.
- 3.8. Asunción de Competencias por parte de COFOPRI, para la ejecución del Programa de Formalización.
- 3.9. **Sistemas mecanizados que apoyan el proceso de Formalización.**
- 3.10. El Diagnóstico Preliminar de la Informalidad y los aspectos a considerar para su realización.

Capitulo IV : PROCEDIMIENTOS QUE SE REALIZAN PARA LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

- 4.1. Lineamientos Generales.
 - 4.1.1. Evolución de los Procedimientos empleados desde los inicios de COFOPRI.
 - 4.1.2. Requisitos Básicos para acceder a la Formalización
 - 4.1.3. Reglamentos y Parámetros considerados en la Formalización.
- 4.2. Primera Etapa del Proceso: "La Formalización Integral del A.H".
 - 4.2.1. Estudio e Informe Físico y Legal del terreno ocupado
 - 4.2.1.1. Revisión del Expediente Preliminar del A.H.
 - 4.2.1.2. Ingreso de la Información a la base Gráfica.
 - 4.2.1.3. Investigación Registral
 - 4.2.1.4. Inspección de Campo
 - 4.2.1.5. Definición en gabinete de la Problemática Técnico-Legal.
 - 4.2.1.6. Elaboración del Informe de DIAGNOSTICO del A.H.
 - 4.2.2. Definición y Acciones de Saneamiento a Realizarse y Casos que Requieren de Tratamiento Especial.
 - 4.2.2.1. Cuando no se requieren acciones de saneamiento.
 - 4.2.2.2. Cuando no cuentan con antigüedad
 - 4.2.2.3. Cuando se requieran acciones de Saneamiento de conformidad con lo establecido en los Arts. 18 y 19 del Reglamento de Formalización de COFOPRI-D.S. 013-99-MTC
 - 4.2.2.4. Casos en que procede la Suspensión del Proceso de Formalización
 - 4.2.2.4.1. Cuando no tengan la condición de Posesión Informal o que se encuentren con Procesos Judiciales o Administrativos pendientes de solución.
 - 4.2.2.4.2. Cuando la Posesión se encuentre sobre Propiedad Privada
 - 4.2.2.4.3. Cuando la Posesión se encuentre sobre Zonas reservadas por razones de Seguridad y Defensa Nacional.
 - 4.2.2.4.4. Cuando la Posesión se encuentra sobre Terrenos Ribereños
 - 4.2.2.4.5. Cuando la Posesión se encuentra sobre Propiedad de Comunidades Campesinas

- 4.2.2.4.6. Cuando la Posesión se encuentra sobre Propiedad Estatal, Fiscal o Municipal.
 - 4.2.2.4.7. Cuando la Posesión se encuentre sobre Terrenos con Derechos Mineros
 - 4.2.2.4.8. Cuando la Posesión se encuentra Colindante con Establecimientos Penitenciarios
 - 4.2.2.4.9. Cuando la Posesión se encuentren sobre secciones de Vías proyectadas en el Esquema Vial Primario, Secundario y Local.
 - 4.2.2.4.10. Cuando la Posesión se encuentra sobre Terrenos que en nuestra Base Gráfica figuran como Terrenos Eriazos
- 4.2.2.5. Casos en los que las Acciones de Saneamiento a realizar, corresponden solo Definición y Edición de Planos Rectificatorios.
- 4.2.2.5.1. Cuando existe Superposición Parcial con AAs. HHs. o PP.JJs. o cualquier otra posesión trabajada e inscrita a favor de COFOPRI.
- 4.2.3. Definición y Elaboración de Planos Requeridos para la Formalización del A.H.
- 4.2.3.1. Requerimiento de Trabajos Especiales
 - Levantamiento Topográfico
 - Verificación de Lotes
 - Base Gráfica
 - 4.2.3.2. Definición de Perimétricos y Planos Especiales.
 - 4.2.3.3. Edición Final de los Planos.
 - 4.2.3.4. Elaboración de la Base de Datos de medidas y colindancias.
- 4.2.4. Aprobación mediante Resolución de los Planos y solicitud de Inscripción Registral en el RPU.
- 4.2.5. Reubicación de Lotes
- 4.2.6. Suspensión de Lotes
- 4.3. Segunda Etapa del Proceso: "La Formalización Individual de los Posesionarios del A.H."
- 4.3.1. Emisión y Preparación de Fichas
 - 4.3.2. Difusión y Empadronamiento
 - 4.3.3. Calificación de la Documentación Obtenida
 - 4.3.4. Emisión y Preparación de Títulos e Instrumentos
 - 4.3.5. Recepción de Títulos e Instrumentos del RPU.
 - 4.3.6. Remisión de los Títulos e Instrumentos para su Programación y Entrega del Título de Propiedad.

Capítulo V: FORMALIZACIONES DE LA PROPIEDAD QUE REQUIEREN DE TRATAMIENTO ESPECIAL.

- 5.1. AAs. HHs. poseionados sobre Zonas Arqueológicas
- 5.2. AAs. HHs. poseionados sobre Zonas de Riesgo
- 5.3. AAs. HHs. poseionados sobre Propiedad Privada

- **Capítulo VI : CASOS DE AAs. HAs. FORMALIZADOS.**

6.1. A.H. Vista Alegre , Distrito de Ate

6.2. A.H. Santa Rosa II Etapa, Distrito del Cercado

- **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**

BIBLIOGRAFIA

- **ANEXOS:**

Anexo I : Normas Legales

Anexo II : Normas Técnicas y Reglamentos

Anexo III : Informes

I. INTRODUCCION

En las tres últimas décadas los peruanos de menores recursos económicos dejaron de consumir otros bienes para realizar un proceso de ahorro inversión en sus viviendas estimado en varios millones de dólares. La propiedad predial constituyó la mayor parte de los activos de dichos peruanos y, sin embargo, no podía ser utilizada en el mercado legal debido a la carencia de un Título de Propiedad Registrado que le pudiera conferir valor de intercambio

Ante esta realidad, en el año 1995 se promulga la Ley N° 26557, que entre otras cosas disponía la transferencia al Poder Ejecutivo de las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación, el saneamiento físico legal, la titulación y la habilitación urbana, otorgándole, asimismo, la facultad de crear un organismo especializado encargado de diseñar y ejecutar un Programa Nacional de Formalización de la Propiedad.

Ese organismo fue creado mediante Decreto Legislativo N° 803 “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”, en agosto de 1996, denominado Comisión de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI. Este sería el órgano máximo y rector de la formalización de la propiedad de predios urbanos en las ciudades donde asumiría competencia.

Desde entonces, COFOPRI mediante una metodología de trabajo, que ha venido mejorándose a través de la experiencia, ha realizado “La Formalización de las Posesiones Informales”, proceso dentro del cual se encuentra principalmente la formalización de los AAs. HHs. de la ciudad de Lima, tema central del presente Informe de Suficiencia.

Pretendemos explicar, de manera exhaustiva pero a la vez resumida, en que consiste el proceso de formalización señalado, poniéndose énfasis en los procedimientos, estudios físicos y legales que se realizan de los terrenos ocupados por las posesiones informales, la identificación de los derechos existentes sobre los mismos, y las acciones de saneamiento físico-legal requeridas y que se realizan hasta lograr el producto u objetivo final, que es el “Título de Propiedad” debidamente inscrito en el Registro Predial Urbano - RPU, el cual reconoce y valida el “derecho individual” de cada uno de los poseedores de un lote.

Finalmente, en vista que el proceso de formalización en su desarrollo maneja varias variables paralelamente, se considera necesario exponer de manera objetiva algunos casos de AAs. HHs. formalizados por COFOPRI, mostrando la problemática detectada y las acciones de saneamiento que se tuvieron que realizar para el otorgamiento de sus correspondientes títulos.

II. ALCANCES

Ha sido de importancia fundamental la elección del tema de investigación que contiene la presente monografía. Se tomaron en cuenta una serie de factores que nos orientó hacia el terreno firme, los mismos que en resumen serían:

1. El interés de la autora.
2. La capacidad en que la autora se encontraba debido su labor como servidora de COFOPRI.
3. Las posibilidades de acceso a la información sobre el problema elegido en el tema.

Ante esto, se tuvo en cuenta que era importante explicar y describir el tema de la Formalización de la Propiedad por la vigencia del problema consistente en la expansión urbana debido a la creación de asentamientos humanos en los conos de nuestra ciudad y la posibilidad de convertir esta inversión espontánea e informal en capital o en todo caso fundamento para la obtención de créditos que bien invertidos podrían mejorar el nivel de vida de las personas involucradas.

Nuestra investigación, por razones metodológicas y de posibilidades gnoseológicas (de conocimiento) se circunscribió a Lima. Metropolitana y Callao, siendo estas dos zonas las que cuentan con mayor cantidad de casos de informalidad de la tenencia de terrenos urbanos.

Por otra parte, COFOPRI es una institución que en su corta vida institucional ha tenido logros sorprendentes, los mismos que han redundado sobre los individuos en particular y en los planos social y económico en lo general, sin embargo, son pocos los estudios realizados a la fecha sobre el papel que cumple en la vida nacional y sobre su funcionamiento.

Desde el punto de vista expuesto nuestra investigación comprende:

1. La exposición clara y concisa de la problemática de la informalidad en el Perú su naturaleza, causas y consecuencias, vista desde su manifestación en Lima y Callao.
2. La descripción de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, su concepto, estructura y funcionamiento; y
3. El proceso de formalización de la propiedad inmueble

Por último, es importante tener en cuenta que el presente trabajo busca, mediante sus conclusiones y recomendaciones plantear soluciones a la problemática de formalización de la propiedad mediante aportes referidos a la naturaleza de la institución en relación a la sostenibilidad del proceso de

formalización en el país. Así nos planteamos inicialmente las siguientes hipótesis:

Hipótesis 1: El proceso de expansión urbana hacia los conos impulsados por personas provenientes de sectores pobres del país es un proceso continuo y ha venido incrementándose en las tres últimas décadas.

Hipótesis 2: COFOPRI mediante procesos debidamente diseñados y perfeccionados en la experiencia ha logrado que un porcentaje considerable de inmuebles en estado de posesión o de propiedad imperfecta sean ingresados a la formalidad con el efecto de constituirse en capital favoreciendo la economía en general.

Hipótesis 3: Que la presencia y funcionamiento de COFOPRI, luego de haber logrado los objetivos planteados en su primera etapa, se hace necesaria a efectos de sostener el proyecto.

III. OBJETIVOS

Si de alguna manera se pueden definir los objetivos de este trabajo de investigación es mediante lo que se quiere conseguir con ella. Básicamente lo que queremos es describir lo que es COFOPRI y su actividad permanente a fin de lograr una mejor comprensión del rol preponderante que juega en el desarrollo nacional. Los objetivos que nos planteamos con nuestra investigación son:

1. Lograr que se comprenda qué es COFOPRI, como es su organización y cómo funciona en su actividad diaria.
2. Analizar el procedimiento de formalización, sus etapas y peculiaridades a fin de perfeccionarlos para un mejor funcionamiento.
3. Sustentar la necesidad de este organismo a fin de asegurar la sostenibilidad del proyecto de formalización de la propiedad predial.

IV. METODOLOGIA

Todo método lleva implícita la respuesta al cómo se hizo determinada actividad. En la investigación, hablar de ello significa hacer explícitas las acciones llevadas a cabo para obtener una verdad científica o conclusiones que confirmen determinadas hipótesis. En nuestro informe, este acápite tiene por objetivo exponer los procedimientos seguidos para concluir y recomendar sobre el tema tratado.

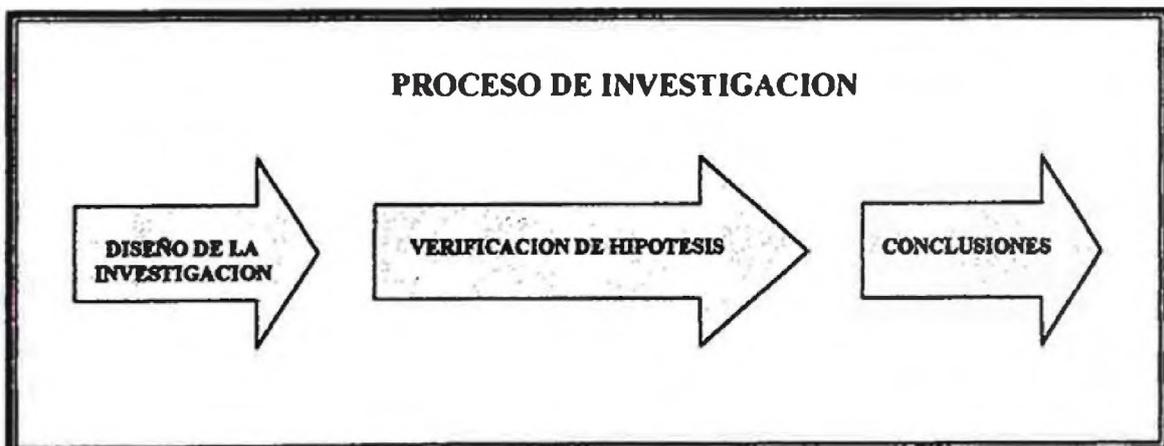
Al hacer un recuento de las actividades realizadas nos percatamos que el METODO GENERAL utilizado por la autora combina el método deductivo clásico con el de análisis de caso obtenidos de su actividad diaria, la misma que vista con ojos de investigador cumple las funciones de laboratorio de la problemática social. Aunque los sentidos (de lo particular a lo general y viceversa) de ambos

métodos son opuestos es válida la utilización simultánea de ellos para obtener resultados más cercanos a la verdad.

El recorrido metodológico llevado a cabo ha sido como sigue:

En cuanto al método deductivo: Se aplicó para la elección del tema y la revisión de las fuentes siguiendo el presente esquema:

- a. Determinación del tema.
 - b. Análisis del tema.
 - c. Diseño de la investigación
 - d. Revisión de Fuentes de Información
 - i. Revisión general
 - ii. Elección de fuentes
 - iii. Análisis de las fuentes
 - e. Planteamiento de hipótesis
 - f. Verificación analítica de hipótesis
2. En cuanto al método casuístico: Se aplicó básicamente como soporte experimental del trabajo presente. Su desarrollo siguió los siguientes pasos:
- a. Verificación práctica de las hipótesis con la revisión de casos concreto y el uso de estadísticas actualizadas
 - b. Selección de dos casos tipos que ayudaran a soportar las hipótesis de trabajo planteadas en un inicio.



CAPITULO 1

CAPITULO 1: MARCO GENERAL DE LA PROBLEMÁTICA.

1.1. Antecedentes de la Formalización.

La configuración de Lima durante la década de 1950 dio inicio a un proceso de ocupación de las áreas de expansión. Hasta entonces, la división del espacio mostraba una zona sur que recibía a los sectores medios y altos, y un área central que cobijaba a los pobres. La presencia de los asentamientos humanos definiría cuatro nuevos ejes de expansión geográfica: la clase media y alta orientó su crecimiento hacia el Sur Este (distritos de Santiago de Surco, San Borja y La Molina) y en la conurbanización del espacio que separaba las provincias de Lima y el Callao (distrito de San Miguel). Mientras tanto los sectores populares crecieron primero hacia el norte, luego al sur y al Este formando conglomerados de barriadas que demandaban a las autoridades la atención de sus necesidades. Estos espacios, atendiendo el deseo de sus habitantes, se transformaron en distritos nuevos como Villa María del Triunfo, Comas, San Juan de Miraflores, Independencia, El Agustino, San Juan de Lurigancho, entre otros. En los límites de los asentamientos humanos se generó un mercado ilegal de venta de tierras a través de las asociaciones de viviendas, cooperativas de vivienda, entre otras denominaciones. Éstas emergieron en distritos como Ate, San Juan de Lurigancho y San Martín de Porres.

Entre 1961 y 1972 Lima creció de manera explosiva, con una tasa de crecimiento anual del 5.2%. La masa de inmigrantes de la sierra del país, impedida de encontrar soluciones al problema de la vivienda a través del mercado formal, continuó con las invasiones de tierras a pesar de la prohibición de estos actos. Los gobiernos toleraron estas ocupaciones. Hacia la década de los 70 se constituyen los Conos Norte, Sur y Este de la ciudad como un conjunto de distritos populares. Sin embargo, hacia mediados de los setenta el Perú ingresa en una profunda y larga crisis económica. El sector industrial de la ciudad disminuye y crece el sector terciario, dedicado principalmente a actividades de servicios.

El sector formal de la economía disminuye y crece la informalidad en sus diversas formas. A pesar que la crisis económica impactó en la ciudad, las migraciones y la constitución de asentamientos humanos continuaron, tanto por aquellos que escapaban de la guerra interna (1980-1994) y que iban a poblar asentamientos de pendientes inadecuadas, como del propio crecimiento vegetativo de las familias populares cuyos hijos invadían otras tierras (las "ampliaciones") o restaban densificando las viviendas de sus padres, los pioneros de la invasión.

Lima concluye el siglo XX siendo el centro de la economía del país, pero con un número significativo de su población habitando en los asentamientos humanos. Un 34.4% según el censo de 1993. Número

VER:
PLANO II.2.1 (PAG. 13)

que debe haberse incrementado en tanto las condiciones de vida han continuado deteriorándose. Los asentamientos humanos concentran a gran parte de la población pobre y plantean demandas por la obtención de servicios y, en general, la consolidación urbana de sus barrios.

Pero no sólo la expansión urbana fue resultado de este devenir, la ciudad, de manera espontánea, asistió a un singular proceso de valorización del espacio residencial: en la medida que los asentamientos humanos se consolidaban, con apoyo público y de ellos mismos, se valoraban sus tierras y viviendas, llegando incluso a beneficiar a la habilitación del mercado ilegal de cooperativas y asociaciones de vivienda. Se fueron acumulando en los asentamientos valores de la propiedad inmobiliaria. Sin embargo la entrega de títulos de propiedad por la municipalidad de Lima, que había recibido el encargo en 1980 resultaba lenta. Surgen por estos años las propuestas de Hernando de Soto (1986) que abogaban por la puesta en activo de los valores prediales de los asentamientos humanos a través de la modificación de un derecho que se acerque a la forma informal en que vive la gente. Surgen así las ideas de la formalización de la propiedad, en el marco de un impulso de modernización de la sociedad peruana bajo un enfoque neoliberal.

1.2. Objetivo de la Formalización.

El proceso de formalización debiera producir beneficios tanto económicos como sociales. El principal beneficio es económico: la mayor seguridad de derecho patrimonial inmueble permite un uso más eficiente de la propiedad, lo que se refleja en valores más elevados de la misma.

Se obtendrá mayor eficiencia en las inversiones en la propiedad y/o en el uso de la propiedad en las operaciones del mercado, incluyendo la venta de tierras y/o el uso como colateral para hipotecas.

En términos de beneficios sociales, la formalización de la propiedad es una parte importante de un proceso mayor mediante el cual las poblaciones excluidas consiguen acceso a una mayor protección, servicios públicos y servicios del Estado. Por la misma razón, ayudará a asegurar la posición de las mujeres, quienes tendrán los mismos derechos de propiedad que los hombres ante la ley.

El Proyecto mejorará la calidad de la vida de las familias que viven en las propiedades objetivo de la formalización. El proyecto beneficiará a un aproximado de cuatro millones de personas las que por lo general, viven en el rango inmediatamente por encima y por debajo de la línea de pobreza. El Plan Nacional de Formalización clasifica los asentamientos urbanos informales de la siguiente manera: asentamientos humanos (AAHH), urbanizaciones populares de interés social (UUPP) y cooperativas / asociaciones de vivienda. Los asentamientos humanos constituyen el 72 por ciento de la población objetivo y comprenden a las personas de bajos y de muy bajos recursos. La pobreza es más

acentuada en los asentamientos humanos que en las urbanizaciones populares de interés social y las cooperativas / asociaciones de vivienda. Están ubicados sistemáticamente, según el censo de 1993 (INEI), en distritos donde los indicadores de pobreza, medidos por la ausencia de "necesidades básicas " (educación, salud, condiciones de vivienda, empleo adecuado, servicios básicos), alcanzan su nivel más alto.

La formación de los asentamientos humanos se genera por la invasión de terrenos públicos. En general, las Urbanizaciones Populares y las cooperativas / asociaciones de vivienda poseen terrenos privados comprados al Estado, pero las propiedades individuales no están tituladas. El Programa Nacional de Formalización seleccionó ocho áreas urbanas con 1.200.000 propiedades en 1997 (89 por ciento de todas las propiedades informales urbanas), cifra que aumentó a 1.400.000 en 2001. Al inicio del Proyecto, algunas propiedades en estas áreas (principalmente en Lima) ya estaban formalizadas como resultado de las actividades anteriores a COFOPRI y el RPU. El objetivo del Proyecto era formalizar la mayor cantidad de propiedades que todavía no lo estaban.

1.3. Aspectos Demográficos.

Cuando la ciudad de Lima capital del Perú, fue fundada el 18 de enero de 1535 en el Valle del Rimac, se constituyó inmediatamente en uno de los centros poblados más importantes del territorio descubierto; en esa fecha el primer plano de la ciudad se traza sobre un área de 214 Ha.

En el siglo XIX, según el censo de 1839 cuenta con 55, 627 hab. en una superficie de 400 Ha: y a mediados del siglo rebasa su muralla, tendiendo a crecer hacia el Sur; en 1857 dispone de una población de 94, 145 hab. en 445 Ha.

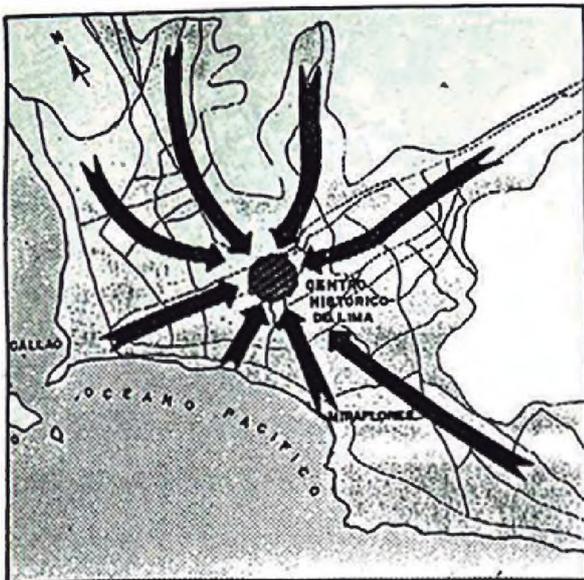
Como resultado del censo de 1919, se conoce que Lima contaba con 173,007 hab. y se inicia el desborde hacia el Sur, las avenidas Brasil y Arequipa, forman los nuevos ejes del desarrollo urbano de Lima. En 1931, tenía 372,875 Hab.

De acuerdo al censo de 1940, la población de Lima Metropolitana llega a 661,508 hab. y ya en 1959 la zona urbana de Lima-Callao y Balnearios se consolida y las invasiones se dan en áreas no urbanas; estas barriadas o posesiones informales se consolidan en la parte norte, constituyendo el 32% del total del área metropolitana.

En 1960, después de 20 años la población se había triplicado, el censo de 1961 arrojó 1'901,927 hab.

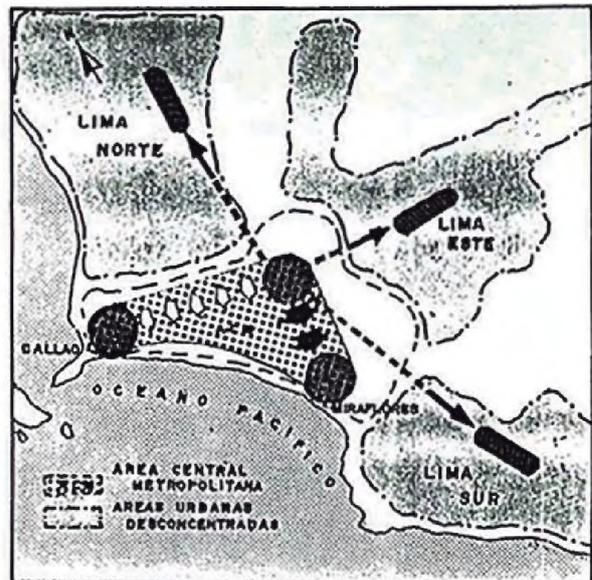
El censo de 1981, arrojó una población para Lima Metropolitana de 4'835,793 habitantes.

1 CIUDAD MONOCÉNTRICA Y RAMIFICADA.



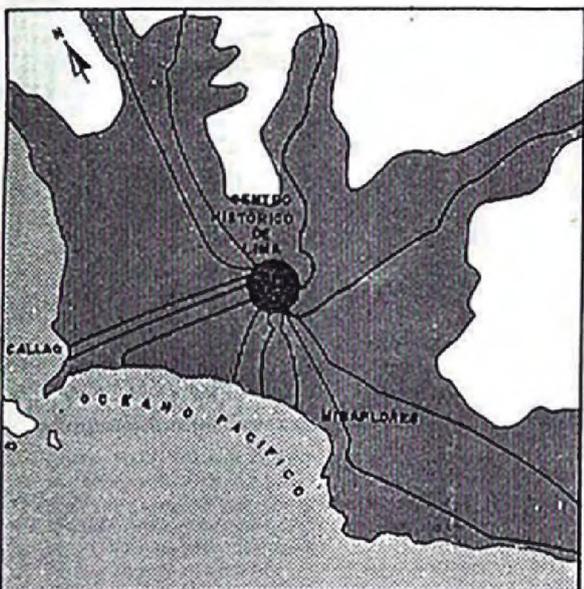
- Crecimiento urbano predominantemente monocéntrico, ramificado y de baja densidad.
- El Centro de Lima concentra:
 - Gran mayoría de oficinas institucionales, de gobierno y culto y matrices bancarias;
 - Talleres de producción artesanal, mercados y centros comerciales;
 - 80% de rutas del transporte público y 80% de terminales interprovinciales;
 - Más de 30,000 ambulantes y la mayoría de Academias y Centros Tecnológicos Superiores.

1 CIUDAD POLICÉNTRICA



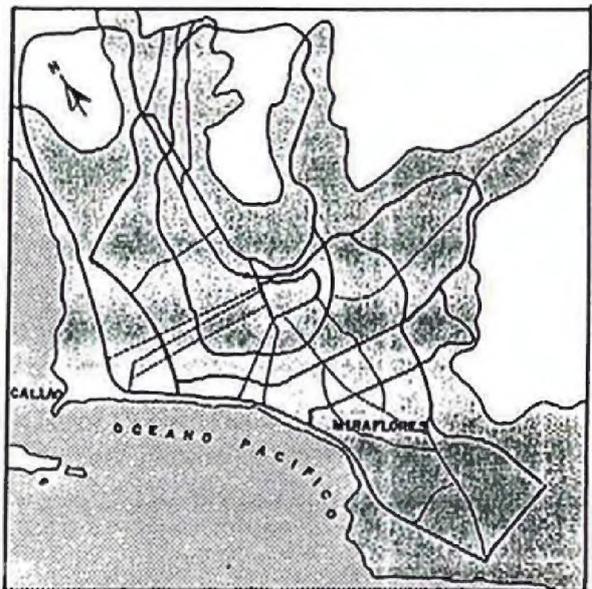
- Desconcentración Funcional-Territorial de la Metrópoli
- Conformación de 4 Grandes Áreas Urbanas complementarias, e integradas: Área Central Metropolitana (ACM), y Áreas Urbanas Desconcentradas, Lima Norte, Lima Este y Lima Sur.
- Consolidación del Centro de Servicios en el Área Central Metropolitana (territorio comprendido entre el centro histórico, Callao y Miraflores).
- Implementación de Centros de Servicios Integrales en las Áreas Urbanas Desconcentradas.
- OBRAS Y PROYECTOS:
 - Mercado Mayorista Santa Anita.
 - Equipamientos Deportivos y de Servicios.
 - Terminales Terrestres interprovinciales.

2 SISTEMA VIAL RADIAL.



- La actual estructura vial predominantemente radial obliga a que la ciudad funcione sobreutilizando el Centro.
Ejemplos: Avs. Brasil, Arenales, Arequipa, Petit Thouars, Paseo de la República, Colonial, Argentina, Venezuela, Panamericana Sur, Túpac Amaru, Próceres de la Independencia, Panamericana Norte, etc.

2 SISTEMA VIAL DESCONCENTRADO



- Conformación de Anillos Viales de Desconcentración que articulan las 4 Grandes Áreas Urbanas y que permitan recorrer la Metrópoli sin pasar por el Centro Histórico.
OBRAS:
 - Intercambios Vial Norte, Sur y Este.
 - Av. Universitaria, Remodelación Av. México.
 - Pavimentación y Reubicación de vías en casi 250 Km. priorizando pedales jóvenes.

3 CIUDAD HORIZONTAL Y EXTENSIVA



- Ciudad horizontal con baja densidad de edificación.
- Asentamientos expansivos que ocupan mucha área urbana (50.000 Ha.); encarecen los costos del transporte y de los servicios para los casi 7 millones de habitantes. Se calcula en 10,5 millones la población de aquí de 20 años.

4 CENTRO HISTORICO DEGRADADO Y CONGESTIONADO



- El Deterioro y Congestión del Centro Histórico se Expresa por:*
- Casi 30.000 umbalantes en la vía pública.
 - El 80% de los autos del transporte público lo cruzan.
 - Se ubican el 80% de los terminales interprovinciales.
 - El 85% de los inmuebles degradados.
 - Fuga de generación y acumulación de contaminación ambiental por sobrecarga automotriz.
 - Deterioro de 30.000 estacionamientos.
 - Degradación de espacios monumentales y desvalorización del patrimonio arquitectónico.
 - Derribo involuntario de inmuebles antiguos.
 - Areas comerciales vulnerables a accidentes y desastres naturales.

3 CIUDAD DENSIFICADA, USO INTENSO Y RENTABLE DEL SUELO, E INCENTIVOS A LA INVERSION INMOBILIARIA



- Planos y Reglamento de zonificación que promueven usos flexibles y procuran una mayor inversión inmobiliaria, sin restringirla por razones urbanísticas.
- Alienta a la densificación de inmuebles.
- Incentiva la inversión selectiva y programada de áreas de expansión.
- Restricción al crecimiento horizontal periferico.

4 REVALORIZADO CENTRO HISTORICO DE LIMA



- La Revalorización del Centro Histórico se viene sustentando con:
- Promoción del Reglamento del Centro Histórico de Lima.
- Declaración de Patrimonio Cultural de la Humanidad.
- Reordenamiento de Comercio de la Vía Pública.
- Reordenamiento del Tránsito Vehicular y Semafización Computarizada.
- Restauración de espacios y Remodelación de espacios públicos, plazas y plazoletas y Revalorización de Jirones en los Barrios Altos (Jr. Augusto Justo).
- Reordenamiento del Servicio de Taxis.

El censo de 1993 indica que Lima Metropolitana contaba con 6'434,323 habitantes en un territorio de 2,812 Km². con una densidad poblacional de 2,285 hab/Km²., de los cuales:

- **La Provincia de Lima** (con sus 43 distritos); ocupa una extensión de 2,665 Km². y dispone de una población de 5'786,758 habitantes; y,
- **La Provincia Constitucional del Callao** (con sus 06 distritos); un área de 147 Km². y una población de 647,565 habitantes.

De acuerdo a estudios estadísticos realizados, se calculó que para 1,998 ambas provincias había crecido de la siguiente manera:

- **La Provincia de Lima** contó con una población de 6'708,438 habitantes y una densidad de poblacional de 2,517 hab/Km².
- **La Provincia Constitucional del Callao** contó con una población de 750,705 habitantes y una densidad de 5,106 hab/Km².

De los últimos datos registrados en el IX Censo de Población y IV de Vivienda realizado en 1993, se puede observar que, de la población total peruana que es de 22'639,443 habitantes; Lima Metropolitana tiene 6'434,323 habitantes, lo cual representa el 28.4% de la población de todo el país. **(Ver Cuadros 1, 1a, 1b)**

Debemos señalar que el crecimiento demográfico del área de Lima, está relacionado con la migración de la población a las principales ciudades del país.

Entre 1981 y 1993, Lima Metropolitana experimentó un incremento poblacional de 38%, con una tasa de crecimiento anual del 3.0%.

La densidad poblacional, que es un valor indicador del grado de concentración de la población, señala que para Lima Metropolitana con una superficie de 2,812 Km²., el valor de densidad llega a 2,285 hab./Km².

De otro lado, en cuanto a las características de las viviendas sobre las que habita el poblador de Lima Metropolitana, son en su mayoría casas independientes (840,023), seguida de departamentos en edificio (143,108), pero también se encuentran gran cantidad de viviendas improvisadas (126,025) que representan el 69.2% en el ámbito nacional. **(Ver Cuadro 2).**

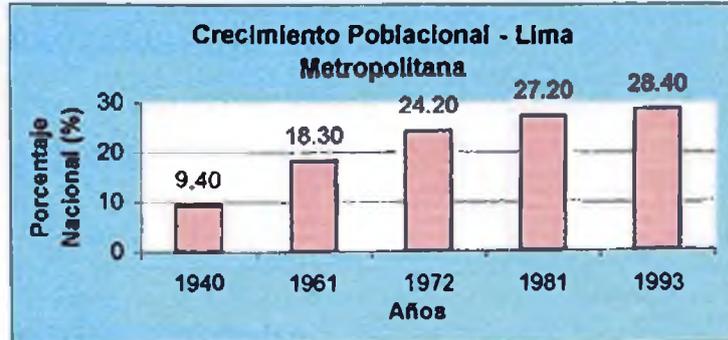
Por el tipo de material de construcción se determina que el 73.6% están construidas de material noble, un 52.1% con techo de concreto armado; existiendo sin embargo, un alto porcentaje de viviendas construidas con

A) CARACTERISTICAS DEMOGRAFICAS

LIMA METROPOLITANA

CRECIMIENTO POBLACIONAL

Año	Población	%
1940	661,508	9.40
1961	1,901,927	18.30
1972	3,418,453	24.20
1981	4,835,793	27.20
1993	6,434,323	28.40



TASA DE CRECIMIENTO

Periodo	%
1940-61	5.10
1961-72	5.50
1972-81	3.90
1981-93	2.40

POBLACION CENSADA Y CRECIMIENTO

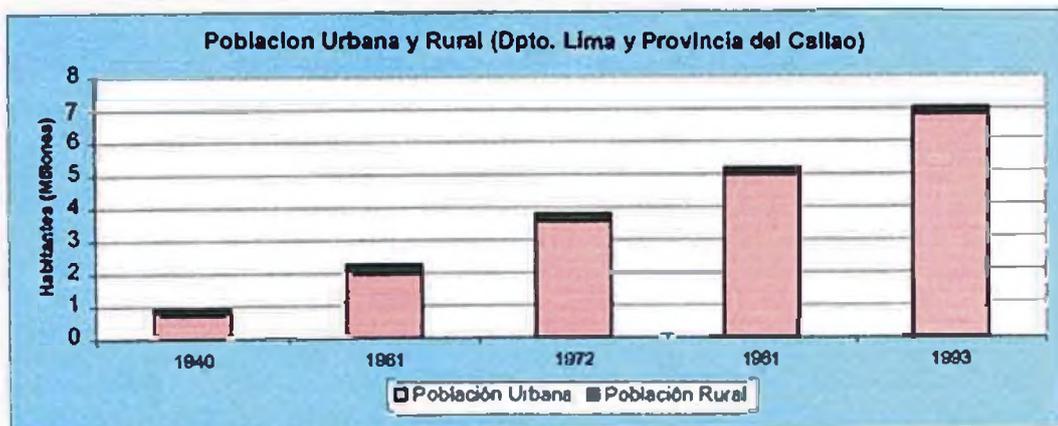
Poblacion Censada		Incrém. Intercensal		Tasa de Crecim.
1981	1993	ABS.	%	
4,573,227	6,321,173	1,747,946	38.20	3.00

DENSIDAD POBLACIONAL

Superficie (km ²)	Densidad(hab/km ²)		
	%	1981	1993
2.211.65	0.20	1,719.90	2,285.50

POBLACION URBANA Y RURAL (LIMA Y CALLAO)

AÑO	Población			
	Urbana	%	Rural	%
1940	630,173	76.10	198,125	23.90
	81,268	98.80	1,019	1.20
1961	1,752,277	86.30	278,774	13.70
	204,990	96.00	8,550	4.00
1972	3,241,051	93.30	231,513	6.70
	313,316	97.50	7,915	2.50
1981	4,542,911	95.70	202,966	4.30
	440,446	99.30	2,967	0.80
1993	6,178,820	96.80	207,488	3.20
	639,232	99.00	497	0.10



B) CARACTERISTICAS SOCIALES

POBLACION MAYOR DE 15 AÑOS

ANALFABETISMO (POR SEXO)

Total	Analfabetos		Tasa de Analfabetismo		
	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
161.688	36.670	125.318	3.60	1.70	5.40

NIVEL DE INSTRUCCIÓN ALCANZADO

Total	Total	S/Nivel	Inicial	Primaria	Secundaria	Superior
4.399.428	100.00	1.20	0.30	19.00	46.30	33.20

RELIGION (TOTAL POBLACION)

Total	Total	Catolica	Evangelica	Otra	Ninguna
6.334.668	100.00	91.30	4.50	2.70	1.50

IDIOMA (POB.>5AÑOS)

Total	Total	Castellano	Quechua	Otra Nativa	Extranjero
5.987.592	100.00	89.60	9.30	0.60	0.50

C) CARACTERISTICA ECONOMICAS

POBLACION >15 AÑOS

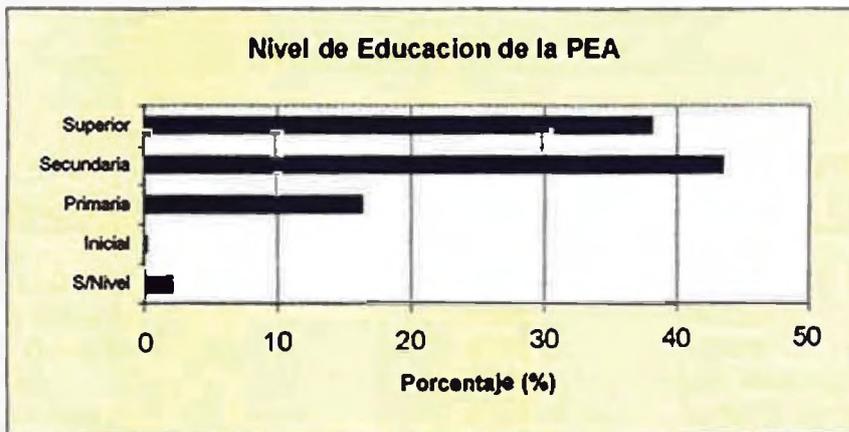
PEA			NO PEA			Tasa de Actividad		
Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres	Total	Hombres	Mujeres
2.384.113	1.553.059	841.054	2.080.876	598.286	1.484.610	53.70	72.30	36.50

POBLACION <15 AÑOS

Población (6-14 años)	Niños que trabajan	Tasa %
1.130.906	21466	1.90

NIVEL DE EDUCACION DE LA PEA

Total	Nivel de Educación				
	S/Nivel	Inicial	Primaria	Secundaria	Superior
2.369.358	2.00	0.20	16.30	43.40	38.10



OCUPACION PRINCIPAL DE LA PEA

Ocupación principal	%
DIRECTIVO	2.1
PROFESIONALES	12.9
TECNICOS	8.9
JEFES Y EMP.OFIC.	10
TRABAJ. CALIF.	16.3
TRAB. AGRIC. CALIF.	1.1
TRAB.NO AGRIC. CALIF.	28.7
TRA. NO CALIF.	19
OTRA	3
TOTAL	2.049.928

Categoría de ocupación	%
OBRERO	21.2
EMPLEADO	41.9
TRAB. INDEPEND.	24.4
EMPLADOR/PATRONO	3.5
TRAB.FAM.NO REMUN.	3.5
TRAB.DEL HOGAR	5.5
TOTAL	2.132.550



CUADRO N° 1b

CUADRO N° 2
D) CARACTERISTICAS DE LA VIVIENDA
OCUPANTES PRESENTES POR TIPO DE VIVIENDA

Total	Casa Indep.	Dpto. en Edif.	Viv.en Quinta	Viv.en casa Vecindad	Vivienda Improvisada	Choza ó para viv.	No Const. Para viv.	Otro tipo
1,227,455	840,023	143,108	41,901	61,081	126,025	885	13,417	1,015



POR TIPO DE MATERIAL PREDOMINANTE

EN LAS PAREDES EXTERIORES

TOTAL	1,227,455
LADRILLO O BLOQUE/CEMENTO	73.60
PIEDRA O SLLAR	0.60
ADOBE O TAPIA	9.10
QUINCHA	1.60
PIEDRA C/BARRO	0.20
MADERA	4.30
ESTERAS	8.20
OTRO MATERIAL	2.40

EN LOS TECHOS

TOTAL	1227455
CONCRETO ARMADO	52.10
MADERA	9.70
TEJAS	1.00
CALAMINA O FIBRA/CEMENTO	13.90
CAÑA O ESTERA	13.80
PAJA, HOJA DE PALMA	0.40
OTRO MATERIAL	9.10

EN LOS PISOS

TOTAL	1,227,455
PARQUET O MADERA PULIDA	16.60
LAMINA ASFALTICA Y VINILICA	4.00
LOSETA TERR., ETC.	13.00
MADERA	2.20
CEMENTO	43.60
TIERRA	19.50
OTRO MATERIAL	1.10

NUMERO DE OCUPANTES PRESENTES POR VIVIENDA

EN VIVIENDAS CON MATERIAL LIGERO
EN LAS PAREDES

TOTAL DE VIVIENDAS	1,227,455
VIVENDAS CON MAT. LIGERO	204,168
% VIVIENDAS	16.6
TOTAL OCUPANTES	6,270,544
OCUPANTES EN VIV.MAT.LIG.	889,555
%OCUP.EN VIV.MAT.LIG.	14
OCUPANTES POR VIVIENDA	4

EN VIVIENDAS CON PISO DE TIERRA

TOTAL DE VIVIENDAS	1,227,455
VIVIENDAS CON PISO TIERRA	239,509
%VIVIENDAS	19.5
TOTAL OCUPANTES	6,270,544
OCUPANTES EN VIV.PISO TIERRA	1,121,587
%OCUP.EN VIV.PISO TIERRA	18
OCUPANTES POR VIVIENDA	5

material precario (esteras, maderas, etc.), que alcanza el orden promedio del 12% en el ámbito nacional.

Por último, con respecto a los servicios básicos con que cuenta el poblador limeño, se ha llegado a determinar que el 66.6% tiene red de agua en el interior de su vivienda (existiendo un 12.9% que lo hace a través de camión cisterna u otro); en servicios higiénicos un 63.8% tiene red pública dentro de la vivienda, un 16.5% lo hace a través de pozo negro o ciego y un 10.9% no cuenta con éste servicio. **(Ver Cuadro 3)**

La disponibilidad de alumbrado público abastece a un 85%, adoleciendo de él un 15%.

Lima y su problemática, desde 1946 ha contado con diversos Organismos y Planes Reguladores que se encargaron de su crecimiento urbano, como: la Oficina Nacional de Planeamiento Urbano (1946), la Oficina del Plan de Desarrollo Metropolitano (PLANDEMET desde 1954) que en 1975 publica el Reglamento de Zonificación de Lima Metropolitana y el Sistema Urbano Nacional Normativo a largo plazo. PROURBE en 1989, preparó el Plan de Desarrollo de Lima Metropolitana al Año 2010.

A pesar de todos estos organismos y planes de ordenamiento urbano, Lima sigue creciendo caóticamente llegando inclusive a ocupar áreas de antiguos rellenos sanitarios (AA.HH. El Planeta, AA.HH. Susana Higuchi), las riberas del río Rimac (AA.HH. 1° de Mayo, Zarumilla) o laderas inestables de los cerros (AA.HH. Flor de Amancaes, etc.)

En 1955 el inglés Jean P. Cole – Profesor de la Universidad de Nottingham, Inglaterra quien fue invitado por la Municipalidad de Lima y PLANDEMET para efectuar un estudio de la Geografía Urbana de Lima, decía: *“...la abundancia de materiales sobre aspectos históricos, contrastan con la falta de estudios comprensivos de una ciudad moderna... actualmente la planificación del desarrollo de Lima se realiza únicamente con escala local y hasta ahora solamente se ha principiado a resolver los problemas inmediatos”*. Estos problemas, ya captados por Cole y otros estudiosos de la problemática urbana de Lima, continúan hasta la fecha, siendo por tanto el estudio de la ordenación territorial de Lima, un tema de amplia importancia en la actualidad.

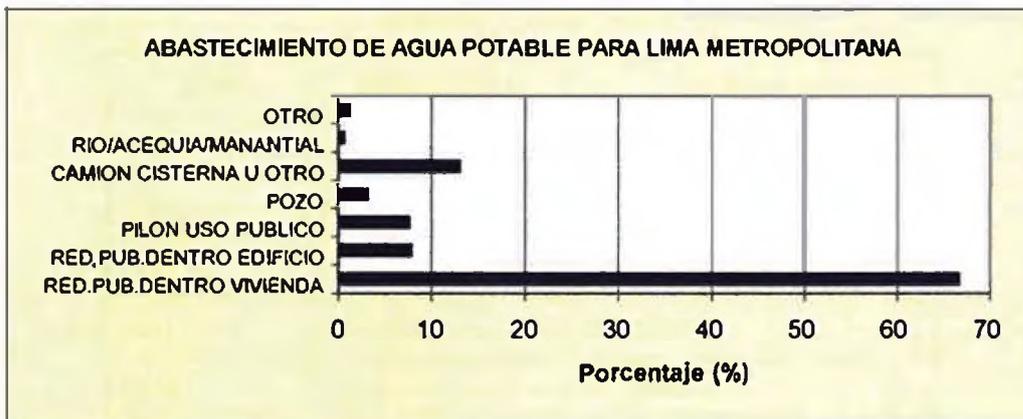
Este alto crecimiento poblacional hace que tanto Lima como Callao, por el fenómeno de la “urbanización”, definido como el crecimiento de la población urbana con respecto al total, vayan progresivamente perdiendo sus áreas agrícolas, reduciéndolas al mínimo.

En la actualidad, Lima es una ciudad con sobrepoblación, con numerosos y paupérrimos asentamientos humanos nuevos en sus alrededores (llamados también pueblos jóvenes). Asimismo, el descontrolado crecimiento urbano ha originado la invasión de muchas quebradas de la periferia de la ciudad (Cantogrande, Jicamarca,

SERVICIOS DE LA VIVIENDA

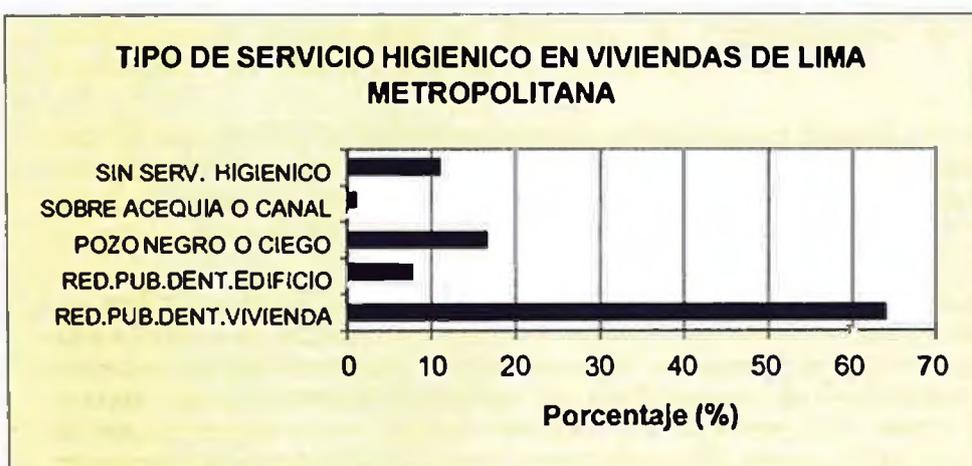
ABASTECIMIENTO DE AGUA

TOTAL	1,227,455
RED.PUB.DENTRO VIVIENDA	66.60
RED.PUB.DENTRO EDIFICIO	7.80
PILON USO PUBLICO	7.60
POZO	3.20
CAMION CISTERNA U OTRO	12.90
RIO/ACEQUIA/MANANTIAL	0.60
OTRO	1.30



TIPO DE SERVICIO HIGIENICO

TOTAL	1227455
RED.PUB.DENT.VIVIENDA	63.80
RED.PUB.DENT.EDIFICIO	7.80
POZO NEGRO O CIEGO	16.50
SOBRE ACEQUIA O CANAL	1.00
SIN SERV. HIGIENICO	10.90



DISPONIBILIDAD DE ALUMBRADO PUBLICO

Total	Dispone	No Dispone	
1,227,455	85	15	

Ventanilla, Collique, Tahuantisuyo, etc.), así como también la ocupación de los cerros de San Cosme y El Pino y las laderas bajas y medias de los demás cerros que circundan Lima Metropolitana, ocasionándole graves problemas (salubridad, dotación de líneas vitales, vivienda, etc.), tanto al gobierno central como a los gobiernos locales, de difícil solución y que inciden directamente en el desarrollo socioeconómico del país.

**CUADRO DE RELACION SUPERFICIE - POBLADOR EN LIMA
PERIODO 1839-1993**

AÑO	SUPERFICIE	POBLACIÓN
1839	400 Ha	55,627
1857	445 Ha	94,145
1919	.....	173,007
1931	.....	372,875
1940	.....	661,508
1961	.....	1'901,927
1981	.....	4'835,793
1993	2,812 Km.2	6'434,323
1940	2,812.27 Km.2	7'459,143

En las **Figuras 4, 5, 5a, 5b, 5c, 5d**, se presenta en forma gráfica el crecimiento de Lima a través de la historia.

1.4. Instituciones encargadas de efectuar la Formalización de la Propiedad, antes de la creación de COFOPRI.

Ante la emergencia de los asentamientos informales, el Estado peruano fue definiendo una política pública que los consideró un sector agregado sujeto de una atención específica. Prueba de ello es que existe un vasto marco jurídico destinado a su atención.

La dinámica social en los asentamientos humanos es profundamente susceptible a la intervención pública, debido a que los costos que debe enfrentar un asentamiento para conectarse al sistema de redes (viales, energía, agua, etcétera) desbordan las posibilidades de los habitantes de las periferias y no pueden asumir, por sí solos, los costos que requieren las grandes inversiones, obras generales, planes urbanísticos, etcétera.

En las décadas de 1950 y 1960 se definieron las bases de una propuesta liberal respecto a la atención de los asentamientos humanos.

La Comisión para la Reforma Agraria y Vivienda, formada por el gobierno democrático de Manuel Prado en 1956, definió la política que llevaría a la promulgación de la **Ley de Barrios Marginales de 1961**. El rol del Estado se definió subsidiario y facilitador frente a la población de menores recursos, correspondiéndole aportar normas y asistencia técnica, en tanto que a los pobladores les correspondía construir sus viviendas y promover procesos que conectaran los barrios a la ciudad formal. Sin embargo, el compromiso público fue cumplido débilmente (Collier, 1978).

En 1961 el Estado legalizó las invasiones a la tierra urbana, privada o pública, y se comprometió a otorgar los títulos de propiedad correspondientes. Sin embargo, falló en una pronta entrega y ello tuvo como consecuencia la emergencia de movimientos por los títulos que obligaron a flexibilizar los requisitos, especialmente la prescindencia de la previa instalación de servicios básicos, proceso que resultaba costoso para los pobladores.

En la década de los setenta éste comportamiento se mantuvo, prolongándose con la dinámica Municipal en la década de los ochenta con la dación de **La Ley Orgánica de las Municipalidades en 1982**, con la cual entre otros, se encargaba a los Municipios Provinciales a realizar las acciones de saneamiento de la propiedad; no obstante el Estado siguió asumiendo mayores compromisos con las poblaciones precarias bajo el paradigma del Estado planificador, la labor realizada por entidades estatales tales como: **la Junta Nacional de Vivienda, SINAMOS, EMADIPERU, ENACE** y el mismo **Ministerio de Vivienda y Construcción**, así lo demuestran .

En el año 1986, durante el Gobierno de Dr. Alan García Pérez se aprueba la Ley N° 24513 y el D.S. N° 028-86-VC, mediante los cuales se establecen las normas que permitirían al Ministerio de Vivienda y Construcción intervenir en los casos de los Pueblos Jóvenes cuyo saneamiento físico-legal no haya podido ser culminado por los Municipios Provinciales.

Sustantivas inversiones públicas en Lima apoyaron la construcción de los ejes viales hacia los conos de la periferia, se subsidió la instalación de redes de agua potable y electricidad y se otorgaron más títulos de propiedad comprometidos desde la ley de 1961. El Estado recurrió para esta labor al apoyo de organismos multilaterales el Banco Mundial y el Banco Interamericano (BID) (Henry, 1978).

En 1980 se creó el Banco de Materiales que proporcionaría apoyo a la autoconstrucción que había permanecido sólo bajo la gestión de las familias. Sin embargo, este nuevo papel del Estado fue aprovechado por las elites políticas para intentos de captación y clientela hacia los asentamientos humanos (Henry, 1978; Meneses, 1998; Dietz, 2000).

A su vez, dado que el Estado carecía de una adecuada política de vivienda, tuvo que verse obligado a indultar a los nuevos invasores de

tierras urbanas (en 1981, 1984, 1986, 1989, 1993, 1996 y 2002). Por tanto, se incrementaba constantemente la población que demandaba por sus títulos.

En 1996 el gobierno de Alberto Fujimori retiró a las Municipalidades provinciales la facultad de titular y creó **la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)**, mediante el Decreto Ley N° 803.

A partir del año 2001, con el Gobierno de Transición se dispuso, mediante D.S. N° 005-2001-JUS, que le fueran devueltas a los Gobiernos Municipalidades Provinciales, varias de las atribuciones que les fueron quitadas, por lo que en la actualidad, la coordinación de COFOPRI con dichos organismos es mayor y más constante, actuando ahora como una Secretaria Técnica Especializada.

VER:
FIGURA 4
FIGURA N° 5
FIGURA 5a
FIGURA 5b

**LIMA METROPOLITANA: NUMERO DE ASENTAMIENTOS HUMANOS, POBLACION Y VIVIENDAS
POR CONOS Y DISTRITOS**

DISTRITOS	NUMERO AA.HH.	POBLACION	VIVIENDA
TOTAL PERU	2998	4473675	914101
LIMA METROPOLITANA	1147	2188445	445870
PROV.CONST.CALLAO	101	210642	44566
CALLAO	56	138223	25383
BELLAVISTA	1	617	100
CARMEN DE LA LEGUA REYNOSO	2	11172	1721
LA PERLA 1/	-	-	-
LA PUNTA 1/	-	-	-
VENTANILLA	42	60630	17362
CONO NORTE	349	503822	100146
ANCON	15	12057	3348
CARABAYLLO	49	55251	11444
COMAS	81	194127	34525
INDEPENDENCIA	74	86392	15654
LOS OLIVOS	40	75436	17485
PUENTE PIEDRA	63	51673	11525
SAN MARTIN DE PORRES	25	28067	5915
SANTA ROSA	2	819	250
CONO CENTRO	66	152030	28192
LIMA	18	50058	9522
BARRANCO 1/	-	-	-
BREÑA 1/	-	-	-
JESUS MARIA 1/	-	-	-
LA VICTORIA	4	27262	5355
LINCE 1/	-	-	-
MAGDALENA DEL MAR	1	944	119
MAGDALENA VIEJA	1	435	77
MIRAFLORES 1/	-	-	-
RIMAC	32	61838	10872
SAN BORJA	3	3058	577
SAN ISIDRO 1/	-	-	-
SAN MIGUEL	3	647	145
SURQUILLO	4	7788	1525
CONO SUR	284	720315	146991
CHORRILLOS	44	114801	20662
LURIN	12	23305	5539
PACHACAMAC	4	8435	2651
PUCUSANA	1	218	68
PUNTA HERMOSA	1	277	70
PUNTA NEGRA 1/	-	-	-
SAN BARTOLO 1/	-	-	-
SAN JUAN DE MIRAFLORES	100	174134	34555
SANTA MARIA DEL MAR 1/	-	-	-
SANTIAGO DE SURCO	11	17867	3569
VILLA EL SALVADOR	28	168179	37192
VILLA MARIA DEL TRIUNFO	83	213099	42685
CONO ESTE	347	601636	125975
ATE VITARTE	44	96418	23323
CIENEGUILLA	5	5515	1367
CHACLACAYO	16	19925	3625
EL AGUSTINO	27	60792	10825
LA MOLINA	8	6888	1153
LURIGANCHO	65	68541	13995
SAN JUAN DE LURIGANCHO	166	326748	68736
SAN LUIS	2	1325	213
SANTA ANITA	14	15488	2734

VER:
FIGURA 5c
FIGURA 5d

MODALIDADES DE OCUPACION - AREA METROPOLITANA 1988

MODOS DE OCUPACION UNIDADES TERRITORIALES	N (Hab.)	%	TUGURIOS		ASENTAMIENTOS INFORMALES		URBANIZACIONES RESIDENCIALES		UNIDADES DE VIVIENDA
			UNIDADES DE VIVIENDA	%	UNIDADES DE VIVIENDA	%	UNIDADES DE VIVIENDA	%	
AREA CENTRAL METROPOLITANA %	2,311	95%	58.508 (12%)	84%	65.882 (13%)	16%	376.229 (75%)	79%	500.619 (100%)
ESTRATOS MEDIOS			53.541	77%	38.704	10%	263.393	56%	355.638
ESTRATOS ALTOS			4.968	7%	1.065	1%	68.644	14%	74.677
ESTRATOS BAJOS			S.D		26.113	7%	44.192	9%	70.304
AREAS DE EXPANSION URBANA INMEDIATA %	126	5%	11.037 (2%)	16%	335.627 (76%)	84%	97.249 (22%)	21%	443.913 (100%)
AREA NORTE			3.327	5%	130.474	32%	37.604	8%	171.405
AREA ESTE			5.522	8%	88.563	22%	41.976	9%	136.061
AREA SUR			2.188	3%	116.590	29%	17.669	4%	136.447
TOTAL METROPOLITANA %	2,437	100%	69.545% (7%)	100%	401.509 (43%)	100%	473.478 (50%)	100%	944.532 (100%)

ELABORACION: PLAN-MET 1989

**PROYECCION DE LA POBLACION TOTAL METROPOLITANA POR
DISTRITOS- PERIODO 1990-2010**

DISTRITOS	1990	1992	1996	2010	
AREA CENTRAL					
La Victoria		333,752	345,603	370,164	442,324
Stgo.de Surco		203,003	217,042	248,451	367,494
Lima		378,818	379,652	380,574	367,029
Rimac		236,219	246,679	268,928	340,075
Surquillo		137,324	146,885	168,142	248,705
San Miguel		133,159	140,419	156,233	210,890
San Borja		79,276	84,513	96,161	139,507
San Luis		70,023	74,591	84,742	122,331
Breña		113,907	114,158	114,435	110,363
Miraflores		107,317	107,553	107,814	103,977
Pueblo Libre		85,612	85,800	86,009	82,948
Jesús María		84,741	84,928	85,134	82,104
Lince		81,357	81,536	81,734	78,825
San Isidro		71,922	72,080	72,256	69,684
Magdalena		56,835	56,960	57,099	55,067
Barranco		47,232	47,336	47,451	45,762
SUR-TOTAL		2,270,557	2,285,134	2,425,327	2,867,045
AREA NORTE					
S. M. de Porres *		596,740	638,009	730,338	1,080,272
Comas		383,809	406,472	456,248	633,572
Independencia		195,845	209,389	239,691	354,536
Pte. Piedra		83,348	89,112	102,008	150,884
Carabaylo		74,599	79,650	90,914	133,245
Ancón		11,137	11,703	12,919	17,015
Santa Rosa		3,972	4,247	4,861	7,1491
SUB-TOTAL		1,349,450	1,438,581	1,636,979	2,376,715
AREA SUR					
S. J. Miraflores		295,290	315,711	361,400	534,560
V. María del Triunfo		290,473	310,561	355,504	525,840
Villa El Salvador		247,860	265,001	303,351	448,698
Chorrillos		216,697	231,683	265,211	392,284
Lurín		26,895	28,755	32,916	48,688
Pta. Hermosa		1,593	1,703	1,950	2,884
Cieneguilla		6,422	6,863	7,850	11,577
Pucusana		5,766	6,164	7,054	10,425
San Bartolo		4,168	4,456	5,101	7,545
Punta Negra		295	296	297	286
Pachacamac		10,351	11,067	12,668	18,738
Santa María del Mar		144	154	176	261
SUB-TOTAL		1,105,954	1,182,414	1,353,478	2,001,786
AREA ESTE					
S. J. de Lurigancho		451,870	482,466	550,684	807,054
El Agustino **		236,670	252,499	287,707	419,378
Ate-Vitarte **		225,492	241,567	276,525	409,019
Lurigancho		95,747	102,368	117,183	173,330
Chaclacayo		42,930	45,474	51,062	70,996
La Molina		34,256	35,577	38,336	46,711
SUB-TOTAL		1,087,415	1,159,951	1,321,497	1,926,488
AREA OESTE-CALLAO					
Callao		385,307	411,953	471,569	697,517
Belavista		91,904	97,842	111,003	159,554
La Perla		65,004	69,378	79,123	115,655
C. de la Legua		54,180	57,927	66,310	98,082
Ventania		48,961	52,347	59,922	88,633
La Punta		5,765	5,778	5,791	5,585
SUB-TOTAL		651,121	695,225	793,718	1,165,026
TOTAL AREA METROPOLITANA		6,414,497	6,761,905	7,530,999	10,337,100

(*) INCLUYE LA POBLACION DEL NUEVO DISTRITO LOS OLIVOS.
 (**) INCLUYE LA POBLACION DEL NUEVO DISTRITO SANTA ANITA.
 ELABORACION: PLAN-MET 1989
 ACTUALIZACION: IMP 1991

CAPITULO 2

CAPITULO 2 : LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL -COFOPRI

2.1. Creación y Marco Legal

La Comisión del Acceso a la Propiedad Informal sea crea como respuesta a dos problemas básicos:

- a. La expansión urbana, producto de la creación de asentamientos humanos impulsados por personas de bajos recursos.
- b. La necesidad de consolidar los patrimonios de estas propiedades individuales, a fin de que constituyeran valor de intercambio o fundamento de crédito para entidades bancarias.

Es así que al amparo de la delegación de facultades establecidas en la **Ley N° 26557**, del 22 de marzo de 1996, se expidió el **Decreto Legislativo N° 803**, "**Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal**", que crea COFOPRI, y que declara de interés nacional la promoción a la propiedad formal y su inscripción registral, con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado.

Creado el organismo que nos ocupa se emitió el 17 de junio de 1998 el **Decreto Supremo N° 014-98-MTC**, que aprobó el "Estatuto de COFOPRI" que, entre otros aspectos, norma su naturaleza, finalidad, funciones y estructura orgánica administrativa y funcional. A fin de complementar este cuerpo normativo, COFOPRI, mediante **Resolución de Gerencia General N° 080-98-COFOPRI/GG**, de fecha 21 de octubre de 1998, aprueba el "Reglamento Organización y Funciones- ROF COFOPRI", constituyéndose en el instrumento técnico-normativo de gestión institucional, orientado a contribuir al logro de los objetivos y metas establecidas por la Alta Dirección, así como en el instrumento de control, evaluación y modernización de los procesos de la administración general de esta institución.

Posteriormente, el Decreto Legislativo N° 803, fue complementado por la Ley N° 27046, publicada el 05 de enero de 1999, y mediante **Decreto Supremo N° 009-99-MTC**, publicado 11 de abril de 1999, se aprobó el "Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal" – que en adelante se denominaría "**Ley COFOPRI**", donde se unifica la legislación dispersa que durante el tiempo de funcionamiento de COFOPRI había sido emitida para perfeccionar procedimientos técnicos y requisitos observables en la experiencia.

Finalmente, el 06 de mayo de 1999, se publica el **Decreto Supremo N° 013-99-MTC**, que aprueba el "Reglamento de Formalización de la Propiedad", recogiendo todos los mecanismos simplificados y desregulados empleados por COFOPRI, sistematizando y unificando en

este cuerpo legal las diversas directivas emitidas por Cofopri relacionadas con dicha materia.

2.2. Qué es COFOPRI

2.2.1. Concepto

La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI- es una institución pública descentralizada del Ministerio de Justicia, encargada de efectuar el saneamiento físico legal de posesiones informales, en aquellas localidades donde ha asumido competencia y en las que hubiese suscrito convenios con las Municipalidades Provinciales respectivas.

2.2.2. Naturaleza

COFOPRI constituye un Organismo Público Descentralizado, que está dotado de personería jurídica de derecho público y goza de autonomía administrativa, funcional, técnica, económica y financiera. Se encuentra adscrito al Ministerio cuyo titular haya sido designado como Presidente de la COFOPRI.

En la actualidad se encuentra adscrita al sector Justicia (en sus inicios lo estuvo al sector Transportes, Vivienda y Construcción y luego pasó al de la Presidencia), siendo la encargada de ejecutar el proceso de formalización de posesiones informales a escala nacional, para cuyos efectos fue asumiendo progresivamente competencia en diferentes provincias del País.

2.2.3. Finalidad

Según lo establece el Artículo Tercero de su Estatuto, COFOPRI tiene por finalidad diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

Como producto de dicho Programa, COFOPRI otorga un Título de Propiedad registrado en el Registro Predial Urbano principalmente bajo las siguientes normas:

DISPOSITIVO	TITULO
Decreto Legislativo N° 495 15.11.88	Registro Predial de Pueblos Jóvenes y Urbanizaciones Populares, Hipoteca Popular y Seguro de Crédito
Decreto Legislativo N° 496 15.11.88	Registro Predial de Pueblos Jóvenes y Urbanizaciones Populares

Asimismo, se aplican las demás normas modificatorias y conexas.

2.2.4. Funciones

Según lo establece el Artículo 3° de la Ley COFOPRI, son funciones de COFOPRI:

- a. Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, comprendiendo a:
 - o Asentamientos Humanos.
 - o Programas Municipales de Vivienda.
 - o Programas Estatales de Vivienda.
 - o Centros Poblados.
 - o Pueblos Tradicionales.
 - o Centros Urbanos Informales.
 - o Habilitaciones Urbanas a las que se refieren los artículos 7° y 8° de la Ley N° 26878, y
 - o Toda otra forma de ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva COFOPRI.

A efectos de ejecutar el Programa de Formalización, COFOPRI podrá ejercer, dependiendo de la modalidad de posesión, ocupación o titularidad, las siguientes competencias:

A nivel de formalización integral del Asentamiento Humano.

- o Identificación y reconocimiento de la posesión informal
- o Identificar si los terrenos son de propiedad privada o estatal, en este último caso formaliza los derechos de propiedad del Estado.
- o Elaborar o rectificar los planos aprobados u otorgados por entidades estatales.
- o Determinar o rectificar áreas, medidas perimétricas y linderos de los terrenos de propiedad privada que presenten supuestas superposiciones con terrenos que son objeto de las acciones de formalización de la propiedad, respetando el derecho de propiedad privada. Los propietarios privados involucrados intervendrán en los procedimientos respectivos.

- Determinar los terrenos que no pueden ser empleados para fines de vivienda por encontrarse dentro de áreas reservadas de equipamiento social (para educación, salud y recreación), de proyección de los esquemas viales primarios y secundarios con el fin de realizar las reservas de áreas respectivas, zonas riesgosas, zonas carentes de las condiciones de higiene y salubridad, zonas con valor histórico, zonas de explotación minera y zonas reservadas para la defensa nacional.
- Declarar la prescripción adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo, mediante procedimientos y declaraciones masivos.

A nivel de formalización individual del Asentamiento Humano.

- Adjudicará a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, a favor de sus poseedores o de los solicitantes de lotes en los casos de los programas de adjudicación de lotes de vivienda que desarrolle COFOPRI, conforme a los requisitos establecidos en la Directiva respectiva. Excepcionalmente, la adjudicación será a título oneroso en los casos que señale la Directiva indicada.
- Otorgará afectaciones en Uso de lotes ubicados en terrenos del Estado, conforme a lo establecido en la Directiva respectiva.
- Rectificará los títulos de propiedad individual otorgados por entidades estatales, que presenten errores de cualquier naturaleza.
- Promoverá la inscripción de los títulos, contratos y otros documentos de propiedad en el Registro Predial Urbano, ejecutando los traslados de los títulos que se encuentren inscritos en otros registros.
- Promoverá la conciliación entre propietarios y poseedores, en especial cuando se trate de terrenos de propiedad privada.
- Declarará la resolución, caducidad, reversión o sanción legal prevista en los instrumentos respectivos, correspondientes a las adjudicaciones de terrenos, otorgados con cualquier fin a título oneroso o gratuito, por cualquier entidad estatal, siempre que el adjudicatario hubiera incumplido las obligaciones establecidas en dichos instrumentos contractuales y legales y siempre que los terrenos sean objeto de acciones de formalización de la propiedad o sean incluidos en los programas de adjudicación de de lotes con fines de vivienda.
- Reubicará, previa coordinación con las entidades respectivas, cuando se trate de pobladores que ocupen

terrenos que constituyen parte de la proyección de esquemas viales primarios y secundarios, no aptos para fines de vivienda por constituir zonas riesgosas, carantes de las condiciones de higiene y salubridad así como de equipamiento urbano, con valor histórico, reservadas para la defensa nacional y cuando se trate de personas excedentes de asentamientos humanos.

- o Convocará a las asambleas para designación de representantes a que se refiere el último párrafo del artículo 5° de la Ley N° 26878.
 - o Establecerá sus procedimientos, las características de los títulos y otros instrumentos que otorgue, y sus reglamentos mediante Decreto Supremo, Directivas o Resoluciones de Gerencia General. Sus procedimientos se ejecutarán gratuitamente, con las excepciones que establezca la Gerencia General.
- b. Crear y poner en funcionamiento los mecanismos para promover que las transacciones sobre las propiedades formalizadas se mantengan dentro de la formalidad, cuidando que los costos de ésta sean inferiores a los de la informalidad.
- c. Proponer al Presidente de la República los dispositivos legales complementarios, su reglamentación y las demás disposiciones que fueran necesarias para el cumplimiento del objetivo principal del Programa de Formalización de la Propiedad.
- d. Asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad, cuya inscripción de dichos títulos está a cargo del Registro Predial Urbano.
- e. Proponer la creación de las condiciones institucionales necesarias para el desarrollo de la inversión privada y pública en la prestación de servicios complementarios relacionados con la propiedad, que incluyan la infraestructura de servicios públicos, el crédito y otros.
- f. Aprobar su presupuesto y administrar los recursos financieros provenientes del Tesoro Público.
- g. Celebrar todo tipo de convenios, contratos y acuerdos con instituciones nacionales, extranjeras e internacionales.
- h. Delegar sus funciones, mediante la celebración de convenios con entidades públicas y privadas, conforme a las características que se definan mediante Decreto Supremo.

- i. Las demás que le asigne la presente ley, otras normas de menor jerarquía y las disposiciones reglamentarias.

2.2.5. Estructura Orgánica Administrativa y Funcional

COFOPRI cuenta con la siguiente estructura orgánica:

A. Alta Dirección

- i. Presidencia de COFOPRI
- ii. Coordinador Nacional de la Formalización

B. Organismo de Control

- i. Oficina de Control Interno

C. Estructura Orgánica Administrativa.

- i. Gerencia General
 - Gerencia de Administración
 - Gerencia de Sistemas
 - Gerencia de Legal
 - Gerencia de Presupuesto

D. Estructura Orgánica Funcional.

- i. Gerencia de Planeamiento y Operaciones

E. Organos Desconcentrados.

F. Proyectos Especiales.

Encontrándose dentro la Estructura Orgánica Administrativa, todas las Gerencias y Jefaturas a cargo del proceso de Formalización de la Propiedad; cuya dependencia directa corresponde a la Gerencia de Planeamiento y Operación.

El detalle a nivel de Gerencias y Jefaturas que conforman dicha estructura orgánica se puede ver en la **Figura 6**, adjunta.

2.2.6. Fuentes de Financiamiento de COFOPRI

VER:
FIGURA N°6

COFOPRI como toda institución pública tiene un presupuesto de cuya dimensión depende principalmente el funcionamiento y la amplitud de sus acciones en el campo de la formalización de la propiedad.

Los recursos con los que cuenta COFOPRI son los siguientes:

- a. Los provenientes del Presupuesto de la República.
- b. Los recursos propios que se obtienen como producto de su actividad, los que incluyen los servicios que brinde, los intereses obtenidos por administración de sus recursos y los que se obtienen como producto de la adjudicación onerosa de lotes.
- c. Las donaciones y legados que recibe, los créditos internos y externos de fuentes bilaterales y los recursos de la cooperación técnica internacional.

Es en éste último punto donde tenemos que mencionar al Banco Mundial. El Plan Nacional de Formalización implementado por COFOPRI y el Registro Predial Urbano cuenta con el apoyo técnico y financiero de este organismo de crédito internacional a través del PROYECTO DERECHOS DE PROPIEDAD URBANA (PDPU).

El objetivo del PDPU es crear un sistema que asegure derechos sostenibles de propiedad en las poblaciones de muy bajos recursos, a través de la premisa que la seguridad en la propiedad, genera bienestar a los propietarios.

De esta manera, se pretende lograr reformas en el mercado inmobiliario mediante la introducción de una serie de medidas destinadas a la reformulación de instituciones y normas vinculadas a la formalización de la propiedad. Asimismo, este proyecto plantea la promoción de inversiones orientadas al sostenimiento y profundización en el largo plazo del proceso de formalización.

Por otra parte, este proyecto busca apoyo a la reinversión de la propiedad urbana informal garantizando el derecho de propiedad a través del proceso de formalización. Es en este sentido que apoya el fortalecimiento y la institucionalización de las agencias responsables del proceso de formalización (COFOPRI – RPU). En el siguiente cuadro se hace un resumen de este proyecto, indicando sus principales características:

PROYECTO DERECHOS DE PROPIEDAD URBANA

Firma del Convenio	Octubre de 1998
Inicio del Proyecto	Marzo de 1999
Final del Proyecto	30 de junio 2003
Monto del Préstamo	US\$38'000,000 Tasa Libor
Monto de Contrapartida	US\$28'000,000
Monto del Préstamo ejecutado desde el inicio del Proyecto hasta el 31 de diciembre del 2001	US\$21'021,984
Saldo del Préstamo	US\$16'978,016
Plazo de pago	17 años (5 años de gracia, último pago 15 de agosto del 2015)

2.2.7. Visión de COFOPRI

La creación de COFOPRI se encuadra dentro del programa de inversión socio-económico y de lucha contra la pobreza trazado por el Gobierno. El Programa de Formalización busca la integración social y económica de los pobladores de escasos recursos económicos, reconociendo el ahorro y la inversión realizados en los predios que ocupan, y revalorizando sus propiedades, a través de la titulación de predios. Se busca convertir en activos líquidos la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos, para integrarlos en el mercado inmobiliario y que sean objeto de transacción.

COFOPRI tiene la visión de ser una Institución Pública de reconocida experiencia y alto nivel tecnológico, líder en la ejecución de procesos de saneamiento físico-legal para formalizar, titular e inscribir propiedades a favor de ciudadanos en extrema pobreza e instituciones públicas y privadas con la seguridad jurídica de las inscripciones en un Registro moderno, eficiente y que cuenta con una base catastral georeferenciada.

2.2.8. Misión y Objetivos

La misión de COFOPRI se resume en cuatro puntos muy importantes para el desarrollo institucional:

- Desarrollar métodos de saneamiento físico-legal y de formalización eficaces, seguros y de bajo costo, para los sectores de extrema pobreza.
- Incorporar al circuito legal y económico a los beneficiarios del proceso de formalización para que sean calificados como sujetos de crédito y accedan a inversiones e infraestructura.
- Promover el marco legal e institucional que garantice el derecho a la propiedad reconocido por el Estado y sea sostenible con el tiempo.
- Promover una cultura registral entre los sujetos favorecidos con el proceso de formalización.

Siendo definida la misión se puede señalar los objetivos:

- Otorgar e inscribir títulos de propiedad jurídicamente seguros para reducir la informalidad
- Implementar los métodos eficientes para el saneamiento físico y legal; y
- Sostener el sistema de formalización de la propiedad. para preservar los resultados obtenidos

2.2.9.Principios Fundamentales

De acuerdo a su norma de creación son los siguientes:

- Garantizar la definición, reconocimiento y estabilidad de derechos de propiedad sobre la tierra urbana, para que sean registrados con exactitud, gocen de legitimidad y seguridad legal, sean aceptados por el mercado, y por ello, sean exigibles y transables (sic).
- Reconocer y realzar el valor de la inversión realizada por los propietarios privados del sector informal.
- Desarrollar e implementar procedimientos legales que incorporen los mecanismos y principios empleados en el sector informal para:
 - La definición, defensa y transferencia de las “posesiones informales”.
 - La prueba de la posesión y titularidad de las posesiones informales

- La resolución de conflictos.
 - Emplear procedimientos administrativos simplificados que permitan la formalización integral y proactiva de la propiedad, haciendo economía de escala.
- Desarrollar e implementar mecanismos y procedimientos que permitan a los propietarios y poseedores de la tierra, resolver sus conflictos a través de la mediación, la conciliación y el arbitraje.
 - Emplear tecnologías de información sencilla, sólida, mejorable y del más alto nivel.
 - Asegurar que la tierra urbana formalizada se adecue a los requisitos de habitabilidad y al marco legal para la habilitación de tierras vigentes en el Perú.
 - Crear los incentivos para mantener las transacciones de tierras de las propiedades formalizadas dentro del sistema formal.
 - Promover el establecimiento de un sistema de administración de tierras que sea eficaz y eficiente y que comprenda:
 - Un sistema de información de tierras que abarque toda tierra de propiedad del Estado y sus usos posibles.
 - El desarrollo e implementación de políticas que permitan el acceso legal a la tierra de propiedad del Estado.
 - El desarrollo de políticas para la generación de habilitaciones urbanas sobre propiedad del Estado, como alternativa a las invasiones.

2.2.10. Otros servicios que presta COFOPRI a diferentes Instituciones

Es importante remarcar, que además del trabajo de formalización de la propiedad informal encomendado, COFOPRI ha tenido y sigue teniendo la oportunidad de prestar sus valiosos servicios a diferentes Instituciones Estatales y Privadas, que valoran, reconocen y requieren de aquella información que con el tiempo ha logrado recopilar, procesar y almacenar, así como de la amplia experiencia que sobre el tema ha adquirido.

En tal sentido, se han celebrado y siguen celebrando diferentes tipos de Convenios con Instituciones especialmente del Estado, para la realización de trabajos determinados, como por ejemplo los suscritos con:

1. COPRI - Comité Especial Red Vial Nacional

COFOPRI elaboró los estudios respecto a las actividades de reubicación física de los Asentamientos Humanos ubicados en el trayecto de la Red Vial N° 5, en el tramo Huacho-Pativilca.

En una primera fase, COFOPRI realizó un diagnóstico físico-legal de los terrenos ocupados e identificó los terrenos para la reubicación de las familias respectivas.

En una segunda fase, efectuó el diagnóstico, saneamiento, inscripción y transferencia de terrenos identificados como aptos para el reasentamiento en cuestión.

2. Proyecto Especial Periférico Vial Norte (PEPVN)

A través del convenio con el Proyecto Especial Periférico Vial Norte, COFOPRI realizó un diagnóstico técnico-legal de propiedad de los 2,636 predios afectados por el proyecto en cuestión, lo cual incluye la recopilación de toda la información técnica, planos de ubicación, fichas catastrales, fichas de actividades económicas, información registral y municipal.

Asimismo, se creó un expediente técnico de los 162 predios matrices inmersos dentro del proyecto, con sus respectivos planos generales. Finalmente, se formuló un estudio para el reasentamiento de los 65 predios matrices propuestos por el Instituto Nacional de Desarrollo Urbano (INADUR), con la finalidad de reubicar a los afectados por el Proyecto.

3. Instituto Nacional Penitenciario (INPE)

El INPE con el apoyo de COFOPRI culminará el saneamiento físico-legal de diversos establecimientos penitenciarios construidos por el Estado y administrados por el INPE, en el ámbito nacional. En virtud de la labor de saneamiento físico-legal de los centros penitenciarios realizada por COFOPRI, el INPE podrá hacer efectiva las donaciones que recibe por parte de diversas fuentes de cooperación.

Cabe destacar, que de conformidad con el Art. 38° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, la competencia de adjudicar terrenos

eriazos y ribereños del Estado y para el desarrollo de habilitaciones urbanas populares, con fines urbanos, a favor de entidades estatales y municipales o de particulares, corresponde a COFOPRI. Esta función permite a COFOPRI ejecutar los estudios iniciales y realizar el diagnóstico físico y legal de cualquier terreno del Estado o donde exista indicios de titularidad del Estado sobre los terrenos, estando suspendida la adjudicación de los mismos hasta que se expida el Decreto Supremo que regule el trámite correspondiente a las solicitudes de adjudicación señaladas por el citado artículo.

A la fecha, se tiene conocimiento que se está trabajando en la expedición del mencionado Decreto Supremo, el que permitirá sanear propiedades de otras entidades estatales, fuera del ámbito de los Asentamientos Humanos.

4. CENTROMIN - PERU

Con la finalidad de iniciar las acciones de formalización de la propiedad en la ciudad de Pasco, se suscribió un convenio especial con la Empresa Centromin Perú, a efectos de que COFOPRI formalice la propiedad de los Asentamientos Humanos, centros urbanos informales y toda otra forma de posesión informal de terrenos con fines urbanos de vivienda, que estuvieren ubicados en los terrenos de propiedad de CENTROMIN, en las localidades de: Chaupimarca, Yanacancha y Simón Bolívar en la provincia de Pasco, procediéndose a adjudicar los lotes de terreno a cada uno de sus poseedores.

5. Empresas Agroindustriales Laredo, San Jacinto, Pucalá.

A pedido de diversas empresas agroindustriales se suscribieron convenios especiales de formalización, con el objeto principal de llevar a cabo la formalización de la propiedad de los lotes de vivienda que forman parte de las posesiones informales ubicadas en terrenos de propiedad de dichas empresas, a favor de cada uno de sus poseedores.

De ésta manera, se busca terminar con años de informalidad, beneficiando a las familias posesionarias de los lotes.

6. Fondo Hipotecario de Promoción - MIVIVIENDA

De conformidad con el Art. 3° del Decreto de Urgencia N° 091-2000, COFOPRI podrá destinar par fines de vivienda, las áreas de propiedad del Estado que actualmente conforman terrenos de equipamiento urbano y aportes reglamentarios, destinados a educación, salud y otros usos diferentes a parques. De ésta manera, la Superintendencia de Bienes

Nacionales (SBN) ha asumido una lista de 237 terrenos, los cuales fueron seleccionados para estudio y reconocimiento en campo, habiendo priorizado ocho terrenos, que por su ubicación, tendrían vocación para fines de vivienda.

En ese sentido, COFOPRI está trabajando en la identificación y saneamiento de los terrenos del Estado con vocación urbana, que podrán ser aprovechados por MIVIVIENDA, fondo que promueve el acceso de la población a la propiedad privada de vivienda, especialmente las de interés social.

7. Municipalidades Provinciales y Distritales

Con las Municipalidades Provinciales y Distritales se han suscrito tres tipos de convenios, de acuerdo a sus necesidades:

Convenio para la entrega de información: El objetivo de dicho convenio de cooperación interinstitucional es establecer instrumentos de mutua colaboración, para que COFOPRI entregue a la Municipalidad, copia de los planos perimétricos y planos de trazado y lotización, así como el listado de propietarios y propiedades formalizadas por COFOPRI e inscritas en el Registro Predial Urbano (RPU).

Convenio para el apoyo a las municipalidades, en aspectos de habilitaciones urbanas en Urbanizaciones Populares : Dicho convenio tiene por objetivo establecer la ejecución progresiva de un Programa de Formalización de la Propiedad en Urbanizaciones Populares, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 031-99-MTC.

Para ello, COFOPRI ejecuta las acciones de saneamiento técnico-legal que permiten la inscripción de las habilitaciones urbanas, debidamente aprobada por la autoridad municipal competente en el Registro Predial Urbano (RPU).

Convenio de capacitación de Funcionarios : Dicho convenio de asistencia técnica tiene por finalidad la transferencia de conocimientos e información, en especial respecto de los procedimientos de saneamiento físico-legal de COFOPRI, denominados: Formalización o Saneamiento Integral y Formalización o Saneamiento Individual, que permitirán trasladar una metodología de diagnóstico y saneamiento de predios, a favor de la Municipalidad.

8. Instituto de Defensa Civil (INDECI)

Con el INDECI se mantuvo y sigue manteniendo una relación de mutua colaboración para desarrollar las acciones necesarias, a fin de brindar a la población que reside de manera permanente en zonas consideradas de potencial riesgo de desastres, la información necesaria para evitar posibles.

9. Instituto Nacional de Cultura (INC)

El apoyo que se brinda al INC se plasma en la realización de Proyectos de Evaluación Arqueológica y Proyectos de Emergencia, que coadyuvan a la delimitación de las zonas arqueológicas, determinando las áreas intangibles por ser patrimonio cultural y las áreas desafectadas, culminando en el proceso de inscripción de la zona arqueológica en el Registro Predial Urbano (RPU), a favor del INC.

De ésta manera, se potencia y mejora las acciones de protección del Patrimonio Cultural Arqueológico de la Nación, cumpliendo con la normatividad vigente.

CUADRO DE CONVENIOS INTERINSTITUCIONALES CELEBRADOS POR COFOPRI

ID	INSTITUCIÓN	ÁREA DE INTERVENCIÓN
1	COPRI	VÍAS DE COMUNICACIÓN
2	PEPVN	VÍAS DE COMUNICACIÓN
3	INPE	JUSTICIA
4	CENTROMIN - PERU	MINERÍA
5	EMPRESAS AGRO INDUSTRIALES	AGRICULTURA
6	MIVIVIENDA	VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN
7	MUNICIPALIDADES	GOBIERNOS LOCALES
ID	INSTITUCIÓN	ÁREA DE INTERVENCIÓN
8	INDECI	DEFENSA CIVIL
9	INC	CULTURA

2.2.11. Logros alcanzados a la fecha

De los cuadros estadísticos obtenidos, que abarcan el Período desde Agosto de 1996 (fecha en que se inició su labor) a Agosto de 2002, se observa que COFOPRI ha formalizado un total de 1'680,721 lotes en el ámbito nacional, que corresponden al trabajo que ha desarrollado en: Lima, Callao, Ancash, Arequipa, Ayacucho, Ica, Junín, La Libertad, Lambayeque, Loreto, Moquegua, Pasco, Piura, Tacna y Ucayali; ciudades en las cuales asumió competencia. Ello implica que dichos lotes han sido saneados e inscritos en el Registro Predial Urbano a favor del Estado o, tratándose de Urbanizaciones Populares, a favor de las respectivas personas jurídicas propietarias del terreno.

Asimismo, se tiene que de los 1'680,721 lotes formalizados, 1'249,913 han pasado por el Proceso de "Formalización Individual" (Proceso II), obteniendo sus títulos de propiedad o la regularización de los mismos. De ésta manera, se estima que las acciones de COFOPRI han beneficiado a aproximadamente más de 6'327,642 pobladores de posesiones informales, como: Asentamientos Humanos, Urbanizaciones Populares y Programas de Vivienda del Estado en el ámbito nacional. (Ver Cuadro 7)

Por otro lado, del total de lotes con títulos inscritos, 1'026,552 corresponden a propietarios de viviendas en Asentamientos Humanos (Asentamientos Humanos, Centros Poblados, Pueblos Tradicionales; 37,363 a propietarios de viviendas en Urbanizaciones Populares (asociaciones y cooperativas de viviendas); y 185,998 a beneficiados de Programas de Vivienda del Estado. (Ver Cuadro 8- Gráficos 9, 10)

2.2.12. Objetivos Institucionales a Futuro

Los logros alcanzados hasta el momento han conllevado a que COFOPRI como institución se haya propuesto y trazado nuevos objetivos hacia futuro, tales como:

- Continuar con el Proceso de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad a escala nacional, dentro del nuevo marco legal establecido por el Decreto Supremo N° 005-2001-JUS y el reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 021-2002-JUS, con los cuales se aprueban y establecen y los lineamientos para la ampliación del beneficio de formalización otorgado por el Gobierno, para los terrenos de propiedad del estado que se encuentren ocupados por familias que entraron en posesión después del 22 de marzo de 1996 hasta el 31 de diciembre del 2001.
- Crear una legislación única de ámbito nacional que permita garantizar los estándares de calidad en el proceso de formalización.

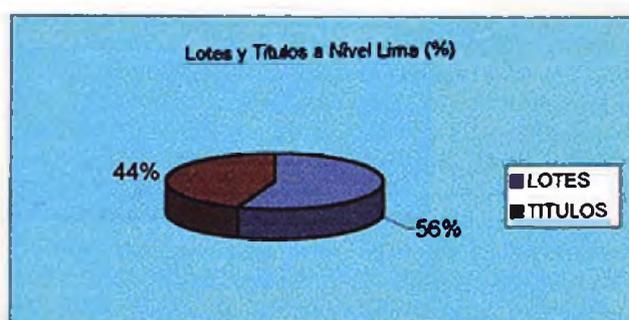
- Definir y supervisar, a escala nacional, los patrones de calidad que deberán cumplir los procesos de formalización de las posesiones urbanas informales, emitiendo las normas para los procedimientos administrativos que deben seguirse para tales objetivos.
- Apoyar la unificación de un registro auto sostenible y que aproveche las ventajas comparativas del Registro de Propiedad Inmueble (RPI) y el Registro Predial Urbano (RPU); por lo cual ha participado en la elaboración de la Ley que creó el Registro de Predios, y que incorpora el RPU a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP).
- Definir estándares para la elaboración de un Catastro Único del ámbito nacional, así como administrar la Base Catastral Nacional.
- Promover la inversión en los sectores formalizados y propiciar la generación de un mercado inmobiliario, mediante el desarrollo de mecanismos que permitan el acceso al crédito; habiendo a la fecha, creado la Central de Información Positiva, una novedosa, sólida e importante base de datos donde está registrado el perfil socio-económico de los propietarios titulados y que servirá como herramienta gerencial a las entidades financieras y otros agentes económicos en la identificación de los potenciales sujetos de créditos.

LOTES FORMALIZADOS POR CIUDADES

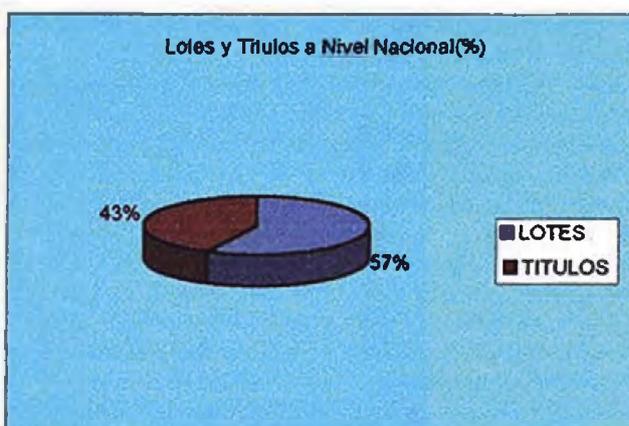
RESULTADOS GENERALES (1996-Ago. 2002)

DEPARTAMENTOS	TOTAL GENERAL'	
	LOTES	TITULOS

Lima cono este	211,856	169,574
Lima cono norte	278,030	214,773
Lima cono sur	239,280	200,049
Total Lima	729,166	584,396



Cañete	17,787	9,848
Huacho	12,391	4,285
Ancash	98,127	74,476
Arequipa	179,535	134,879
Ayacucho	47,370	26,469
Ica	75,701	49,818
Junin	30,092	15,860
La Libertad	131,409	90,503
Lambayeque	113,271	76,176
Loreto	43,956	37,326
Moquegua	32,968	25,304
Pasco	11,627	6,263
Piura	88,619	63,882
Tacna	47,759	34,722
Ucayali	20,943	15,706
Total Provincias	921,377	651,384



Total Nacional	1,650,543	1,235,780
-----------------------	------------------	------------------

CUADRO N° 7

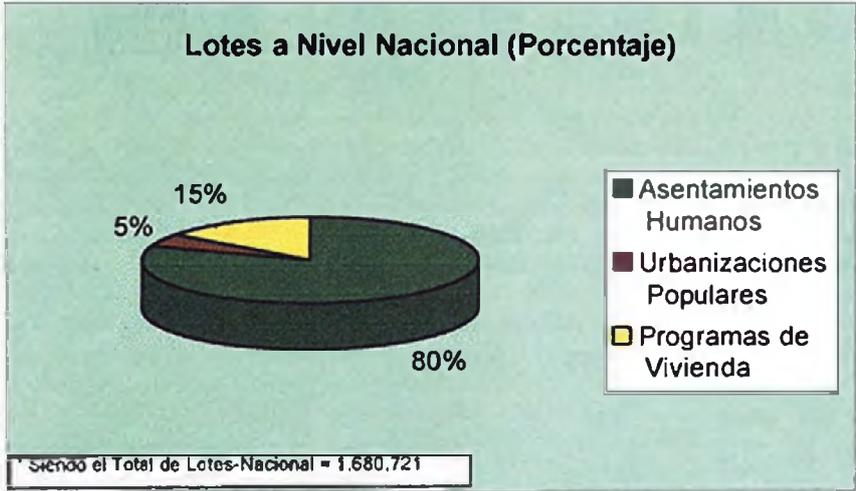
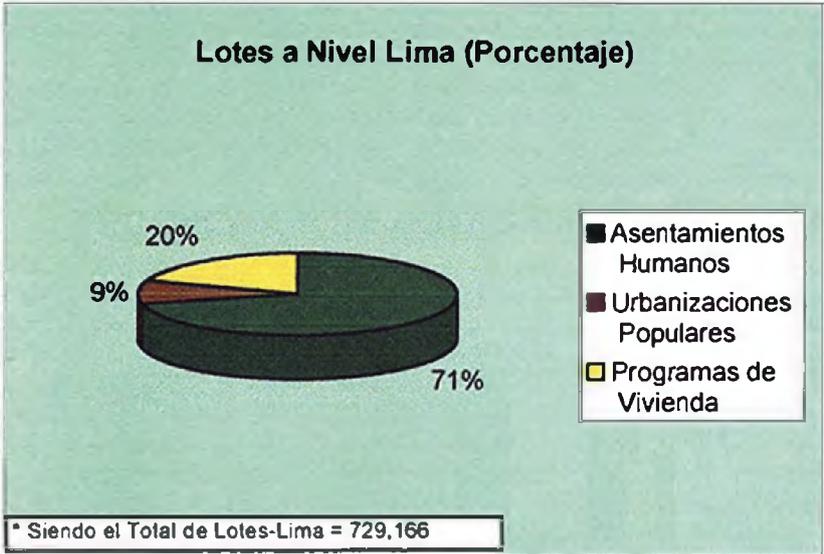
LOTES FORMALIZADOS POR TIPO DE POSESION

Resultados Generales (1996-Ago.2002)

Departamento	Asentamientos Humanos		Urbanizaciones Populares		Programas de Vivienda	
	Lotes	Titulos	Lotes	Titulos	Lotes	Titulos
Lima Cono Este	140,458	117,823	27,366	13,810	44,032	37,941
Lima ConoNorte	198,544	161,531	27,432	13,004	52,054	40,238
Lima Cono Sur	180,946	155,334	12,004	6,290	46,330	38,425
Total Lima	519,948	434,688	66,802	33,104	142,416	116,604

Cañete	17,366	9,591	0	0	421	257
Huacho	10,271	3,876	208	35	1,912	374
Ancash	71,737	55,940	3,109	1,123	23,281	17,413
Arequipa	159,114	121,174	996	442	19,425	13,263
Ayacucho	45,671	25,581	0	0	1,699	888
Ica	67,106	44,918	780	0	7,815	4,900
Junin	26,264	13,134	1,872	1,211	1,956	1,515
La Libertad	117,941	81,802	1,449	217	12,019	8,484
Lambayeque	101,145	70,299	2,373	295	9,753	5,582
Loreto	42,622	36,241	0	0	1,334	1,085
Moquegua	24,561	18,276	0	0	8,407	7,028
Pasco	11,627	6,263	0	0	0	0
Piura	79,352	59,862	27	0	9,240	4,020
Tacna	38,960	29,810	2,283	936	6,516	3,976
Ucayali	19,566	15,097	0	0	1,377	609
Total Provincias	805,666	578,397	12,889	4,224	102,822	68,763
Total Nacional	1,325,614	1,013,085	79,691	37,328	245,238	185,367

CUADRO N° 8



CUADRO N° 9

VER:
FIGURA 10

CAPITULO 3

CAPITULO 3: LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL.

3.1. Qué es y en qué consiste la Formalización de la Propiedad Informal.

La **Formalización** de la Propiedad Informal, es aquel proceso mediante el cual a través de estudios e investigaciones físico legales de las posesiones informales, se determinan y realizan las acciones de saneamiento necesarias para el reconocimiento y otorgamiento de la titularidad de los predios a los poseedores de los lotes, mediante la inscripción, registro y entrega los respectivos Títulos de Propiedad registrados en el Registro Predial Urbano.

El objetivo de este proceso es establecer una relación entre el título de propiedad, la mejora en las condiciones de vida y una mayor inserción en la economía urbana a través del acceso al crédito y el uso en general de la propiedad registrada. Se busca que a través de la inscripción legal de la propiedad urbana en un registro único, ésta se constituye en un instrumento de intercambio estandarizado y universalmente accesible, que permita identificar la propiedad de los predios y movilizar recursos usándola como garantía dentro del sistema financiero formal.

La **formalización** y titulación de la propiedad, involucra diversas modalidades, como por ejemplo:

- Otorgar títulos de propiedad a quienes no tenían ningún título de propiedad inscrito en el registro predial urbano (RPU).
- Inscribir en el RPU los títulos de propiedad otorgados anteriormente por los municipios, pero no inscritos en la Oficina Registral de Lima (ORLC)
- Trasladar el registro de propiedad de los registros de la ORLC al RPU.

Así como también comprende, el saneamiento físico y legal, el empadronamiento y la certificación de vivencia, la elaboración de planos y finalmente el registro del título de propiedad en el RPU.

3.2. Objeto de la Formalización de la Propiedad Informal.

Ese conjunto de acciones de carácter legal y físico que realiza COFOPRI, dentro del proceso de Formalización de la Propiedad, tienen por objeto:

- 3.2.1. **En lo Integral:** definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por Posesiones Informales, realizar su saneamiento físico-legal; solicitar la inscripción registral de la titularidad de COFOPRI cuando se trata de predios estatales, fiscales o municipales ocupados por Posesiones Informales, o, la

inscripción registral de la titulación de los propietarios privados cuando éstos hayan acordado transferir su propiedad a los integrantes de las Posesiones Informales o a COFOPRI.

3.2.2. **En lo Individual:** otorgar derechos de propiedad de los lotes y promover su inscripción registral, a favor de sus poseedores debidamente calificados, cuando se trate de predios que se hubieran inscrito a nombre de COFOPRI.

3.2.3. **Evaluación formal:** evaluar las características de los títulos de propiedad que hubieran sido otorgado por otras entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, estén o no inscritos, para evaluar la correspondencia entre la información consignada en el título y/o la inscripción registral con la realidad física del lote y con la realidad jurídica del titular, con el fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

Las acciones mencionadas se inscribirán en el Registro Predial Urbano, con excepción de aquellas que deban realizarse en el Registro de la Propiedad del Inmueble para realizar bloqueos, cierres, cancelaciones de Partidas y otras necesarias, para ser trasladadas al Registro Predial Urbano.

3.3. **Etapas o Procesos que comprende la Formalización de la Propiedad Informal.**

Mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, publicado el 06 de mayo de 1999, se aprueba el “Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI”, estableciéndose en éste los lineamientos y procedimientos a seguir dependiendo de la problemática detectada en cada una de las posesiones informales. En el Artículo 6° se establece, que la Formalización de la Propiedad se debe desarrollar básicamente en dos etapas o procesos:

- A. **La Formalización Integral;** es decir, la posesión informal en su conjunto; y
- B. **La Formalización Individual;** o titulación de los posesionarios de los lotes.

Previa a estas dos etapas del proceso se lleva a cabo lo que se denomina el diagnóstico preliminar de la informalidad que es una especie de diagnóstico situacional con fines de operatividad en las zonas detectadas.

3.3.1. Formalización Integral

La Formalización de la Propiedad propiamente dicha se inicia con éste proceso, mediante él, COFOPRI realiza los estudios e investigaciones físico legales de los terrenos ocupados por las Posesiones Informales, con el fin de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico y legal necesarias, solicitar la inscripción de la titularidad del derecho de propiedad a su favor tratándose de terrenos a los que se refiere el Artículo 12° del Marco Legal, o, a favor de los propietarios privados que hubieran acordado transferir su propiedad a los poseedores o a COFOPRI.

3.3.2. Formalización Individual

Este proceso se inicia una vez que se culmina la Formalización Integral y tiene por objeto identificar, mediante el empadronamiento a los poseedores de los lotes del terreno formalizado, así como verificar su vivencia, el tiempo de la misma efectuando la respectiva calificación para evaluar si el poseedor cumple con los requisitos de posesión establecidos en la norma, a fin de que reciba la adjudicación del derecho de propiedad del lote ocupado.

En caso que el poseedor cuente con un título de propiedad, inscrito o no en el Registro de la Propiedad del Inmueble o en el Registro Predial Urbano, otorgado por entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, la verificación tiene por objeto evaluar la correspondencia entre la información consignada en el título y/o la inscripción registral con la realidad, con el fin de realizar acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

Es importante anotar que aunque el Reglamento de Formalización no la reconoce como tal, por cuestiones de orden y claridad en el Informe, diremos que antes de iniciarse la Formalización, existe un proceso previo, consistente en la investigación, estudios, recopilación de información preliminar y organización de acervos documentarios necesarios, para identificar el número y la ubicación territorial de las Posesiones Informales en un área geográfica determinada, que permitirá definir los derechos y limitaciones que pudieran existir sobre ellas; lo cual correspondería a un **Diagnóstico Preliminar de la Informalidad**, el mismo que trataremos en el siguiente subcapítulo.

3.4. Las Posesiones Informales y su Tipología de acuerdo a Ley.

Básicamente, las normas vigentes dan pautas para determinar el tratamiento a seguir en el proceso de formalización de la Propiedad. En el Perú se ha centrado principalmente en atacar el problema de los denominados Asentamientos Humanos, que no son otra cosa que invasiones producidas sobre terrenos de propiedad estatal o privada.

Sin embargo, un importante porcentaje de la informalidad también se presenta bajo otras modalidades; es el caso de las denominadas Urbanizaciones Populares, los Programas de Vivienda del Estado, los denominados Centros Urbanos Informales y los Centros Poblados.

De conformidad con el Inciso a) del Artículo 3° de la Ley COFOPRI y el Artículo 4° concordado con el Artículo 1° del Reglamento de Formalización de COFOPRI, se considera **Posesiones Informales** a las siguientes

- Asentamientos Humanos,
- Pueblos Jovenes,
- Centros Urbanos Informales,
- Centros Urbanos Poblados,
- Programas Municipales de Vivienda,
- Programas Estatales,
- Urbanizaciones Populares a que se refieren los Artículos 7° y 8° de Ley N° 26878,y
- Otras formas de ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidas que determine COFOPRI mediante directiva, siempre que reúnan las siguientes características:
 - a. Estar constituidas por agrupaciones de personas o familias, cualquiera que fuera la denominación que hubieran adoptado, que haya entrado en posesión de terrenos hasta el 22 de marzo de 1996;
 - b. Haber destinado los terrenos ocupados principalmente, a fines de vivienda y actividad comercial o similar, sobre los cuales se ejerza posesión individual;
 - c. Ejercer posesión que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes

poseídos, o que cuenten con documentos que no acrediten fehacientemente dicha propiedad, o que reúnan las condiciones para acreditar la adquisición de dicho derecho; y,

- d. Tratándose de lotes destinados a vivienda, ejercer la posesión en una extensión no mayor de trescientos (300) metros cuadrados.

La Ley clasifica como Urbanizaciones Populares a las organizaciones de pobladores mediante formas asociativas permitidas (Asociaciones de Vivienda, Cooperativas y Asociaciones Pro-Vivienda), que acceden a la propiedad de grandes extensiones de terreno para desarrollar habilitaciones urbanas regulares, pero debido a evidentes fallas del sistema se mantienen en la informalidad al encontrarse imposibilitadas de culminar los trámites administrativos requeridos por las entidades responsables (municipios, registros, etc.)

También se encuentran en la informalidad una multiplicidad de Programas de Vivienda desarrollados por Estado a través de diversas agencias creadas con ese fin específico, debido a que en determinado momento se alentó este tipo de proyectos como parte de la política de vivienda. Sin embargo, han tenido serias deficiencias en materia legal, lo que ha impedido que los adjudicatarios beneficiados con estos programas, cuenten con su titularidad debidamente reconocida por el sistema registral.

Otro importante sector informal se encuentra en los denominados Centros Urbanos Informales, que son Asentamientos surgidos sobre los terrenos agrícolas que se encuentran en las zonas de expansión urbana de las grandes ciudades de origen, sin llegar a ser la invasión de tierras, se sustenta en la subdivisión, urbanización y venta clandestina de estos terrenos agrícolas, por parte de sus propietarios, ex-parceleros de las grandes Cooperativas Agrarias, o ex-beneficiarios de la Reforma Agraria.

Bajo el concepto de Centros Urbanos Poblados se considera al sector informal constituido por todo Asentamiento con fines urbanos que se ha desarrollado fuera de la típica periferia urbana de las grandes ciudades. Se trata de "pueblos", "Villorios", "Caletas", "Tambos", "Pueblos Tradicionales", etc., que bajo éstas y otras denominaciones, han generado núcleos urbanos de larga data, sin que exista una historia dominio clara tanto más si las diferentes transferencias de posesión o propiedad se han producido mediante mecanismos no registrales, como escrituras públicas imperfectas, contratos simples o por último mediante simples acuerdos verbales.

Quiénes se encargan de realizar la Formalización de la Propiedad, de acuerdo a su Tipología.

Para afrontar éstos casos de informalidad, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, ha generado referencias legales e institucionales que permiten realizar procedimientos de saneamiento físico-legal a bajo costo, con procedimientos simplificados, otorgando seguridad jurídica a los beneficiarios del Programa y contando con la participación activa de la población y sus representantes.

Asimismo, ha organizado su estructura operativa en función a la labor que realiza, de manera que existen Jefaturas o Áreas y hasta Gerencias especializadas en las diferentes acciones de saneamiento que tendrán que llevar a cabo para lograr su objetivo: **“La Formalización de la Propiedad Informal”**.

De allí, que exista la siguiente organización funcional (Ver Figura 11), entorno al tema:

Las Gerencias de Línea encargadas de la Formalización de la Propiedad Informal, son:

- **La Gerencia de Declaración y Regulación de la Propiedad**, encargada de la Formalización de las Posesiones Informales ubicadas sobre Propiedad Privada y que requieren de un tratamiento especial en cuanto a lo legal.
- **La Gerencia de Titulación**, encargada de la Formalización de las Posesiones Informales ubicadas sobre Propiedad Estatal, Fiscal o Municipal, la cual tiene bajo su responsabilidad, las diferentes áreas y/o jefaturas creadas para el tratamiento sistematizado y especializado de las posesiones informales (según su tipología), así como casos especiales, siendo que:

A. Para la Formalización Integral:

- **La Jefatura de Formalización Integral (UFI):** Se encarga de la Formalización de: Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes, Proyectos Integrales, Centros Urbanos Poblados e Informales, y/o cualquier otro tipo de posesión que se encuentre sobre terrenos estatales, fiscal o municipal.
- **La Jefatura de Servicios de Planimetría y Propiedad Horizontal:** Se encarga de la Formalización de Urbanizaciones Populares de ENACE y cualquier programa de vivienda ejecutado sobre terrenos del Estado.

VER:
FIGURA 11

- **La Jefatura de Habilitaciones Urbanas:** Se encarga de la Formalización de las Habilitaciones Urbanas y Asociaciones de Vivienda.
- **La Jefatura de Adjudicaciones:** Se encarga de la adjudicación y venta de los lotes comerciales, mercados, de viviendas que no registran antigüedad y de lotes cuyas áreas sean mayores de 300 m2.

Y de otro lado, las Jefaturas que trabajan casos especiales, como:

- **La Jefatura de Patrimonio Cultural:** Se encarga de la Formalización de las Posesiones Informales, cuando éstas se encuentren sobre Zonas consideradas Arqueológicas y/o Monumentos Históricos y/o de Patrimonio Cultural.
- **La Jefatura de Zonas de Riesgo:** Se encarga de la evaluación y determinación del Riesgo que se podría producir al formalizar una Posesión Informal que se encuentra sobre terrenos que presentan esa condición, así como indicarnos las acciones y recomendaciones a tenerse presentes para la Formalización de las mismas.

B. Para la Formalización Individual:

- **La Jefatura de Formalización Individual:** Es la única oficina en el ámbito nacional que se encarga de realizar todas las acciones necesarias para el otorgamiento de los títulos de propiedad en general, es decir: los generados por Propiedad Privada, UFI, Zonas Arqueológicas, etc. Depende directamente de Gerencia de Titulación.

Es importante indicar, que el desarrollo del proceso en COFOPRI cuenta adicionalmente con el apoyo de:

- **La Gerencia de Campo:** Quien actúa como apoyo en lo correspondiente a labores de promoción y difusión para lo que es la formalización integral, y, en el empadronamiento para la formalización individual; y,
- **La Jefatura de Planimetría:** Que es la indicada a prestar el apoyo en lo que corresponde a la información gráfica actualizada que se tiene y/o se inscribe de cada una de las formalizaciones efectuadas, así como el levantamiento y la edición propiamente de la misma (planos y archivos digitales).

3.6. Gratuidad de la Formalización.

Todas las acciones de COFOPRI involucradas en la Formalización de la Propiedad se **realizarán** a título gratuito, inclusive las destinadas a realizar saneamiento físico y legal, las de elaboración y rectificación de planos, la regularización y la adjudicación del derecho de propiedad de los lotes a favor de los poseedores beneficiarios, así como las inscripciones registrales respectivas.

En los casos dispuestos en el Art. 4, Inciso d) del Reglamento de COFOPRI, *“...donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a 300 metros cuadrados, el área en exceso será adjudicado (sic) a título oneroso...”*, así como los lotes comerciales y/o lotes de vivienda en los cuales se detecte que el poseedor registre otro predio a su nombre dentro del ámbito de la misma provincia, las acciones de saneamiento serán a título oneroso.

3.7. Campañas de Formalización de la Propiedad.

La **Formalización** de la Propiedad se desarrolla mediante campañas de duración determinada, cuyo planeamiento, diseño y dirección corresponde a la Gerencia de Planeamiento y Operaciones en coordinación con las Gerencias y Jefaturas respectivas.

Las Campañas de Formalización incluyen la programación de las Posesiones Informales, las características particulares de las acciones de promoción y difusión, la cronología de su desarrollo, las metas y otros elementos que fueran necesarios.

Las acciones de formalización son ejecutadas por los órganos y responsables respectivos.

3.8. Asunción de Competencias por parte de COFOPRI para la ejecución del Programa de Formalización.

Las acciones de Formalización de la Propiedad de Posesiones Informales se ejecutan progresivamente, conforme a lo dispuesto en el Art. 27 del D.S. N° 009-99-MTC y su aprobación corresponde a la Presidencia de COFOPRI, quien podrá delegar dicha facultad, como en efecto la ha delegado a la Gerencia General.

Una vez que COFOPRI asume competencia, lo cual se aprueba y/o materializa a través de una Directiva de dicha Comisión, se dispone que todas las Instituciones que hubieran estado dotadas de atribuciones relacionadas con el reconocimiento, calificación, saneamiento físico-legal y titulación de Posesiones Informales, sujetarán sus actividades a lo dispuesto en las Directivas y Resoluciones que emita COFOPRI y se

abstendrán de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionadas con las acciones de formalización.

Conforme a lo dispuesto en el Art. 28 del D.S. N° 009-99-MTC, mientras COFOPRI no haya asumido competencia, las entidades mantendrán sus funciones de saneamiento físico-legal, debiendo ajustarlas a las directivas que emita COFOPRI. Hasta la fecha COFOPRI vino asumiendo competencia en catorce departamentos con una cobertura de 56 provincias (**Ver figuras 12 y 13**)

3.9. Sistemas mecanizados que apoyan el proceso de Formalización

El proceso de la formalización es apoyado por sistemas mecanizados desarrollados para cumplir y apoyar los objetivos de cada uno de los procesos en particular. Es importante señalar que estos procesos están integrados de forma tal que la información dejada por uno de ellos sea totalmente aprovechada por el proceso siguiente.

Debido a las características y complejidad de cada uno de ellos, la plataforma en que se han desarrollado son diferentes, buscando siempre optimizar los recursos con que se cuenta, teniendo en cuenta que tanto en el Proceso de Diagnóstico Preliminar de la Información (conocido como: Proceso 0) como en el de Formalización Integral (conocido como: Proceso 1), la cantidad de información está referida a Pueblos (miles) y en el caso de la Formalización Individual (conocida como: Proceso 2) está referida a Pobladores (millones).

Esta diferencia, desde el punto de vista de tratamiento de la información, indica que debe ser manejado por herramientas diferentes, las cuales nos permitan explotar las bondades de cada una de ellas en su máxima alcance.

Los sistemas desarrollados y las Bases de Datos instaladas, permiten tener la información necesaria para poder continuar con cada uno de los pasos de la formalización tanto en el ámbito integral (Pueblo) como en el ámbito individual (Predio), proporcionando información a los diferentes niveles (gerencia, operacional) de forma tal que se identifiquen y tomen las decisiones adecuadas para solucionar los problemas que aparecen dentro del proceso de la formalización.

Los sistemas desarrollados tienen asimismo, como premisa de diseño el concepto de cliente / servidor, el cual a través de las redes de comunicaciones instaladas, permite que los diferentes usuarios en el ámbito nacional sean participantes directos de la formalización, con el apoyo de la informática como herramienta básica para la uniformización de los procesos.

En cuanto a los equipos y programas empleados para el desarrollo de los trabajos que la formalización de la propiedad demanda en cada una de sus procesos, son de acuerdo al requerimiento variados, modernos y de última tecnología, como: Estaciones Totales, programas de topografía

VER:
FIGURA 12
FIGURA 13

y cierre de poligonales, para efectuar los levantamientos topográficos; últimos Softwares de AUTOCAD 2000, Índices Gráficos, Programas de Acotamiento y Edición, para la elaboración de planos; Equipos de Cómputo, Impresión, etc. que interconectados a una gran Red Informática permiten almacenar y manejar diariamente gran cantidad de información y hacerlo en el ámbito nacional.

3.10. El Diagnóstico Preliminar de la Informalidad y los aspectos a considerar para su realización.

Es la fase inicial de la Formalización de la Propiedad Informal, consiste en la investigación, estudios, recopilación de información y organización de acervos documentarios necesarios para identificar el número y la ubicación territorial de las Posesiones Informales en un área geográfica determinada. La finalidad es la de definir los derechos y limitaciones que pudieran existir sobre ellas. **(Ver figura 14)**

- **Objetivo** .- Es recopilar información relacionada con los derechos de propiedad de las posesiones informales dentro de una circunscripción o Unidad Territorial, procesando e incorporando dicha información a una base de datos de índole estadística y gráfica, con el propósito que en base a ésta, se elabore un inventario y expedientes por cada Posesión Informal, de manera que COFOPRI pueda determinar si tiene o no competencia sobre dichas Unidades Territoriales.

La Jefatura responsable de la ejecución de éste trabajo es la **Jefatura del Diagnóstico de la Informalidad**, dependiente directamente de la Gerencia de Titulación de COFOPRI; empero, adicionalmente cuenta con el apoyo de:

La Unidad de Promoción y Difusión de la Gerencia de Campo.

La Jefatura de Formalización Integral de la Gerencia de Titulación.

El Diagnóstico Preliminar de la Informalidad, puede dividirse en 05 fases de trabajo, que son:

- | | |
|----|---|
| A. | Recopilación y Selección de Información General |
| B. | Composición del Mosaico Cartográfico |
| C. | Procesamiento de la Información, Análisis Gráfico |
| D. | Revisión y Clasificación de la documentación. |

VER:
FIGURA 14

- E. Derivación de Información al área correspondiente.

Estas permiten tener el Inventario y Mantenimiento de la Base Estadística de las Posesiones Informales por Unidad Territorial actualizado.

3.10.1. Recopilación y selección de información general

La información gráfica (planos) y literal (resoluciones, antecedentes registrales y títulos archivados entre otros) de la Unidad Territorial en estudio puede ser recopilada o suministrada por el mismo titular de la Posesión Informal o sus colindantes. Otra de las modalidades es a través de las solicitudes presentadas en Mesa de Partes de COFOPRI; en las diferentes entidades estatales y privadas relacionadas con el manejo y administración de la propiedad de la tierra, como se detalla más adelante en este numeral; así como en las entidades que previamente hayan intervenido en la titulación de la Posesión en estudio.

La población de la Posesión Informal puede facilitar información de la antigüedad, forma en que se produjo la ocupación, planos, dirigentes, supuestos propietarios, antecedentes dominiales, procesos judiciales concluidos o en trámite, litigios, contratos, Escrituras Públicas, proyectos en estudio o ejecución, entre otras.

Esta fase requiere necesariamente de una inspección ocular que permita determinar el número real de lotes, áreas de equipamiento, grado de consolidación, porcentaje de vivencia, topografía, tipo de suelo, coincidencia entre planos y realidad, servicios, zonas de riesgo físico o ambiental, posibles zonas arqueológicas, reservas ecológicas, explotación minera, etc.

Principales entidades a ser visitadas en busca de información.

i. Oficina de Registros Públicos (Registro de Propiedad Inmueble RPI, Registro Predial Urbano, RPU)

En estas entidades se obtiene las inscripciones literales, en los tomos o fichas registrales; algunos Títulos Archivados cuentan con información catastral, documentación y planos perimétricos, correspondientes a los fundos, parcelas matrices, independizaciones, unidades catastrales, comunidades campesinas y Asentamientos Humanos u otras formas de posesión inscritas, en este último caso también es posible encontrar planos de trazado y lotización. Normalmente se encuentra

VER:
PROCESO 0

en esta institución las **partidas originales** y matrices de los inmuebles en proceso de titulación.

ii. **Instituto Nacional de Cultura (INC)**

En el INC se obtiene información de sitios arqueológicos e históricos ubicados dentro de la unidad territorial, calificadas y delimitadas o ubicadas referencialmente por este órgano competente siendo de vital importancia la calificación del mismo para la procedencia del trámite de formalización iniciado.

iii. **Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural (PETT) - Ministerio de Agricultura**

Se recopila información de los predios rurales PETT, el padrón de poseionarios y los expedientes administrativos que resulten necesarios revisar de los procesos de reversión u expropiación, así como de comunidades campesinas. Asimismo, se dispone del catastro rural y por ende de las fichas catastrales que permiten tener un mejor conocimiento de las áreas rurales a ser intervenidas por COFOPRI. Asimismo, se provee de información sobre los intangibles naturales como las zonas ribereñas y las que se refieren al sistema de riego.

iv. **Registro Público de Minería - RPM**

Proporciona información gráfica y el padrón de titulares de los derechos mineros (concesiones, petitorios y denuncios mineros). Esto evita probables litigios en zonas previamente afectadas para uso minero.

v. **Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI**

Se obtiene información de zonas de riesgo, no aptas o que requieren recomendaciones, para la construcción de viviendas, entre estos riesgos se pueden enumerar los rellenos sanitarios, servidumbres de líneas de alta tensión, franjas costeras y ribereñas, conos aluviónicos, zonas inundables, cercanía a fábrica de explosivos, etc.

vi. **Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales - SBN**

Proporciona información de terrenos de propiedad del Estado transferidos a Instituciones Públicas, Institutos Militares y Policiales, Proyectos de Desarrollo y zonas de litigio entre el Estado y particulares que han dado curso a

reclamos o proceso judiciales por derecho preferencial de propiedad

vii. Municipalidades Provinciales y Distritales

Generalmente cuentan con el plano de la ciudad en el cual se encuentran ubicados, aproximadamente, los distintos tipos de agrupaciones de familias con fines de vivienda (Asentamientos Humanos, Urbanizaciones Populares, Cooperativas, Asociaciones de Vivienda, Proyectos del Estado, Proyectos Municipales, etc.), plano catastral, plan vial, plano de zonificación urbana, relación de Asentamientos Humanos y otras agrupaciones de vivienda, así como el expedientillo de los mismos, que nos ayudarán a conocer de los trámites y documentos relacionados con el Asentamiento Humano en estudio.

viii. Instituto Geográfico Nacional y el Servicio Aerofotográfico Nacional.

Con la finalidad de obtener planos, imágenes de satélites, aerofotografías y valores de coordenadas geodésicas, que serán ingresados a la Base Gráfica, para la elaboración de sus pre-diagnósticos y diagnósticos de la informalidad.

ENTIDADES QUE PROVEEN INFORMACION A COFOPRI

ID	ENTIDAD	OBJETIVO DE AVERIGUACION
1	REGISTROS PUBLICOS	ANTECEDENTES REGISTRALES
2	INC	SITIOS ARQUEOLOGICOS E HISTORICOS
3	PETT	INFORMACION PREDIOS RURALES
4	RPM	DERECHOS MINEROS
5	INDECI	ZONAS DE RIESGO
6	SBN	PROPIEDADES ESTATALES
7	MUNICIPALIDADES	UBICACIÓN DE AA HH
8	IGN - SAN	PLANOS E IMÁGENES SATELITALES

Otras entidades:

De acuerdo a la necesidad de investigación, se requerirá la información de otras entidades, que manejen, que administren o sean propietarias de áreas de terrenos.

Entre otras se pueden mencionar las siguientes:

- Biblioteca Nacional
- Instituto Nacional de Recursos Naturales - INRENA.
- Instituto Nacional de Estadística - INEI
- Direcciones Regionales de Agricultura- Ministerio de Agricultura.
- Dirección General de Salud - DIGESA.
- Instituto Nacional de Desarrollo - INADE.
- Empresa Nacional de Edificaciones - ENACE.
- Empresas Proveedoras de Servicios Públicos:
 - Energía eléctrica.
 - Agua.
 - Desagüe.
- Corporación Peruana de Aeropuertos y Aviación Comercial - CORPAC.
- Fuerzas Armadas y Policiales.
- Universidades.
- Ministerios.
- Proyectos Autónomos.
- Organismos no Gubernamentales - ONG.
- Consejos Transitorios de Administración Regional

3.10.2. Composición del Mosaico Cartográfico.

En esta fase se selecciona o prepara la base cartográfica más actualizada y confiable del área de estudio, recopilando además información técnica, legal y social, con el propósito de identificar posibles superposiciones u otras situaciones que dificulten el proceso de formalización.

3.10.2.1. Selección o Preparación de la Base Cartográfica a utilizar.

En coordinación con la Jefatura de Planimetría se define el material cartográfico (Base Cartográfica) a ser utilizada, la cual servirá para incorporar en ella todas las formas de tenencia propiedad o usufructo del suelo, ubicación de los Asentamientos Humanos, Zonas Arqueológicas, que se encuentren en la Unidad Territorial.

Entre las principales fuentes se pueden mencionar:

- Restitución Fotogramétrica del Proyecto Especial de Titulación de Tierras (PETT) del Ministerio de Agricultura
- Restitución Fotogramétrica del Instituto Geográfico Nacional.
- Digitalización de Hojas Catastrales del PETT antiguo del Ministerio de Agricultura.
- Catastro Urbanos Municipales.
- Cuerpo de Asistencia para el Desarrollo Alternativo CADA
- Otras fuentes (INADUR, CTAR, ONG, etc).

Para las localidades que no contaran total o parcialmente con base cartográfica, se propondrá la elaboración u actualización de la misma por restitución fotogramétrica u otros medios confiables.

3.10.3. Procesamiento de la información, análisis gráfico

La información de los planos temáticos y la sobreposición entre ellos nos permite determinar:

- Posibles superposiciones presentes en la Unidad Territorial, a nivel macro e individual (problemas de límites distritales, superposición gráfica entre propiedades del Estado y privadas, superposiciones

entre perimétricos inscritos y proyectos de unidades poblacionales, etc).

- Determinar áreas remanentes de propiedades fiscales y privadas.
- Antecedentes dominiales o tracto sucesivo de las propiedades de la Unidad de Territorial.
- Con el mosaico cartográfico, constituido por las poligonales perimétricas de los Asentamientos Humanos de las Unidades Territoriales, se efectúa la comparación gráfica de los planos temáticos a efectos de determinar todas las posibles situaciones de superposición y así poder determinar el grado de complejidad que presenta el Asentamiento Humano al momento de ingresar a la campaña para su formalización.

3.10.4. Revisión y clasificación de la documentación.

Esta fase comprende la elaboración de expedientillos de Asentamientos Humanos con información gráfica y textual (plano perimétrico, plano de lotización, copias literales, títulos archivados u otro documentos que brinden información acerca de la situación técnico legal y registral).

Esta fase involucra lo siguiente:

- Ordenamiento de documentación recopilada y transferida del archivo.
- Revisión de los aspectos legales.
- Revisión de aspectos técnicos.
- Digitalización y referenciación de los planos perimétricos.
- Incorporación de información registral, títulos archivados, ficha, tomo.
- Copia de planos perimétricos y planos de lotización.

3.10.5. Derivación de la documentación.

Concluido el proceso, luego de la clasificación respectiva, la información es derivada a las Jefaturas respectivas que

existen en COFOPRI, según la problemática detectada y el tipo de Posesión Informal, para que se realice la FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL.

Para el caso de Asentamientos Humanos, el expediente preliminar es remitido a la Jefatura de Formalización Integral (responsable de lo que en COFOPRI se conoce como Proceso 1), a fin que pueda resolver con mayor facilidad los inconvenientes de formalización que se presenten en el Asentamiento Humano evaluado, estas pueden ser Propiedad Privada, Zonas Arqueológicas, Zonas de Riesgo, etc.

3.10.6. Resultados o Productos del Diagnóstico Preliminar de la Informalidad.

La realización de este diagnóstico, permitirá reducir los tiempos y recursos necesarios para la etapa de diagnóstico definitivo, ubicación de las áreas de estudio, procesos judiciales, concesiones mineras, estudio de propiedades, agilizando el proceso de formalización, así como la programación de la campaña de trabajo.

Los principales productos son los siguientes:

A. Planos Temáticos

La información obtenida se selecciona e incorpora a la base gráfica, para proceder a la elaboración de los siguientes planos temáticos:

- **Mosaico de Matrices Públicas, Privadas y Comunidades Campesinas**

En este Mosaico se indica de forma de polígonos, referenciados sobre la base cartográfica, las propiedades inscritas a favor del Estado y Privados, así como los terrenos adjudicados a las comunidades campesinas, etc.

- **Mosaico de Catastro Minero**

En este Mosaico, cuya fuente es el Registro Público de Minería, se observa la ubicación de las plantas de beneficio, concesiones, petitorios y denuncios mineros; así como su base de datos

- **Mosaico de Asentamientos Humanos, Urbanizaciones Populares, Privadas y Agrupamientos de Familias**

En este mosaico se identifica, a nivel de la Unidad de Territorial, los Asentamientos Humanos, Urbanizaciones Privadas y Populares, Programas del Estado y Municipales, o cualquier otro tipo de Agrupamiento de Familias con fines de vivienda, debidamente referenciados sobre una base cartográfica de restitución fotogramétrica digital, que luego, en otra etapa del Proceso de Formalización, requerirán necesariamente de un levantamiento topográfico.

- **Mosaico de Unidades Catastrales Antiguas - PETT ANTIGUO**

Para obtener este mosaico cuya fuente es el Proyecto Especial de Titulación de Tierras - PETT del Ministerio de Agricultura, se digitalizan las hojas catastrales a escala 1/ 5000 y 1/ 10000, en número necesario y que a veces, por el área de estudio, comprende prácticamente todo un valle, de modo que permita determinar los predios concedidos por el antiguo catastro rural.

- **Mosaico de Unidades Catastrales Actuales - PETT ACTUAL**

Este mosaico se obtiene directamente del Proyecto Especial de Titulación de Tierras - PETT a través de su oficina de Catastro, en formato digital, el cual nos indica los nuevos códigos catastrales asignados a la parcelas, este catastro está actualmente en proceso de ejecución por el Ministro de Agricultura.

Eventualmente y dada las características de la Unidad Territorial a trabajar, se generan otros planos o mapas temáticos.

Ejemplo:

- Plano de zona de riesgo por inundación.
- Plano de zonas de riesgo por deslizamiento
- Plano de zonas arqueológicas..
- Plano de proyectos viales, etc.

(Ver planos adjuntos)

B. Expedientes Iniciales (Expedientillos)

Se elabora un expedientillo por cada Posesión Informal con toda la información documentación documentada, procesada, ordenada y resumida en la ficha de diagnóstico que permita un panorama general de la situación en la que se encuentra el asentamiento humano.

C. Inventario y Mantenimiento de Base Estadística de Posesiones Informales por Unidad Territorial.

Esta es una información que se elabora e ingresa constantemente a una base de datos que contiene información a nivel nacional.

Esta data nos brinda:

- Relación y número total actualizado de Asentamientos Humanos por Unidad Territorial
- Fecha de posesión.
- Componente documental.
- Nivel de formalización alcanzado.
- Ampliación de manzanas o lotes.
- Posibles superposiciones.
- Área encargada del saneamiento
- Resumen de características técnicas del Asentamiento Humano
- Resumen de características legales y registrales del Asentamiento Humano.

Cabe señalar que a todo éste proceso de estudio y reconocimiento Preliminar de la Posesión Informal, en COFOPRI se lo conoce como "Proceso Cero (0)".

VER:

LAMINA VII.1

LAMINA VII.1.2

LAMINA VII.3.2

LAMINA VII.3.4

CAPITULO 4

CAPITULO 4: PROCEDIMIENTOS QUE SE REALIZAN PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD DE LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS.

4.1. Lineamientos Generales

4.1.1. Evolución de los Procedimientos empleados desde los inicios de COFOPRI

El procedimiento original utilizado en los inicios de COFOPRI consistió en constituir dos equipos:

- a. Un Equipo Legal
- b. Un Equipo Técnico

El primero era un equipo de abogados y el otro de arquitectos e ingenieros. Ambos se avocaban a la investigación de los predios ocupados por los AAs. HHs., para hacer un diagnóstico técnico y un diagnóstico legal, mediante informes que señalaban la procedencia o no de la formalización de la propiedad. Este equipo se establece a raíz de las primeras experiencias piloto desarrolladas durante las dos primeras campañas de formalización, en las que se advirtió que muchos casos de Asentamientos Humanos que habían sido titulados por la Municipalidad Provincial, presentaban superposición con propiedades privadas.

Sin embargo, este esquema de trabajo, que era el que tradicionalmente se había usado para éste tipo de labores, demostró claramente su inoperancia y lentitud, además de generar sobrecostos innecesarios debido a la duplicidad en la revisión de los expedientes y la diversidad de opiniones que se suscitaba entre los diferentes profesionales. Se propuso entonces la adopción de un esquema modular de trabajo que permitiera la interacción directa de las diversas disciplinas profesionales necesarias para desarrollar el proceso de formalización de la propiedad, de tal manera que se formaron equipos multidisciplinarios (módulos), que más tarde llegarían a denominarse "Brigadas Operativas", compuestos por un Abogado o un bachiller en derecho y por un Arquitecto o Ingeniero Civil o Ingeniero Geógrafo o bachiller en cualquiera de dichas profesiones.

Al principio, no fue fácil compatibilizar el trabajo de profesionales de tan distintas vertientes, no siempre el abogado estaba de acuerdo con el técnico o viceversa; sin embargo, poco a poco fueron ajustándose los equipos y se

logró una dinámica de intercambio fluido de ideas que permitió que el trabajo cobrara un impulso bastante importante. Cada cierto número de brigadas, está a cargo de un Jefe de Equipo, con quien se coordinan las programaciones del trabajo cada cuarenticinco (45) días con la Dirección Central de COFOPRI.

A estos equipos se integró también personal de apoyo, constituido por técnicos especializados en manejo de Información Gráfica, Bases de Datos, Levantamientos Topográficos y Dibujo de planos. En aquella época no se contaba con equipos de computo para levantamiento de planos, por lo que éstos se hacían a mano.

El sistema modular de trabajo se ha mantenido como tal y los grupos de apoyo técnico cuentan actualmente con computadoras, software (Autocad) y equipos para levantamiento topográfico, brindando un servicio eficiente y de alta calidad para el levantamiento de planos perimétricos y de trazado y lotización, la verificación en campo de la información, su procesamiento y edición en planos finales que sirven para ser presentados ante el Registro.

El proceso de formalización integral, tiene a su vez dos etapas: la de Diagnóstico y la de Saneamiento.

En la primera, se formulan los informes elaborados por el Abogado y el Técnico de Brigada, que comprenden:

- el estudio de los antecedentes de dominio del predio ocupado,
- las características físicas del terreno,
- la antigüedad de la ocupación,
- el número de familias existentes,
- la conformación de manzanas y lotes,
- la existencia o inexistencia de áreas de equipamiento urbano, etc.

El análisis de estos antecedentes y las conclusiones y recomendaciones que considere pertinentes para proceder o no con la formalización de la propiedad.

Es también en esta etapa donde se determinará si el predio tiene problemas de superposición con propiedad

privada, con zonas de riesgo, zonas arqueológicas o reservas naturales y se propondrán las mediadas que deberán aplicarse para proseguir o suspender el proceso de formalización.

Teniendo en cuenta el resultado de la etapa anterior (Diagnóstico), es que se procederá a realizar la segunda etapa (Saneamiento) a nivel general. Si la ocupación se encuentra sobre propiedad del Estado, sin mayores problemas físicos, éste trabajo debe culminar en cuarenticinco (45) días aproximadamente.

El saneamiento consiste en el levantamiento de los planos perimétricos y de trazado y lotización, con las características técnicas suficientes para su presentación al Registro Predial Urbano y su inscripción. Basándose en el Plano de Trazado y Lotización se generarán las partidas registrales correspondientes a cada lote, que permitirán la inscripción de los títulos individuales de cada poseedor, que resulten aptos luego de la calificación que realice el área que se encarga de la formalización o saneamiento individual.

4.1.2. Requisitos Básicos para acceder a la Formalización

En mérito a los Arts. 4º, 5º y 37º del Reglamento de Formalización de COFOPRI (Decreto Supremo N° 013-99-MTC), los requisitos básicos que deben de reunir los Asentamientos Humanos y su población, para acceder a su formalización en los términos de gratuidad que establece la norma, son:

- **En lo integral**

1. Que la posesión sea continua, pacífica y pública.
2. Debe estar constituida por agrupaciones de familias o de personas y que hayan entrado en posesión de los terrenos hasta el **22 de Marzo de 1996**.
3. Debe haberse destinado los terrenos ocupados principalmente a viviendas y actividad comercial o similar, sobre los cuales ejerza posesión individual.
4. Que los lotes destinados a viviendas, no sobrepasen los 300 m². (salvo excepciones señaladas en la norma).

- **En lo individual**

1. Que el ejercicio de posesion directa, continua, pacifica y pública del lote sea por un plazo no menor de un (1) año.
2. Los posesionarios de los lotes no deben tener inscrito derecho de propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado dentro de la misma provincia donde se encuentra el lote que es objeto de formalización.
3. Que se ejerza posesión que no se encuentra amparada por la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseidos.

4.1.3. Reglamentos y Parámetros considerados en la Formalización

COFOPRI dentro del ejercicio de sus funciones y por el contexto en el que trabaja debe guardar los parámetros establecidos por otras instituciones como el Ministerio de Energía y Minas, SEDAPAL, INC, Ministerio de Agricultura, etc básicamente para detectar:

- a. Intangibles.
- b. Zonas litigiosas
- c. Zonas de riesgo
- d. Zonas arqueológicas

El proceso de formalización que se realiza en COFOPRI, a parte de los requisitos básicos y el cumplimiento de lo establecido en sus reglamentos y estatutos; contempla y toma en consideración paralelamente una serie de lineamientos y parámetros de diseño especiales, en lo que se refiere propiamente al diseño de la lotización que se aprueba, de forma que la misma guarde estrecha relación con la realidad que lo rodea, cumpla con las normas establecidas por otras Instituciones que les otorgarán los servicios básicos y/o que repercutirán en el diseño mismo y asimismo, resuelva la problemática que lo rodea en la actualidad e incluso las proyecciones que podrían darse en un corto plazo sobre su posesión.

En tal sentido, cabe señalar que si bien es cierto el proceso de formalización que realiza COFOPRI consiste propiamente en formalizar e inscribir las posesiones u ocupaciones informales existentes (en muchos casos

consolidadas); el diseño y/o rediseño de la lotización que se aprobará, deberá considerar entre otros los siguientes parámetros:

Respecto a las Areas de los Lotes

- a) El área mínima considerada para formalizar es de 40 m².; los lotes que presenten menor área tendrán que contar con el respectivo Informe de Habitabilidad que recomiende su formalización, caso contrario se le levantará en el plano pero quedará suspendido hasta que subsane la problemática.
- b) El área máxima considerada para formalizar gratuitamente (de conformidad al D.S. N° 013-99-MTC) es de 300 m²; los lotes que presenten áreas mayores, serán formalizados íntegramente más el área excedente será otorgada a título oneroso, es decir tendrá que pagar por dicho excedente.

Respecto al Trazo de las Vías .-

En éste aspecto, además de tomarse en cuenta el trazo de las vías consideradas en el Sistema Vial Primario y Secundario, cuyo archivo digital es facilitado por el Instituto Metropolitano de Planificación – IMP y el Reglamento Nacional de Construcciones; se deben considerar en el diseño adicionalmente los parámetros y restricciones que son normados por las Empresas que prestarán los servicios básicos a las posesiones informales que se encuentran en proceso de formalización, como son:

- a) La Empresa SEDAPAL, exige secciones de vías mínimas de 4 metros para el tendido de sus tuberías de agua y desagüe; si la lotización existente forzará a tenerse que considerar secciones menores, éstas tendrán que ser previamente consultadas a la Empresa, a fin de que nos señale la factibilidad de ejecución de los servicios en las secciones consultadas.
- b) En lo que respecta a la Concesionaria de los Servicios de Electricidad, dado que el tendido de sus redes por lo general es aéreo, se considera la aplicación de la Norma sobre Imposición de Servidumbre N° DGE-025-P-1/1988, aprobada por el Ministerio de Energía y Minas – Dirección General de Electricidad, la cual en el Capítulo 7: “Requisitos Técnicos para la delimitación de la Zona de Influencia de Electroducto”, señala los anchos mínimos de fajas de servidumbres aprobados para los diferentes niveles de sus Cables de Alta Tensión; siendo la mínima de 6 mt. y la máxima de 25 mt.

Es de indicar, que en los casos que las posesiones o lotes se encuentren bajo dichos cables y/o su faja de

influencia; la titulación del lote, será suspendida hasta se subsane dicha observación.

- c) Otro de los parámetros comunes, que se tomen en consideración en especial en las posesiones que se encuentran cercanas al paso de las líneas férreas es: "el Reglamento General de Ferrocarriles" aprobado por D.S. N° 012-78-TC del 29/05/1978, mediante el cual se aprueban y establecen en su Título IV, los derechos y zonas de influencia del ferrocarril, las cuales se desarrollan entre el rango de 5 mt. a 100 mt, dependiendo de las características de las edificaciones que se desarrollarán a su paso.
- d) Para el caso de los derechos ribereños tanto marítimos como de la franja marginal (ribera de ríos); será necesario dependiendo del caso y la problemática del A.H., realizar la consulta pertinente a las Instituciones competentes, es decir: Ministerios de Defensa Nacional y Agricultura respectivamente.

Por último, es importante mencionar que la aprobación e inscripción de los planos, reconociendo los destinos o usos que se les dan a los lotes posesionados, no implican asignación de zonificación o de uso, competencias que son exclusivas de los Gobiernos Locales; por lo que concluido el trámite, se les remite los planos aprobados para que incorporen dichas áreas a su expansión urbana y actualicen sus cuadros. **(Los Reglamentos se encuentran en el Anexo de Normas Técnicas y Reglamentos)**

4.2. Primera Etapa del Proceso: "LA FORMALIZACIÓN INTEGRAL DEL A. H."

En esta etapa del proceso de formalización, COFOPRI se encarga de realizar los estudios físicos y legales de los terrenos ocupados por los Asentamientos Humanos, con el fin de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico y legal, solicitar la inscripción de la titularidad del derecho de propiedad a su favor tratándose de terrenos a los que se refiere el Artículo 12 de la Ley COFOPRI, o, a favor de los propietarios privados que hubieran acordado transferir su propiedad a los poseedores o a COFOPRI.

- **Objetivo:** Es el definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por asentamientos humanos; realizar su saneamiento físico legal; solicitar la inscripción registral de la titularidad a favor de COFOPRI cuando se trata de predios estatales, fiscales o municipales ocupados por asentamientos humanos, o, la inscripción registral de la titularidad de los propietarios privados cuando éstos hayan acordado transferir su

VER:
PROCESO 1

propiedad a los integrantes de los asentamientos humanos o a COFOPRI.

La Responsable directa de ésta etapa o proceso en COFOPRI es, la **Jefatura de Formalización Integral** de la Gerencia de Titulación - UFI; quien para la realización propia de la labor cuenta con un staff de profesionales entre: Arquitectos, Ingenieros Civiles y/o Geógrafos y Abogados, distribuidos en grupos de 02 personas a los que se les denomina "Brigadas UFI".

Cada brigada consta de:

- 01 Arquitecto ó Ingeniero Civil y/o Geógrafo, encargado de la parte técnica, y,
- 01 Abogado, encargado de la parte legal.

Empero ello, se cuenta adicionalmente con el apoyo de:

- **La Unidad de Promoción y Difusión de la Gerencia de campo;** quien se encarga de informar a la población de los avances de la formalización, convocar a asambleas informativas, de tomas de acuerdo, etc.; y,
- **La Jefatura de Planimetría;** quien apoya a las Brigadas UFI en diferentes etapas del proceso, encargándose de:
 - La elaboración de los planos de diagnóstico, digitalizando el plano de trazado y lotización (PTL),
 - El ingreso de planos perimétricos de AAs.HHs., Cooperativas de Vivienda, Propiedades Privadas, Propiedades Públicas, Concesiones Mineras, Zonas Arqueológicas, etc.,
 - La ubicación preliminar de los planos digitalizados en la Base Gráfica,
 - La edición del PTL digitalizado según Base Gráfica.
 - La composición del Plano de Diagnóstico, en el cual para su elaboración se procede a realizar el cruce de toda la información incorporada debidamente georeferenciada con el fin de determinar o descartar de manera más precisa la existencia de cualquier tipo de superposición,
 - Los trabajos de Topografía (Levantamiento Topográfico de información del A.H. y Replanteo y/o Estacado de manzanas y lotes del A.H.).

- Los trabajos de Verificación; consistente en Medición de Secciones de Vías (anchos de vía y triangulación de cabezas de manzanas), Medición de Lotes (linderos de lotes; Frente, Derecha, Izquierda y Fondo), Estacado de Lotes (monumentación y materialización de los linderos del lote); los que una vez concluidos son revisados por el Técnico responsable y remitidos al Area Técnica (Editores), para su edición final.
- La georeferenciación final y definición de los Perimétricos de los pueblos en Estudio (colindantes, parcelas de superposición y el mismo asentamiento humano, en función la lotización editada).
- Elaboración de planos (PP, PTL, PPA, PD, PI, PAR, MPTL), los cuales son **"nuestro producto requisito para la inscripción de un AH en el RPU"**.
- Finalmente la elaboración de la base de datos de medidas y colindancias de los lotes a ser inscritas.

□ **Base Legal para la Formalización Integral de Asentamientos Humanos.**

- Ley N° 26785, de fecha 11 de Mayo de 1997
- Decreto Legislativo N° 803, de fecha 22 de marzo de 1996
- Ley N° 27046, de fecha 28 de Diciembre de 1998
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC, de fecha 09 de Abril de 1999
- Decreto Supremo N° 013-99-MTC, de fecha 05 de Mayo de 1999

□ **Procedimiento para llevar a cabo la Formalización Integral.**

El proceso de formalización integral, tiene a su vez dos etapas: la de Diagnóstico y la de Saneamiento.

En la primera etapa (Diagnóstico), se formulan los informes elaborados por el Abogado y el Técnico de Brigada, que comprenden:

- el estudio de los antecedentes de dominio del predio ocupado,
- las características físicas del terreno,

- la antigüedad de la ocupación,
- el número de familias existentes,
- la conformación de manzanas y lotes,
- la existencia o inexistencia de áreas de equipamiento urbano, etc.

El análisis de estos antecedentes y las conclusiones y recomendaciones que considere pertinentes para proceder o no con la formalización de la propiedad.

Es también en esta etapa donde se determinará si el predio tiene problemas de superposición con propiedad privada, con zonas de riesgo, zonas arqueológicas o reservas naturales y se propondrán las medidas que deberán aplicarse para proseguir o suspender el proceso de formalización.

Teniendo en cuenta el resultado de la etapa anterior (Diagnóstico), es que se procederá a realizar el Saneamiento a nivel general.

El Saneamiento consiste en el levantamiento de los planos perimétricos y de trazado y lotización, con las características técnicas suficientes para su presentación al Registro Predial Urbano y su inscripción. En base al Plano de Trazado y Lotización, se generarán las partidas registrales correspondientes a cada lote, que permitirán la inscripción de los títulos individuales de cada poseedor, que resulten aptos luego de la calificación que realice el área que se encarga de la formalización o saneamiento individual.

Si la ocupación se encuentra sobre propiedad del Estado, sin mayores problemas físicos, éste trabajo debe culminar en cuarenticinco (45) días aproximadamente.

Más como se ha podido observar, estas 02 etapas (diagnóstico y saneamiento), agrupan en sí a fases de trabajo claramente definidas, que son:

1. Estudio e Informe Físico y Legal del terreno ocupado **(DIAGNOSTICO)**
- ii. Determinación y Acciones de Saneamiento a realizarse y Casos que Requieren de Tratamiento Especial (fase que da inicio al **SANEAMIENTO**)
- iii. Definición y Elaboración de los Planos requeridos para efectuar la Formalización

- iv. Aprobación de Planos de PP y PTL y Solicitud de Inscripción Registral
- v. Reubicación de Pobladores según PTL inscrito (de requerirse)
- vi. Suspensión de Lotes (de requerirse)

Las cuales una vez realizadas, permiten o posibilitan inscribir en el RPU debidamente saneada el área del Asentamiento Humano y su correspondiente lotización a nombre de COFOPRI, para posteriormente realizar la Formalización Individual que permita otorgar los Títulos de Propiedad a cada uno de los poseesionarios que ocupan los lotes.

□ **ETAPA DE: "DIAGNOSTICO DEL A.H."**

4.2.1. Estudio e Informe Físico y Legal del Terreno ocupado por el A.H.

El Estudio en su aspecto Físico tiene por objeto el análisis, definición de la situación y ubicación física de los predios comprendidos en el área ocupada por la Posesión Informal o por un conjunto de ellas.

El Estudio en su aspecto Legal, tiene por objeto el análisis y la identificación de derechos que pudieran haberse establecido sobre los predios comprendidos en el área ocupada por la Posesión Informal o por un conjunto de ellas.

Esta parte del proceso se subdivide a su vez en las siguientes fases:

4.2.1.1. Revisión del expediente preliminar del Asentamiento Humano

En el Archivo General de COFOPRI se encuentran los expedientes de los asentamientos humanos, tanto los que fueron remitidos por la Municipalidad de Lima, como los que posteriormente fueron elaborados por la Jefatura de Diagnóstico de la Informalidad.

La revisión consiste en la recopilación de la información más relevante para la realización del Estudio del Asentamiento Humano, tal como :

- Planos Municipales, Perimétricos y de Trazado y Lotización, del Asentamiento Humano (proyectos, aprobados y/o inscritos) en donde se encuentra indicada su ubicación dentro del plano general del distrito al cual pertenece.
- Resoluciones de reconocimiento y/o calificación, de aprobación de planos, de asignación de zonificación, etc.
- Tomos y/o fichas registrales referidas al predio matriz donde se ubica el Asentamiento Humano.

4.2.1.2. Ingreso de la Información a la Base Gráfica

Los planos del Asentamiento Humano obtenidos (PP y PTL), son ingresados y ubicados en la base cartográfica; a fin de obtener un pre-diagnóstico.

Esta información nos permitirá :

- Evaluar la calidad de la información técnica contenida en los planos mencionados: Datos técnicos del plano perimétrico, coordenadas UTM, distribución de la lotización en el Plano de Trazado y Lotización, etc.
- Determinar el conjunto de propiedades privadas y/o estatales sobre las que se encuentra el Asentamiento Humano.

Ello nos dará el punto de partida para la investigación legal, que se inicia con la recopilación de información tendiente a establecer el tracto seguido en las transferencias de la propiedad sobre el area ocupada por el A. H.

4.2.1.3. Investigación Registral

La ubicación de la posesión informal sobre la base cartográfica de COFOPRI, nos permite establecer un conjunto de propiedades privadas y del estado las cuales permiten iniciar el trabajo de recopilación de toda la

información relevante para determinar la titularidad del área materia de estudio.

Esta investigación se realiza en las siguientes instituciones :

Archivo General de la Nación, Notarias y Biblioteca Nacional

Se procede a la búsqueda de Escrituras Publicas y/o expedientes judiciales cuya documentación no se ubica en los títulos archivados de las respectivas inscripciones, por haberse extraviado o que por su antigüedad no se han ubicado.

Oficina Registral de Lima y Callao - Sede Lima y Sede Callao

Se inicia con la búsqueda en la Subgerencia de Catastro en base a la ubicación gráfica de propiedades; determinada esta, se inicia la búsqueda manual en los tomos y fichas así como la búsqueda en el sistema por propietarios.

Municipalidades

Se procede a la búsqueda de planos de zonificación, planos catastrales y otros cuya inscripción no se haya realizado.

Poder Judicial

Se procede a la búsqueda de Procesos Judiciales en los cuales la pretensión sea la determinación de la titularidad del predio ocupado por el Asentamiento Humano.

Instituto Metropolitano de Planificación

Se procede a la búsqueda de Planos Reguladores por los cuales se determine las secciones de vía establecidas como proyecto o ya ejecutadas del área de donde se ubica el Asentamiento Humano.

Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural

Se procede a la búsqueda de Planos de donde se determine la existencia de Unidades catastrales, de zonas expropiadas por Reforma agraria, así como de Fondos que por su antigüedad no se hayan podido ubicar en el ORLC.

Instituto Nacional de Cultura

Se procede a la búsqueda de planos donde ya se hayan determinado las zonas de intangibilidad o reservas por constituir Patrimonio Cultural.

Otras instituciones en las cuales se pueda conseguir información relevante para el estudio.

La investigación se realiza en base a la documentación proporcionada por la Jefatura de Diagnóstico de la Informalidad y consiste en determinar exactamente la titularidad del área que ocupa el Asentamiento Humano y la problemática que posee.

4.2.1.4. Inspección de Campo

Aspecto fundamental del proceso, pues es en esta fase que la brigada (Abogado y Técnico responsable del diagnóstico y saneamiento) al realizar el recorrido por todo el Asentamiento Humano se pone en contacto con la población y conoce sus expectativas con respecto a la formalización.

En la inspección de campo se determina

El número de poseedores de la posesión informal en estudio.

La situación social y dirigencial, con el fin de conocer la factibilidad de continuar con el proceso sin contratiempos (problema social)

El nivel de consolidación para determinar en qué medida se puedan incorporar

cambios en la lotización proyectada de la posesión informal en el caso de ser necesario.

- Si la medida en que los planos de trazado y lotización reflejan la realidad física de la posesión informal.
- La situación de la posesión informal con respecto a posibles zonas de riesgo, ya sea por existencia de tendido de cables de alta tensión, calidad y tipo de suelo, pendiente del terreno, cercanía a posibles focos de contaminación, cercanía a zonas ribereñas, ubicación en zonas de caídas de huaycos, etc.
- Existencia de vestigios o restos arqueológicos que nos indique la existencia de zona arqueológica.

Adicionalmente, en la inspección de campo se podría obtener datos sobre la existencia de procesos judiciales que sean relevantes con respecto a la propiedad del terreno sobre la cual se ubica la posesión informal y de las propiedades privadas colindantes.

4.2.1.5. Definición en gabinete de la problemática técnico - legal

Después de realizada la inspección de campo, el grupo de trabajo (Brigada - Abogado y Técnico responsable del diagnóstico y saneamiento) realizará un análisis minucioso de toda la información recopilada, se procederá a elaborar el Plano de Diagnóstico del A.H. (que refleje la problemática detectada en el estudio realizado al mismo), planteará los problemas, determinará las posibles soluciones y prioridades de trabajo.

Para la elaboración del Plano de Diagnóstico, se solicitará el apoyo de la Jefatura de Planimetría.

- **Elaboración de Planos de Diagnóstico:** Estos planos sirven para representar la situación física y registral del Asentamiento Humano con respecto a sus colindantes, realizando para ello lo siguiente:

- **Digitalización de Plano de Trazado y Lotización (PTL) y/o otros planos.-** Consiste en digitalizar el manzaneo y lotización del PTL.
- **Ingreso de Planos Perimétricos (PP).-** Consiste en ingresar Ángulos y Distancias de un Plano Perimétrico correspondientes a Asentamientos Humanos, Cooperativas de vivienda, Propiedades privadas, propiedades públicas, Concesiones mineras, Zonas Arqueológicas, etc.
- **Ubicación preliminar de los planos digitalizados en la Base Gráfica.-** Consiste en ubicar los planos digitalizados en la Base Gráfica con la finalidad de conocer si:
 - Tiene Base Gráfica
 - Tiene Tipología regular y/o irregular
 - Tiene colindantes definidos e inscritos

Esto nos permite saber en forma preliminar cuál es su situación.
- **Edición del PTL digitalizado según Base Gráfica.-** Consiste en acondicionar el manzaneo y lotización del PTL a la Base Gráfica con la finalidad de adecuar el diseño a la Base.
- **Composición del Plano de Diagnóstico.-** Para elaborar este plano se procede a realizar el cruce de toda la información incorporada debidamente georeferenciada con el fin de determinar o descartar de manera más precisa la existencia de cualquier tipo de superposición. **(GRAFICO 15)**

4.2.1.6. Elaboración del Informe de DIAGNOSTICO DEL A.H.

Una vez procesada y seleccionada la información y definidos los problemas, se pasa

VER:
PLANO PRE DIAGNOSTICO EL PARAISO

a la etapa de plasmar toda esta información en un Informe Diagnóstico (el que en COFOPRI se realiza en un formato base y uniforme en sistema Lotus Notes), para lo cual en cada campo de trabajo y en cada ítem se desarrollara en forma resumida todos los problemas detectados a lo largo de nuestra investigación, para posteriormente exponer nuestras conclusiones que reflejaran los problemas detectados con sus recomendaciones del caso para implementar las soluciones inmediatas para concluir con el saneamiento físico legal de la posesión informal.

- **El Informe en su parte técnica,** deberá establecer necesariamente:
 - i. Características urbanas, como son nivel de servicios básicos y de electrificación, número y área de los lotes y equipamiento urbano, destino principal de los lotes y nivel de consolidación;
 - ii. La identificación de los vértices del perímetro en coordenadas UTM, el área y los linderos del terreno ocupado por la Posesión Informal.
 - iii. La existencia de superposiciones del terreno con otros predios o derechos.
 - iv. La existencia de zonas o áreas declaradas o identificadas de reserva o protección arqueológica, monumental-cultural.
 - v. La existencia de posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.
 - vi. La existencia, exactitud, necesidad de modificar, rectificar o replantear los planos perimétricos y de trazado y lotización aprobados por las entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI.

- vii. La necesidad de elaborar y aprobar planos perimétricos y de trazado y lotización.
 - viii. Las acciones de saneamiento físico que deban ejecutarse en la fase siguiente.
- **El Informe en su parte legal, deberá establecer necesariamente:**
 - 1. La condición de la Posesión Informal, identificando la fecha de la ocupación. En caso que la Posesión Informal haya sido reconocida como tal por autoridad competente, antes de que COFOPRI haya asumido tal función, esta asumirá dicha condición. En caso de no contar con el reconocimiento respectivo, COFOPRI lo otorgara, siempre y cuando se cumpla con los requisitos para su formalización, al momento de expedir la resolución aprobando los planos respectivos.
 - ii. Los antecedentes de dominio del predio matriz, de existir, determinando si se trata de propiedad privada, fiscal, municipal o estatal, evaluando los títulos jurídicos existentes y los antecedentes registrales, y, descartando la existencia de conflictos o litigios relevantes.
 - iii. El grado de formalización de los lotes de la Posesión Informal, esto es, la existencia de títulos de propiedad emitidos, entregados o no, e inscritos en los registros públicos, por otras entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI.
 - iv. Las acciones de saneamiento legal que deban ejecutarse en la fase siguiente.

El Informe será acompañado del respectivo Plano de Diagnóstico son el resultado de ésta etapa de trabajo, y serán los que servirán de base para la ejecución de siguiente etapa así

como las acciones de saneamiento a seguir.(Anexo de Informes)

4.2.2. ETAPA DE SANEAMIENTO: definicion y Acciones a realizarse y casos que requieren tratamiento especial.

Una vez realizado el Estudio y emitido el Informe Físico - Legal (Diagnóstico), éste determinará si es factible proseguir la Formalización y cuales deben ser las acciones de saneamiento que corresponden, de acuerdo a lo siguiente:

4.2.2.1. Cuando no se requieren acciones de saneamiento

Si el Informe de Diagnóstico determina que no se requieren ejecutar acciones de saneamiento en la posesión informal, se continuará con la formalización de la propiedad; es decir, que se pasara defrente a la etapa de edición de los planos sólo de perimétrico y de trazado y lotización del Asentamiento Humano, para su inscripción. (caso poco probable)

4.2.2.2. Cuando no cuentan con antigüedad

Si el Informe determina que el Asentamiento Humano, no cuentan con la antigüedad requerida por Ley (o sea, que no hayan entrado en posesión de terrenos hasta el 22 de marzo de 1996) de acuerdo al Artículo 4° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI - D. S. N° 013-99-MTC; se procederá a remitir la información de éstos casos a la Jefatura de Adjudicaciones de COFOPRI, para que realice las acciones de saneamiento respectivas de ser pertinentes.

4.2.2.3. Cuando se requieran Acciones de Saneamiento de conformidad con lo establecido en los Arts. 18 y 19 del Reglamento de Formalización de la propiedad a cargo de la COFOPRI - D. S. N° 013.-99-MTC.

Si se requieren acciones de saneamiento especiales para la Formalización de la Posesión Informal, se ejecutarán conforme a las recomendaciones establecidas en el Informe de Diagnóstico, que se ejecutarán de acuerdo a los siguientes casos:

- Asentamientos Humanos posesionados en Zonas Arqueológicas, (Caso tratado en el Capítulo V)
- Asentamientos Humanos posesionados en Zonas de Riesgo, (Caso tratado en el Capítulo V)

4.2.2.4. Casos en que procede la Suspensión del proceso de Formalización.

Tratándose de los siguientes casos, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 17 del Reglamento de COFOPRI – D.S. N° 013-99-MTC, se suspenderá la formalización hasta que se realicen las acciones que correspondan :

4.2.2.4.1. Cuando no tengan la condición de Posesión Informal o que se encuentren con Procesos Judiciales o Administrativos pendientes de solución

A. Si el Informe de Diagnóstico determina que el Grupo de Familias posesionadas no reúnen la calidad de posesión informal de acuerdo Art. 4° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI - Decreto Supremo N° 013-99-MTC, es decir:

- a. Si el A.H. no cuente con la antigüedad requerida, de acuerdo al Artículo 4° del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, se remitirá la información a la Jefatura de Adjudicaciones, para que realice las acciones de saneamiento pertinentes.
- b. No haberse destinado los terrenos ocupados, principalmente, a fines de vivienda y actividad, comercial o similar, sobre los cuales se ejerza posesión individual;

- c. Ejercer posesion que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseidos, o que cuenten con documentos que no acrediten fehacientemente dicha propiedad, o que no reúnan las condiciones para acreditar la adquisición de dicho derecho; y,
- d. Tratándose de lotes destinados a vivienda, ejercer la posesión en una extensión no mayor a trescientos (300) metros cuadrados cada uno.

En las Posesiones Informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a trescientos (300) metros cuadrados, el área en exceso será adjudicado a título oneroso, a valor arancelario urbano establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones y de acuerdo con el procedimiento establecido en el Capítulo VII del Título IV del presente Reglamento, salvo que los ocupantes acepten la división del lote y los predios resultantes sean adjudicados a poseedores que reúnan los demás requisitos dispuestos en este reglamento. Excepcionalmente, COFOPRI podrá formalizar lotes de mayor extensión, cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad, que la Posesión Informal haya sido objeto de titulación o adjudicación por las entidades competentes con anterioridad a COFOPRI o criterios similares que serán señalados en las resoluciones en las que se aprueben los planos y trazado y lotización.

Mediante directivas podrán establecerse disposiciones excepcionales y especiales,

tratándose de centros poblados y pueblos tradicionales.

B.- Si el Informe de Diagnóstico determina que existen procesos judiciales o administrativos pendientes de solución en los cuales la pretensión sea la determinación de la titularidad del área materia de estudio, se suspenderá la formalización hasta que se emita pronunciamiento debidamente consentido por parte de la entidad judicial o administrativa la cual tiene a su cargo los procesos.

4.2.2.4.2 Cuando la Posesión Informal se encuentre sobre Propiedad Privada.

Si el Informe de Diagnóstico determina que se encuentren sobre propiedad privada o que tengan en trámite el procedimiento de expropiación del terreno ocupado, sea por el pago íntegro del justiprecio o por que no se ha procedido a inscribir la resolución judicial respectiva; se procederá a remitir la documentación a la Gerencia especializada en resolver éstos casos (la Gerencia de Declaración y Regularización de la Propiedad; quien efectuará las acciones de saneamiento respectivas de conformidad con lo dispuesto en Art. 20 del Reglamento de Formalización de COFOPRI. Las acciones de ser pertinentes se ejecutarán de acuerdo a los casos o situaciones que se presenten. (Ver Capítulo V)

Es importante señalar, que cuando la superposición con dicha propiedad es parcial e incluso afecta una menor parte del A.H., se formaliza primero el área no comprometida y luego se deriva el expediente a la Gerencia correspondiente para que culmine el proceso (**GRAFICO N° 16**)

4.2.2.4.3. Cuando la Posesión Informal se encuentre sobre Zonas reservadas por

VER:
GRAFICO 16

razones de Seguridad y Defensa Nacional.

Si el Informe de Diagnóstico determina que la Posesión Informal se encuentra ubicada en terrenos reservados para Defensa Nacional, se coordinará con el Ministerio de Defensa, a efectos de gestionar, de ser procedente, la desafectación de dicha área, para su posterior formalización.

4.2.2.4.4. Cuando la Posesión Informal se encuentre sobre Terrenos Ribereños.

Si el informe establece que la Posesión Informal se encuentra ubicada en zona ribereña, al encontrarse comprendida dentro de la faja de mil metros (un kilómetro), contados a partir de la línea de más alta marea; el Art. 19 del Reglamento establece que COFOPRI deberá solicitar al Ministerio de Defensa que informe si dicho predio afecta la seguridad y defensa nacional. El Ministerio de Defensa deberá pronunciarse en un plazo de diez (10) días, vencidos los cuales se entenderá que no hay afectación alguna y COFOPRI continuará las acciones de formalización. (GRAFICO 17).

4.2.2.4.5. Cuando la Posesión Informal se encuentre posesionada sobre Propiedad de Comunidades Campesinas.

Si el Informe establece que los terrenos se encuentran ubicados en terrenos que han perdido la condición de comunales en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 47 del Marco Legal - D.S. N° 009-99-MTC, COFOPRI podrá solicitar su inscripción registral y la desmembración ó independización correspondiente, debiendo el Registro establecer el área remanente (área restante del predio luego de la independización) (GRAFICO 18).

VER:
GRAFICO 17
GRAFICO 18

4.2.2.4.6. Cuando la Posesión se encuentra superpuesta sobre Propiedad Estatal, Fiscal o Municipal.

Si el Informe establece que sobre los terrenos ocupados por las posesiones informales recaen derechos de propiedad estatal, fiscal o municipal, de conformidad al Art. 12° del Marco Legal, la Gerencia de Titulación podrá solicitar sus inscripción registral, la que constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban la titularidad de COFOPRI.

Si el informe establece asimismo, que los terrenos soportan derechos de garantía, gravámenes, cargas o cualquier otra limitación jurídica que afecte el ejercicio de los atributos inherentes a la propiedad formalizada, se solicitará de ser procedente, el levantamiento, cancelación, declaración de caducidad u otro acto que fuera necesario para que el terreno sea debidamente saneado e inscrito.(GRAFICO 19).

4.2.2.4.7. Cuando la posesión se encuentre sobre Terrenos con Derechos Mineros.

Si el Informe establece que la posesión informal se encuentra ubicada en terrenos que soportan derechos mineros, como denuncios, petitorios o concesiones mineras, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 de la Ley N° 27015 - Ley que regula las Concesiones Mineras en áreas Urbanas y de Expansión Urbana y el Art. 19 del Reglamento, COFOPRI ejecutara las acciones de formalización, suspendiendo las áreas donde se realice un ejercicio efectivo de actividad minera, hasta que se extinga el derecho minero respectivo.

En caso el derecho minero atente contra la seguridad, salubridad y habitabilidad de las Posesiones Informales, COFOPRI procederá a informar a la autoridad

VER:
GRAFICO 19

minera para que ejecute las medidas correctivas correspondientes.

COFOPRI informara a la autoridad minera acerca de los derechos mineros existentes en áreas urbanas y de expansión urbana que formalice, a efectos de la aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 27015 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-99-EM. (**GRAFICO 20**).

4.2.2.4.8. Cuando la Posesión se encuentre Colindante a Establecimientos Penitenciarios.

Si el informe establece que la Posesión Informal se encuentra en terrenos que colindan con establecimientos penitenciarios, en mérito a lo normado en el Art. 19 del Reglamento de COFOPRI, se oficiará al Instituto Nacional Penitenciario para que adjunte en un plazo de diez (10) días, la copia certificada de la resolución de delimitación del área territorial intangible a que se refiere el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 015-94-JUS modificado por el Decreto Supremo N° 002-99-JUS, vencidos los cuales se entenderá que no hay afectación alguna y COFOPRI continuará las acciones de formalización.

4.2.2.4.9. Cuando la posesión se encuentre sobre secciones de Vías proyectadas por el Esquema Vial Primario, Secundario y Local.

Si el informe establece que la posesión informal ocupa áreas del Esquema Vial Primario o Secundario, en mérito a lo estipulado en el Art. 18 del Reglamento se informará al organismo competente para que emita el informe correspondiente, en el sentido de si procede o no la formalización.

Si el informe establece que algunos lotes de la posesión están ocupando áreas de

VER:
GRAFICO 20

vías, siendo éstas locales – calles, pasajes.(GRAFICO 21)

4.2.2.4.10. Cuando la posesión se encuentre sobre Terrenos que en nuestra Base Gráfica figura como Terrenos Eriazos.

Cuando en la Base Gráfica se determine que el Asentamiento Humano se encuentra posesionado sobre terrenos eriazos, libres, no observándose propiedad alguno sobre ello, en ese caso, será necesario efectuar la Consulta respectiva ante el Registro de Propiedad de Inmueble (RPI), adjuntando un plano que contenga el área consultada, solicitándole nos informe si sobre ella existe inscripción notarial. (GRAFICO 22)

4.2.2.5. Casos en los que las Acciones de Saneamiento a realizar, corresponden solo Definición y Edición de Planos Rectificatorios.

4.2.2.5.1 Cuando exista Superposición Parcial con AAs.HHs. ó PP.JJs. ó cualquier otra posesión trabajada e inscrita a favor de COFOPRI.

Con apoyo del Area Técnica de la Jefatura de Planimetría, se procederá a redefinir los perimétricos de las posesiones colindantes y del Asentamiento Humano en proceso de formalización; a fin de que no reflejen superposiciones que en la realidad no existen, elaborando los respectivos planos rectificatorios que se aprobarán, inscribirán y formarán parte del expediente de inscripción del A.H. a tramitarse ante el RPU.

4.2.3. DEFINICION Y ELABORACION DE PLANOS NECESARIOS PARA REALIZAR LA FORMALIZACION DEL A.H.

Una vez determinada la problemática de la posesión y definidas las acciones de saneamiento que la misma requiere para su formalización, la Brigada UFI procede a solicitar el apoyo de la Jefatura de Planimetría, para la realización de los trabajos que permitirán llevar a cabo el proceso, como son:

VER:
GRAFICO 21
GRAFICO 22

- Trabajos de Topografía del A.H.
- Trabajos de Verificación de la lotización existente del A.H.
- Edición de la lotización del A.H., en función a la información obtenida en los anteriores items.
- Definición del Perimétrico del A.H. y los Planos Especiales requeridos para las acciones de saneamiento previas a la formalización.
- Edición Final de los Planos Especiales.
- Edición Final de los Planos: Perimétrico y de Trazado y Lotización del A.H., acompañada de la Base de Datos de la lotización; que son la documentación necesaria para solicitar al Registro Predial Urbano la inscripción registral del A.H.

4.2.3.1 Requerimiento de Trabajos especiales Procedimientos

Los trabajos son solicitados mediante la presentación de una Ficha de Requerimiento, que en COFOPRI se genera en el programa APROACH

La ficha que contiene información acerca del Asentamiento Humano a trabajar; consigna los datos necesarios para poder conocer las características del mismo, así como los requerimientos de trabajos de campo (verificación, topografía, estudio de suelos, definición y/o edición de planos, etc.) necesarios para poder continuar con el proceso de formalización del asentamiento. A dicha ficha, se le adjuntara los planos preliminares que se tienen del A.H.

- **Trabajos de Topografía**

Los trabajos de topografía solicitados, pueden ser de 2 tipos:

1. **Levantamiento Topográfico Georeferenciado.-** Que consiste en levantar información de los elementos del terreno para plasmarlos en un plano, los cuales pueden ser: Relieve, Perímetro, Manzanas, Lotes y Otros elementos que se pudieran encontrarse dentro del AH. como: buzones, postes de alumbrado público, cables de alta tensión, etc. Dicha información luego de ser levantada, se entregará debidamente georeferenciada de acuerdo a la ubicación geográfica del A.H., para que sirva de base para posteriores trabajos a realizar.

2. Replanteo y/o Estacado.- Consistente en llevar los elementos de un plano al terreno con la finalidad de monumentalizar y/o materializar vértices de una poligonal perimétrica medidas de manzanas y lotes, si no están definidos y si lo están verificar su concordancia con el PP y PTL. Básicamente se requiere de éste trabajo cuando se trata de A.H. cuya posesión es precaria o no se encuentra bien definida y/o requiere de un rediseño y posterior reubicación de los posesionarios.

• **Trabajos de Verificación**

El trabajo de verificación consiste en la **Medición de Secciones de Vías** (anchos de vía y triangulación de cabezas de manzanas), **Medición de Lotes** (linderos de lotes; Frente, Derecha, Izquierda y Fondo), **Estacado de Lotes** (monumentación y materialización de los linderos del lote).

Para la realización de éste trabajo, los Verificadores (que son Ingenieros o Arquitectos), tomarán como base el plano de trazado y lotización del A.H., ubicando como puntos de referencia los lotes consolidados, desde los cuales se trazarán distancias a las manzanas colindantes mediante triangulaciones, de manera que sirvan de puntos de partida para la construcción final del plano. Asimismo se tomarán las medidas de secciones de vías existentes.

En caso de encontrar lotes precarios, tomarán los lotes consolidados como referencia para su ubicación y también para la construcción de la manzana.

Criterios de Verificación de lotes en AH precarios y consolidados.

Casos

Manzanas regulares con lotes consolidados :

Determinación de la cantidad de lotes según PTL

Verificación del alineamiento de las manzanas.

Verificación del alineamiento interno de las manzanas (fondos de lotes)

Medición de los frentes de los lotes

Triangulación de las cabezas de manzanas para el amarre entre estas.

Verificación de las secciones de vías.

Manzanas irregulares con lotes consolidados :

Determinación de la cantidad de lotes según PTL.

Verificación de la forma de la manzana.

Medición de los frentes, lados y fondos de los lotes.

Triangulación de cada punto o vértice de quiebre entre

Manzanas (radiar en caso de ser necesario).

Verificación de las secciones de vías.

Manzanas con lotes precarios y consolidados:

Determinación de la cantidad de lotes según PTL.

Verificación del alineamiento y/o forma de la manzana.

Medición de los frentes, lados y fondos de los lotes.

Dividir equitativamente el espacio dejado entre los lotes consolidados para dimensionar de acuerdo a las medidas del PTL los lotes precarios en ellos.

Triangulación de las cabezas de manzanas para el amarre entre estas.

Verificación de las secciones de vías.

Manzanas regulares con lotes precarios:

Ubicación de las cabezas de manzana.

Determinación de la cantidad de lotes según PTL

Verificación y replanteo del estacado de la lotización.

Estacado de la lotización.

Triangulación de las cabezas de manzanas

Verificación de las secciones de vías.

Manzanas irregulares con lotes precarios:

Ubicación de las cabezas de manzanas.

Determinación de la cantidad de lotes según PTL.

Verificación y replanteo del estacado de la lotización

Estacado de la lotización.

En caso de replanteo dependiendo de la topografía del lugar, se dimensionarán los lotes de acuerdo a ésta, respetando de ser posible las medidas del PTL.

Triangulación entre las manzanas con respecto a un punto de apoyo identificado en la base gráfica para que el editor tenga un elemento de amarre de toda la verificación levantada y ubicar de esta manera con exactitud su PTL con respecto a la base gráfica.

Verificación de las secciones de vías.

La información obtenida en campo, será alcanzada en Reportes que se presentan acompañados de Planos, donde se consignan las medidas encontradas manzana por manzana. Los Reportes contienen además: las características del A.H., de las manzanas trabajadas, usos de los lotes, información de vivencia, la cronología del trabajo realizado y otras observaciones detectadas durante la ejecución del trabajo.

- **Edición de la lotización del A.H., en función a la información obtenida por los Trabajos de Topografía y Verificación.**

A los Reportes de los Verificadores se adjuntan los Planos de Trazado y Lotización con los datos levantados en campo y son entregados al Área Técnica para la edición de los datos levantados en campo, teniendo de base el plano digitalizado, este trabajo se encuentra a cargo de los Editores.

Las medidas levantadas en campo son dibujadas por el Editor. En el dimensionamiento de linderos, el editor redondeará al centésimo superior o inferior múltiplo de cinco (por ejemplo: una medida de 8.03, se redondeará a 8.05 ó 8.01 se redondeará a 8.00).

Los Editores podrán modificar una medida tomada por el verificador hasta en +/- 20 cm , cuando sea necesario paara definir la forma de la manzana , debiendo poner en conocimiento del verificador y del técnico responsable.

Los Editores durante la elaboración de los planos preliminares coordinarán con el técnico responsable del requerimiento de la UFI y con la Brigada de Verificadores a la que corresponda el área que estén procesando, definiendo en última instancia la modificación del plano en elaboración.

Los planos preliminares son entregados al Técnico responsable de la UFI .

Los Técnicos de la UFI revisarán la información consignada en los planos , definirán las dimensiones de los lotes a rectificar y/o a editar y realizarán el Control de Calidad de acuerdo a lo requerido en su diagnóstico, luego de concluida esta revisión en coordinación directa con el Área Técnica , se procederá a la edición final del Plano.

La edición final del plano estará a cargo del Área Técnica.

El Plano final será entregado a la UFI por el Area Técnica para continuar con el proceso de saneamiento del Asentamiento humano.

Edición de Trabajos de Topografía y Verificación.

El trabajo de edición tiene el siguiente procedimiento:

1. **Dibujo de Lotes.-** Es la construcción digital de lotes de acuerdo a las medidas tomadas en campo.
2. **Acotación de Lotes.-** Consiste en incorporar las medidas permitirias del lote dibujado en CAD.
3. **Nomenclatura de Lotes y Manzanas.-** Consiste en dibujar la numeración de lotes y nombres de manzanas en el plano
4. **Usos.-** Consiste en dibujar los textos que identifican, si el lote tiene algún uso comercial educación salud y otros.

5. **Nombres de Vías.-** Consiste en dibujar los nombres de las vías, estos deben ser dibujados según las normas técnicas que utiliza la COFOPRI.
6. **Perímetro Preliminar.-** Es la definición previa del perímetro en base a la lotización editada

4.2.3.2 Definición del Perimétrico del A.H. y Planos Especiales (definidos en relación a los pueblos ó propiedades colindantes inscritas).

Para la definición del perimétrico es necesario realizar las siguientes tareas:

- ❖ **Georeferenciación Final.-** Consiste en la ubicación definitiva del Asentamiento Humano en la Base Gráfica.
- ❖ **Edición de Pps Colindantes.-** Consiste en la edición de los PPs. de Asentamientos Humanos y Propiedades particulares colindantes de acuerdo a las medidas inscritas.
- ❖ **Definición del Perímetro del Asentamiento Humano.-** Consiste en definir el perímetro con respecto a sus colindantes, evitando así todo tipo de superposiciones.
- ❖ **Definición de Perímetros de Colindantes.-** Consiste en la definición de las propiedades particulares y AH. colindantes con la finalidad de adecuarlos a nuestro perimétrico para su rectificación.
- ❖ **Definición de Parcelas de Superposición.-** La definición de parcelas de superposición es una consecuencia de la definición del perímetro en estudio y sus colindantes inscritos.

4.2.3.3 Edición Final de Planos Especiales (PPA, PD, PI, PAR, MPP, MPTL).

- ❖ **Plano de Parcelas (PPA).-** La edición final consiste en complementar a las Parcelas sus; Colindantes, cuadros de datos técnicos de todas las parcelas, punto de referencia, plano de ubicación y formato de plano.
- ❖ **Plano de Desmembración (PD).-** La edición de este plano consiste en completar el cuadro de datos técnicos del área a desmembrar, colindantes, plano de ubicación del AH en la BG, plano de ubicación del AH dentro de la propiedad a ser desmembrada, Punto de Referencia y Formato de Plano.

- ❖ **Plano de Independización (PI).**- La edición del Plano de Independización es similar al Plano de desmembración.
 - ❖ **Plano de Área Remanente (PAR).**- La edición de este plano consiste en completar al perímetro del área remanente su cuadro de datos técnicos, plano de Ubicación, Punto de referencia, colindantes y Formato de Plano.
 - ❖ **Modificación de PP (MPP).**- Son la modificaciones efectuadas al área y perímetro de una posesión colindante, a efectos de que no exista superposición alguna que impida la inscripción del A.H. que se trabaja.
 - ❖ **Modificación de PTL (MPTL).**- Son modificaciones efectuadas en el área, medidas, usos, ampliaciones, y otros cambios que alteran el Plano de Trazado y Lotización.
- **Edición Final de Planos Perimétrico y de Trazado y Lotización.**

Esta actividad es la etapa final de la elaboración del producto requisito para la inscripción de un AH en el RPU, siguiendo las Normas Técnicas señaladas en el **Anexo: Normas y Reglamentos.**

- ❖ **Plano Perimétrico (PP).**- Consiste en complementar al perímetro; sus colindantes, cuadro de datos técnicos, plano de ubicación, punto de referencia y formato de Plano.
- ❖ **Plano Trazado y Lotización (PTL).**-Consiste en complementar a la Edición de Lotes; sus colindantes, cuadro resumen de lotes, cuadro resumen de manzanas, cuadro resumen de sectores (si tiene sectores), Cuadro General de Áreas, Plano de Ubicación, Secciones de vías, amarre a las cabezas de manzanas y formato de Plano

4.2.3.4 Elaboración de la base de datos de medidas y colindancias de los lotes a ser inscritas.

La elaboración de la Base de datos involucra dos trabajos:

- ❖ **Digitación de la Base de Datos(Medidas y Colindancias).**- Consiste en digitar nombre de manzanas, número de lotes, medidas de lotes (frente, derecha, izquierda, fondo), áreas, usos colindancias (por el frente, derecha, izquierda y fondo).

❖ **Revisión.**-El trabajo de revision implica seguir todo un proceso en el que se evalúa punto por punto todos los componentes del plano, siendo estos:

- Plano Perimétrico (PP)
- Plano Trazado y Lotización (PTL)
- Plano Parcelas (PPA)
- Plano Desmembración (PD)
- Plano Independización (PI)
- Plano Área Remanente (PAR)
- Modificación de PTL (MPTL)

Para cada caso se llenará una ficha.

4.2.4. APROBACION MEDIANTE RESOLUCION DE LOS PLANOS DEL A.H. Y SOLICITUD DE INSCRIPCION REGISTRAL EN EL RPU.

Los planos, sus rectificaciones y modificaciones requeridos para la inscripción registral de los derechos de propiedad, se obtendrán y aprobaran de la siguiente manera:

4.2.4.1. Posesiones informales que no cuenten con Planos Perimetricos y de Trazado y Lotización

Cuando se trate de una Posesión Informal que no cuente con planos perimétricos y de trazado y lotización, se elaborarán y serán aprobados mediante resolución de la Gerencia de Titulación.

4.2.4.2. Posesiones informales que cuenten con Planos aprobados por entidades que hubieran tenido competencia con anterioridad a COFOPRI, inscritos o no

Cuando se trate de una Posesión Informal que cuente con planos aprobados por entidades que hubieran tenido competencia con anterioridad a COFOPRI, inscritos o no, que el Informe determine que requieren modificaciones, rectificaciones o replanteos, se realizaran y serán aprobadas mediante resolución de la Gerencia de Titulación. La rectificación o modificación será amparada en lo dispuesto por el Art. 39 del Marco Legal (D. S. N° 009-99-MTC - Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal).

Cuando se trate de una Posesión Informal que cuente con planos aprobados por entidades que hubieran tenido competencia con anterioridad a COFOPRI, inscritos o no, que el Informe determine que no requieren rectificaciones o modificaciones, se empleara las resoluciones que los aprobaron.

Conforme a lo dispuesto en el Art. 39 del Marco Legal, los planos aprobados incorporarán el destino asignado por los poseedores a las áreas en proceso de formalización, reconociendo si constituyen áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación y otras. Los planos aprobados reconociendo el destino real asignado a los lotes no implica la asignación de zonificación o de uso alguno, competencias que corresponden exclusivamente a los Gobiernos Locales, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades. COFOPRI oficiara al municipio distrital o provincial, tratándose del cercado, respectivo, adjuntando copia del plano de trazado y lotización aprobado.

La Gerencia de Titulación solicitará la inscripción de la primera de dominio de los terrenos, y la desmembración e independización y traslado de áreas de terrenos inscritos que resulten necesarias. Para ello acompañará las resoluciones que aprueben los planos, previa constatación de la ejecución de las acciones de saneamiento físico previstas en el Art. 18 y de saneamiento legal previstas en los Art. 19 y 20 del Reglamento (Decreto Supremo N° 013-99-MTC).

Si los terrenos estuvieran inscritos a nombre de alguna entidad estatal, fiscal o municipal, los registradores inscribirán la titularidad a nombre de COFOPRI. La Gerencia de Titulación comunicará dicha situación a la entidad respectiva para que regularice el desaporte, desafectación, cancelación de activos, cancelación del uso u otra, según corresponda. La mencionada comunicación también será puesta en conocimiento de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

COFOPRI solicitará al Registro Predial Urbano la inscripción de los terrenos y la ejecución, en el Registro de la Propiedad Inmueble y sus Secciones Especiales de Predios Rurales, de las acciones de desmembración y subdivisión de terrenos, bloqueo, cierre y traslado de partidas registrales que fueran necesarias. Dichas acciones serán ejecutadas por dichas dependencias registrales o por los Registradores Especiales establecidos por el Art. 10 del Marco Legal [D. S. N° 009-99-MTC - Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal].

Las resoluciones y solicitudes de COFOPRI constituyen mérito suficiente para la inscripción de sus derechos. Los planos acompañados a dichas resoluciones se ajustarán a los requisitos establecidos por el Registro Predial Urbano.

4.2.5. REUBICACIÓN DE LOTES

En los casos de existir la necesidad de realizar acciones de reubicación de poseesionarios de algunos lotes dentro de una Posesión Informal, que acrediten el cumplimiento de los requisitos dispuestos en el Art. 4, 37 y 38 del Reglamento de COFOPRI; podrán ser reubicados y titulados gratuitamente por COFOPRI, adjudicándoseles lotes desocupados o abandonados no titulados de la misma Posesión Informal, reordenar luego de un rediseño de la lotización existente (para el caso de lotes precarios) o ubicarlos en cualquiera otra posesión situada en la misma provincia.

Dependiendo de la calidad y/o diferentes consideraciones que pudiera presentar el terreno sobre el cual se ubica la posesión informal, en concordancia con lo dispuesto en el Art. 21 del Reglamento (D.S. N° 013-99-MTC), se realizarán las siguientes acciones:

a) Las acciones de reubicación en terrenos del Estado, autorizadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil, a favor de pobladores amenazados o afectados por desastres naturales o situaciones de emergencia;

b) Las acciones de reubicación en terrenos del Estado, a favor de pobladores de Posesiones Informales, cuando el terreno que vinieran ocupando los pobladores no fuera Apto para fines de vivienda, por constituir terrenos riesgosos, carentes de condiciones de higiene y salubridad, de equipamiento urbano, con valor arqueológico, monumental-cultural, de defensa nacional, reservados para la proyección de esquemas viales primario y secundario; así como en los casos en que se presenten ocupaciones de lotes que carecen de las condiciones mínimas de habitabilidad por razón de espacio. En éste caso la ocupación del terreno inapto deberá haberse producido antes del plazo establecido en el Art. 19 del Marco Legal (D.S. N° 009-99-MTC), es decir, el 22 de marzo de 1996. Además, los pobladores que se acojan a la reubicación deberán acreditar que su ocupación reúne los requisitos establecidos por las normas COFOPRI, para la adjudicación de la propiedad ya sea de forma gratuita u onerosa.

c) Las acciones de reubicación en terrenos del Estado, a favor de pobladores de Posesiones Informales que fueran considerados excedentes porque el terreno ocupado cuenta con áreas insuficientes. En éste caso, la ocupación del terreno también deberá haberse producido antes del plazo establecido en el Art. 19 del Marco Legal, así como los pobladores deberán acreditar que su ocupación reúne los requisitos exigidos en la norma.

En todos los casos de reubicación, COFOPRI priorizará a los pobladores empleando como criterios la situación de riesgo o condiciones de habitabilidad; la antigüedad en la posesión del lote no apto para vivienda o excedente; y, la carga familiar.

Si se diera el caso que los los poseedores de los lotes contaran con títulos de propiedad otorgados por entidades que tuvieran competencia con anterioridad a COFOPRI, para poder recibir la adjudicación de la propiedad de un lote en el terreno previsto para la reubicación, deberán previamente haber transferido de forma gratuita la propiedad de sus lotes a nombre de COFOPRI, mediante el Formulario de Transferencia de la Propiedad del Registro Predial Urbano - RPU. COFOPRI anotará registralmente la inaptitud de los lotes de vivienda.

Las entidades públicas competentes para ejecutar reubicaciones y, cuando corresponda COFOPRI, identificarán terrenos del Estado para dicho fin. COFOPRI ejecutará la formalización de la propiedad de los terrenos identificados, siguiendo los procedimientos establecidos. Los terrenos requeridos serán inscritos en el Registro Predial Urbano a nombre de COFOPRI, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 22 del Reglamento

4.2.6. SUSPENSION DE INSCRIPCION DE LOTES

Mediante Resolución de la Gerencia de Titulación, COFOPRI podrá solicitar al Registro Predial Urbano la suspensión de uno o más lotes, cuando se presente alguno de los supuestos indicados en los Artículos 18, 19 y 20 del Reglamento (Decreto Supremo N° 013-99-MTC), mientras se mantenga tal circunstancia.

Luego de efectuada la inscripción respectiva del AA. HH se debe, elaborar el Informe del SANEAMIENTO pertinente (**Anexo de Informes**)

4.3. ETAPA DE FORMALIZACION INDIVIDUAL

Es la etapa en la cual se realizan todas las acciones necesarias para culminar con la formalización de la propiedad a los poseedores mediante la emisión de un **Título de Propiedad** debidamente registrado; así como también, a propietarios con la inscripción de títulos otorgados por instituciones que tuvieron a su cargo la formalización antes de que estas sean asumidas por COFOPRI o rectificar un título ya registrado.

Es la etapa en la que básicamente las acciones que se realizan son de orden legal ; siendo sólo la intervención técnica necesario cuando sea necesario el levantamiento de alguna "contingencia técnica" que imposibilitó la titulación.

Objetivo .- Es realizar la formalización de los predios ocupados realizando la independización de los mismos a cada una de las familias de las Posesiones Informales, mediante la debida calificación de éstas para poder determinar su derecho a ser beneficiarias de la entrega

VER:
PROCESO 2

de un título de propiedad registrado (**Art. 8° del D.S. N° 013- 99-MTC**).

La Jefatura responsable directa de ésta labor a nivel nacional, es la **Jefatura de Formalización Individual**, la cual depende de la Gerencia de Titulación de COFOPRI. Dentro de la ella se encuentra la **Unidad de Formalización Individual**, quien se encarga de la atención de expedientes administrativos, en Lima (Mesa de Partes, y Atención al Público) y (Oposición y Reclamos), coordina con las provincias, cuando faltan los informes para la calificación.

No obstante ello, requiere adicionalmente del apoyo de:

- Jefatura de Empadronamiento, Unidad de Difusión y Unidad de Operaciones de Campo de la Gerencia de Campo.
 - Jefatura de Adjudicaciones.
 - Unidad de Procedimientos Administrativos.
 - Jefatura de Planimetría
- **Jefatura de Empadronamiento, Unidad de Difusión y Unidad de Operaciones de Campo de la Gerencia de Campo.**

La intervención de la Gerencia de Campo se produce luego de la emisión de fichas. Si se trata de un asentamiento humano nuevo, en el cual se ha aprobado un un plano de trazado y lotización o uno en el que existan lotes sin titular, entonces deberá ejecutarse el respectivo Empadronamiento, el mismo que será llevado a cabo por el personal de empadronadores que pertenecen a la Jefatura de Empadronamiento de la Gerencia de Campo.

Fines del Empadronamiento

Durante la ejecución el empadronamiento, el personal de empadronadores, recopila copia simple de los documentos de identidad de los pobladores empadronados, así como aquellos sustentatorios de la posesión, los cuales serán anexados a la Ficha de empadronamiento. El trabajo se efectúa casa por casa y los resultados son remitidos a la Gerencia de Titulación, con el fin de que luego de su calificación y evaluación, COFOPRI pueda emitir los respectivos Títulos de Propiedad.

Fines de la Verificación

En el caso que se trate de zonas en las que ya se emitió título de propiedad por alguna entidad que hubiera estado dotada de competencias para ello, o sólo falte la inscripción registral del mismo o el respectivo traslado al Registro Predial Urbano, lo que procede es la emisión de fichas de verificación, y la labor que realiza la Gerencia de Campo, a través del personal de la Jefatura de Empadronamiento es

una Verificación. Es decir, la verificación es el trabajo que se realiza en aquellas zonas donde ya han sido emitidos títulos de propiedad, cuenten o no con inscripción registral. El objetivo es obtener una copia del documento que exista en el lote visitado. La labor la realiza el personal de empadronadores.

Fines del “Levantamiento de contingencias”

Aquí también se hace trabajo casa por casa, pero el objetivo varía, pues lo que se busca es hacer un repaso de los casos individuales cuya titulación se encuentra pendiente debido a falta de documentación sustentatoria.

• Jefatura de Adjudicaciones

La Jefatura de Adjudicaciones presta apoyo cuando a realizarse la calificación o al realizarse el cruce de información de los padrones aptos para ser titulados se encuentra que los posesionarios tienen otra propiedad destinada a vivienda por lo que se les considera con contingencia “D” doble propiedad derivándose la ficha a la Jefatura de Adjudicaciones a fin de que la propiedad que iba ser adjudicada a título gratuito sea considerado a título oneroso.

• Unidad de Procedimientos Administrativos

La Unidad de Procedimientos Administrativos presta apoyo al momento o posterior a la calificación de una ficha (expediente) cuando ingresa por mesa de partes (atención al público) una solicitud impugnando un empadronamiento, generando con ello un conflicto de interés por la posesión del predio, por lo que se deriva el expediente y la solicitud a la Unidad de Procedimientos Administrativos a fin de que se pronuncie quien tiene mejor derecho.

• Jefatura de Planimetría

La Jefatura de Planimetría a través de sus Áreas de Base de Datos, Colindancias y Base Gráfica apoyan al Proceso II en las siguientes actividades:

Realizan un control de calidad y levantamiento de observaciones de la Base de Datos del RPU.

Prepara expedientes para Conata e ingreso de valores arancelarios al sistema.

Elabora los mapas temáticos siguientes:

Plano de lotes Titulados.- Nos permite apreciar la distribución gráfica de los lotes titulados y los no titulados, facilitando de esta manera optimizar los trabajos de campo en el empadronamiento y post empadronamiento.

Plano por Uso de Lote.- Estos planos sirven para identificar gráficamente la distribución de los diversos usos que se le asignan a cada lote dentro de un Asentamiento Humano.

Plano de lotes en contingencia.- Estos planos permiten identificar el tipo de contingencia con su respectiva ubicación dentro del plano de lotización, facilitando a los empadronadores su rápida ubicación en campo.

BASE LEGAL PARA LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL

- **Ley N° 26785**, de fecha 11 de Mayo de 1997
- **Decreto Legislativo N° 803**, de fecha 22 de marzo de 1996
- **Ley N° 27046**, de fecha 28 de Diciembre de 1998
- **Decreto Supremo N° 009-99-MTC**, de fecha 09 de Abril de 1999
- **Decreto Supremo N° 013-99-MTC**, de fecha 05 de Mayo de 1999

El proceso de formalización individual, se realiza en fases de trabajo claramente definidas, que son:

- 1.- Emisión y Preparación de Fichas.
- 2.- Difusión y Empadronamiento de los posesionarios de lotes.
- 3.- Calificación de la Documentación obtenida.
- 4.- Emisión y Preparación de Títulos e Instrumentos Rectificatorios.
- 5.- Recepción de Títulos e Instrumentos al Registro Predial Urbano.
- 6.- Remisión de Títulos e Instrumentos para la programación de su Entrega.

Una vez realizadas las mismas, recién se posibilita efectuar la entrega de los Títulos de Propiedad a cada uno de los posesionarios que ocupan los lotes, concluyendo de ésta manera el Proceso de Formalización del Asentamiento Humano.

4.3.1. Primera Fase : EMISIÓN Y PREPARACIÓN DE FICHAS

Culminado la Formalización Integral, el Registro Predial Urbano (RPU) envía la información de la Posesión Informal Registrada (para el caso del A.H.), a la base de datos de COFOPRI de todos los predios considerados en el Plano de Trazado y Lotización Registrado.

Posteriormente, el responsable de la generación de fichas procede a emitir las fichas correspondiente al Asentamiento Humano y luego entrega a la Oficina de Administración de Títulos, las fichas, el listado y el padrón general del referido Asentamiento Humano, con indicación de los tipos de fichas de acuerdo a los usos de los predios: vivienda, comercio y equipamiento urbano.

El personal de la Oficina de Administración de Títulos, al recibir las fichas procede a :

- Solicitar el P.T.L. al Área de Base de Datos y Colindancias
- Verifica en archivo si la posesión informal a trabajar ha sido titulado por otras entidades, de haber sido titulado procede anexar la ficha original con la copia del título.
- Verifica la ficha con los listados, el padrón inicial y el PTL , verificando que se hayan emitido todas las fichas, teniendo en cuenta el tipo de predio (vivienda, comercio y equipamiento urbano).

Al momento de preparar las fichas podemos encontrar dos situaciones

- Posesión Informal nueva, donde sólo se realizará un empadronamiento, se prepararán las fichas separándolas por manzanas para que se envíen a la Gerencia de Campo y programen su empadronamiento.
- Posesión Informal ya inscrita en RPI y que COFOPRI ha realizado el saneamiento del mismo (rectificaciones). las fichas que se emiten son de verificación, donde encontraremos tres casos:
 - Lotes sin título de propiedad, donde sólo se realizara el empadronamiento para el posterior otorgamiento del título de propiedad.
 - Lotes con título de propiedad sin estar registrado, emitidos por otras entidades antes de COFOPRI (Junta Nacional de Vivienda , SINAMOS , EMADIPERU , ENACE , Ministerio de Vivienda, Municipalidades, etc.) y que la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal calificará e inscribirá.
 - Lotes con título de propiedad registrados en el que se realizo el traslado del Registro de Propiedad Inmueble al Registro Predial Urbano y que COFOPRI revisará , calificará y procederá a inscribir las rectificaciones o modificaciones.

Culminado esta fase, se remiten a la Gerencia de Campo ya sea de Lima o a las diversas zonales provinciales las fichas de empadronamiento o de verificación con sus respectivas copias del P.T.L. aprobado.

4.3.2. Segunda Fase : DIFUSIÓN Y EMPADRONAMIENTO

Previo al empadronamiento y/o verificación, la Gerencia de Campo realiza la difusión respectiva mediante asambleas informativas a fin de que los pobladores o poseedores tomen conocimiento de la labor de

formalización que realizará COFOPRI, y se les informe cuáles son los requisitos para acceder a la titulación y qué documentos deben de preparar para el día del empadronamiento y/o verificación respectiva. La difusión de la Formalización Individual, a cargo de la Gerencia de Campo es: "comunicar a los integrantes de una Posesión Informal, el contenido del Programa de Formalización de la Propiedad, sus beneficios, la gratuidad del proceso, los medios probatorios requeridos, el contenido de las acciones de empadronamiento y/o verificación, así como posteriormente, la publicación del padrón de poseedores calificados" (Arts. 26 y 29 del Reglamento de Formalización D.S. 013-99-MTC)

La labor de empadronamiento y/o verificación, es realizada por "brigadas" de empadronadores (Gerencia de Campo). Dicho personal realiza la visita en cada lote, verificando la vivencia de los poseedores y recabando los documentos exigidos, documentos de identidad y documentos con los que acreditan la posesión y antigüedad en dicho predio, anexándolos a la correspondiente ficha para su posterior calificación y titulación; y en otros casos, verificando los datos que contienen los títulos con los documentos de identidad adjuntando a la ficha copia de dichos documentos de los propietarios.

De otro lado, en el centro de operaciones ya sea un local comunal o casa particular, se instala una fotocopidora donde se sacan copias gratuitas; asimismo, se asigna un abogado a fin de que se brinde asesoría gratuita a los pobladores que tengan algún tipo de consulta por problemas respecto a su lote.

La Labor de empadronamiento se realiza "in situ". Se visita cada una de las viviendas de la posesión informal y el objeto es determinar la condición en la cual se ejerce la posesión del lote. Se procede a identificar a sus titulares y solicitar, de un lado, la entrega de los documentos probatorios que acreditan lo siguiente:

- Posesión continua, pública.
- Posesión permanente.
- Documentos de Identidad de cada titular.

Revisados estos documentos, el empadronador procede a completar la ficha de empadronamiento, consignando los datos de los titulares y señalando qué documentos está adjuntando. Debe informar si existe signos de vivencia permanente en dicho predio y el tipo de construcción (precaria, o consolidada); luego los poseedores firmarán la ficha, la misma que es una declaración jurada de que los datos vertidos son veraces.

El empadronamiento y/o la verificación de los poseedores de los predios se realice en cada uno de los lotes de la Posesión Informal.

El empadronamiento tiene por objeto determinar la condición en la cual se ejerce la posesión del lote, identificando a sus titulares y

determinando el destino respectivo, recabando para el efecto la documentación pertinente”.

La verificación de los lotes titulados tiene por objeto:

Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencias de dominio existentes no registrados, procediéndose a fedatizar una copia de los respectivos títulos y a confirmar la validez de la información en ellos contenida, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, previo a la gestión de su inscripción en el Registro Predial Urbano.

Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencia de dominio registrados en el Registro de la Propiedad Inmueble o en el Registro Predial Urbano, a efectos de confirmar la validez de la información en ellos contenida y proceder a la rectificación o actualización de datos en caso corresponda. **(Art. 27 del Reglamento aprobado por D.S. 013-99-MTC)**

En este caso, se darán dos situaciones :

1. Si contásemos con copia en el archivo se verifica con los documentos personales los datos del título confirmando la información contenida y se procede a indicar si hay errores para **realizar** las correcciones respectivas y se solicita copia del documento de identidad; aquí se constata si el predio no ha sido transferido y se ubicará al propietario. Si está transferido se le solicitará la copia del título del vendedor si no la tuviéramos y la copia de su contrato de transferencia, se le solicita con la finalidad que se le pueda recomendar el trámite que tiene que seguir, ya sea pedir la Prescripción o solicitar el tracto sucesivo, o inscribir el contrato de transferencia si estuviera correctamente.
2. Si no contamos con dicha copia, se procede en ambos casos a solicitar copia del título original verificando que sea copia fiel del original y copia de los documentos de identidad; verificando los nombres consignados en el título con los documentos de identidad de los propietarios ocupantes del predio.

Culminada dicha fase, la Gerencia de Campo procede a remitir el trabajo a la Gerencia de Titulación, a fin de que se proceda a realizar la calificación.

4.3.3. Tercera Fase : CALIFICACIÓN

4.4.3.1.- La Calificación Individual

La labor de Calificación en Posesiones Informales es realizada por un equipo de abogados (Calificadores) quienes proceden a revisar los expedientes (fichas) de cada lote, efectuando una calificación de las pruebas presentadas (documentación),

determinando si constituye mérito suficiente para respaldar la titulación.

En esta fase se verificará la veracidad de la declaración jurada a que se refiere el Artículo 39° del presente reglamento, contrastándola con la información procedente de las Municipalidades, del Registro de la Propiedad Inmueble y del Registro Predial Urbano. Además, se efectuará la calificación de los títulos entregados, con la finalidad de verificar si se requiere la rectificación o aclaración de éstos, a través de los instrumentos de rectificación de títulos, cuando se detecten errores o se hayan omitido datos.

Entre los documentos con lo que se acredita posesión y antigüedad, (**Art. 28 Reglamento Aprobado por el D.S. 013-99-MTC**) para lo cual tenemos los siguientes documentos:

- Recibos de pagos de servicios públicos (agua, luz, teléfono)
- Constancias de posesión, certificados de adjudicación, contratos de créditos, contratos masivos de instalación de servicios públicos, padrones de pobladores de su organización y /o declaraciones juradas de auto avalúos, etc.
- En el caso de viudas: la partida de defunción, fotos, capillos.
- En el caso de casadas-separadas: acreditar la posesión actual exclusiva del lote, adjuntando los siguientes documentos: declaración jurada de vecinos , denuncias de abandono, demanda de separación de cuerpos , demanda y/o resolución del juicio de alimentos.

Con dichos documentos se deberá acreditar que el titular no hace vida en común con su cónyuge por un plazo de dos años.

En caso de no contar con los documentos de antigüedad: se procede a levantar una declaración jurada que es firmada por cuatro vecinos o de todos los colindantes.

4.3.3.2.- Resultado de la Calificación

Como resultado de la calificación obtendremos lo siguiente:

- **Ficha calificada como Apta para emitirse título COFOPRI :**
Si se trata de un empadronamiento puro es decir, lote sin título de propiedad donde el poseedor cumplió con acreditar antigüedad y posesión va ser calificado como APTO emitiéndose el correspondiente Padrón de poseedores calificados como aptos (Padrón de Consistencias - Arts. 26, 29 y 30 Reglamento). Una copia de dicho padrón será remitido a la Gerencia de Campo a fin de que realice la publicación en un lugar público de la Posesión Informal, hecho que será constatado por dos (2) poseedores vecinos del lugar, de lo se dejará constancia mediante Acta. En el plazo de cinco (5) días naturales desde la publicación del padrón, los interesados podrán:

- Solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso COFOPRI realizará las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.
- Impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para dicha calificación. En este caso, la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se iniciará el procedimiento administrativo de impugnación.

Otra copia se lleva al Registro de la Propiedad Inmueble a fin de realizar el cruce de información para detectar quienes son propietarios de otro bien inmueble dentro de la misma provincia ;a las personas que se les detecta doble propiedad se procede a derivar los antecedentes a la Jefatura de Adjudicaciones para ser titulados mediante adjudicación en venta.

- Ficha calificada como Apta para emitirse un Instrumento :

Si se trata de un lote con título emitido por otra institución, el calificador procede a revisar la copia del título de propiedad, el cual tiene que ser legible, adjuntando los documentos necesarios, copia de la Libreta Electoral, si tiene que realizarse alguna rectificación, ya sea de datos o por algún error en nombre o apellidos. Asimismo, se revisa los números de la libreta electoral, de existir error se corrigen o se actualizan dichos datos. Y también se revisan los datos técnicos que se consigna en el título y se procede a corregir en caso existir algún error.

- Ficha calificada como contingencia : Si los poseedores no han cumplido con adjuntar la documentación requerida, para su titulación o existe algún impedimento para ser titulado, se generará una contingencia, las cuales se clasifican de acuerdo al listado que muestra en el **Listado de Contingencias** adjunto al final del Capítulo.

Estas contingencias son reprogramadas para ser visitados nuevamente y así resolver el problema de cada caso.

Una vez culminado el proceso de calificación y vencido el plazo de publicación, se procede a la emisión de los títulos de propiedad y/o instrumentos respectivos.

4.3.4. Cuarta Fase EMISIÓN Y PREPARACIÓN DE TÍTULOS E INSTRUMENTOS

4.3.4.1. Tratándose de un empadronamiento puro se emitirán Títulos COFOPRI, donde encontraremos títulos especiales:

Titulación de un sólo cónyuge (Art. 31 del Reglamento)

Titulos en Calidad de Bien Propio en base al Artículo 302, Inciso 3 del Código Civil para el caso de poseedores separados para otorgarles el título de propiedad.

- Titulación a favor de convivientes (Art. 32 del Reglamento)

Titulos para los casos de poseedores con impedimento legal para contraer matrimonio y que conviven con soltero(a) o ambos casados con impedimento matrimonial (ambos casados con diferentes personas) que adquirieron el predio como copropietarios; correspondiéndole a cada uno de ellos el 50% de las cuotas ideales de conformidad con los artículos 326 y 302, inciso 3° del CC.

- Titulación en favor de Copropietarios (Art.30 del Reglamento)

Se trata de lotes destinados a vivienda que se encuentran en posesión de más de dos personas casadas o solteras, quienes adquieren como copropietarios, correspondiéndole a cada uno una cuota ideal en proporción al número de titulares.

Si se trata de poseedores casados, serán considerados como un solo titular, siempre y cuando se encuentren dentro del régimen de sociedad de gananciales, correspondiéndoles a ambos una sola cuota ideal en igual proporción que a los demás titulares de cuotas ideales.

Si se trata de poseedores convivientes, uno o ambos con impedimentos matrimoniales, serán considerados como un sólo titular, correspondiéndoles a ambos una sola cuota ideal.

Si se trata de poseedor casado que acredite que no hace vida en común con su cónyuge por más de dos años será considerado como un titular, correspondiéndole una cuota ideal en igual proporción que a los demás titulares de cuotas ideales (lo adquiere a título gratuito (Art. 302, Inc. 3 del Código Civil).

Si se trata de un soltero que no conviva con otro soltero será considerado como un titular, correspondiéndole una sola cuota ideal, en igual proporción que los demás titulares de cuotas ideales.

4.3.4.2. Tratándose de una verificación de títulos no registrados se emitirá un Instrumento de Inscripción y/o Rectificación.

4.3.4.3. Tratándose de una verificación de títulos registrados se emitirá un Instrumento de inscripción y/o rectificación de título de propiedad registrado

Seguidamente, la emisión de Títulos, Instrumentos de Inscripción y/o Rectificación e Instrumentos de Rectificación de Título de Propiedad Registrado será efectuada por el personal designado para esa función quien entregará a la oficina de Administración de Títulos los documentos emitidos y su correspondientes padrones.

Luego el personal de la Oficina de Administración de Títulos procede a:

- Recepcionar los documentos titulados con sus respectivos padrones.
- Verificar que lo físico corresponda a lo que indican los padrones.
- Realizar el control de calidad de los siguientes datos:

En los Títulos .-

- Verificar datos de titulares : apellidos, nombres, estados civiles
- Verificar la correspondencia de los formatos si tienen Cláusulas (Tercera, Cuarta y Quinta).
- Verificar que contenga la fecha de emisión del título COFOPRI.
- Verificar que se haya impreso en el título la firma del Ministro.
- En los títulos de Afectación en Uso se verifica, además, que el adjudicatario corresponda al uso del predio.

En los Instrumentos .-

- Que los Instrumentos de Inscripción y/o Rectificación o Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad Registrado, estén acompañados con los Títulos o los Contratos a inscribirse en fotocopias simples.
- Verificar datos de titulares: apellidos, nombres y estados civiles.
- Verificar que se consigne la Entidad Otorgante (Municipal, Sinamos, Ministerio de Vivienda etc.)
- Verificar que se consigne la fecha de emisión del título otorgado por otra Institución.
- Verificar que se consigne la Partida Registral (Rectificación de Traslado).
- Verificar que se haya impreso en el instrumento la firma del Ministro.

- Verificar que la copia del título que se adjunta al instrumento tiene que estar fedatizada y totalmente nitida.

Una vez culminada el control de calidad se procede a:

1. Fotocopiado de los títulos e instrumentos de inscripción (dos copias de cada uno).
2. Ingreso al Sistema de Seguimiento de Títulos, este proceso es para llevar un control de los documentos emitidos y que seguirán un trámite en las diferentes áreas desde que se emiten, los mismos que cuentan con un código de barras que es leído por un Lector cuando son emitidos, cuando salen para su inscripción y cuando regresan de la inscripción en el Registro Predial Urbano, los mismos que serán derivando al área que corresponda según el caso.
3. Preparación de oficios para remitir los títulos o instrumentos al R.P.U.
4. Ingreso al RPU.

4.3.5. Quinta Fase: RECEPCIÓN DE TÍTULOS E INSTRUMENTOS DEL REGISTRO PREDIAL URBANO (RPU)

Después de recepcionado los documentos del Registro Predial Urbano estos serán ingresados inmediatamente al Sistema de Seguimiento de Títulos en donde se marcara el estado (observado o tachado) y se derivan al área correspondiente.

El Registro Predial Urbano devuelve los documentos en tres estados:

- Documentos Observados: los mismos que pueden ser subsanados en el plazo establecido por ley.
- Documentos Tachados.
- Documentos Inscritos: se recepciona verificando que los documentos recibidos correspondan a lo que indican los padrones. Asimismo se verifica que estén firmados y sellados por el registrador y que contengan asiento de inscripción y fecha. Si se trata de Instrumentos de Inscripción de Contratos de Compra Venta, deben venir tres juegos del contrato debidamente firmados y sellados.

4.3.6. Sexta Fase : REMISION DE LOS TITULOS E INSTRUMENTOS, PARA LA PROGRAMACION DE SU ENTREGA.

Concluido la revisión y la verificación de los Títulos e Instrumentos se procede a la preparación de documentos inscritos para remitirlos a Campo teniendo en cuenta lo siguiente:

- Se agrupa por pueblos
- Se ordena por manzanas y lotes.
- Se sella (sello de agua).

- Se ingresa al Sistema de Seguimiento de Títulos (se recepciona del R.P.U. y se deriva a campo).
- Se imprime los listados.
- Se prepara el memorándum para remitir los títulos o instrumentos a la Gerencia de Campo.
- Se envía a campo los títulos o instrumentos , en Lima a la Gerencia de Campo y en las Provincias a sus respectivas Zonales.
- En el caso de los títulos de equipamiento urbano, serán adjudicados y/o afectados en uso de acuerdo a las normas de COFOPRI y se derivarán al Despacho del Coordinador Nacional con una relación para cada entidad, en formato aprobado por la Gerencia de Titulación.

La Adjudicación de los Lotes de Equipamiento Urbano, se efectuará de la siguiente forma:

Para el caso de los lotes de equipamiento, COFOPRI en mérito al Art. 57 de su Reglamento podrá adjudicar a título gratuito lotes destinados a equipamiento urbano u otros, que no constituyan áreas reservadas para educación, salud, recreación o vías, a favor de organizaciones dedicadas a brindar asistencia a la población por medio de comedores populares.

De otro lado, conforme señala el mismo reglamento en sus Art. 58 y 59, COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias: caso las iglesias, las comisarias, etc.

En cuanto a los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública, el Reglamento de COFOPRI establece que serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes. También podrán ser afectados en uso los lotes de equipamiento urbano destinados a servicios comunales y otros fines, tales como: locales comunales, comedores populares, comisarias, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote.

Sólo para el caso de los lotes posesionados por Empresas Prestadoras de Servicios Públicos, el Art. 60 señala que COFOPRI previo pago de los costos de la formalización y el costo de inscripción en el Registro Predial Urbano, emitirá los correspondientes títulos de afectación en uso, siempre y cuando dichos lotes se destinen exclusivamente al funcionamiento de los equipos con los que prestan servicios.

Si las áreas en posesión de las antes referidas empresas se encuentran ubicadas en áreas destinadas a vías o en lotes por cuya condición deben ser afectados a otras entidades, mediante

resolución de la Gerencia de Titulación se establecerán servidumbres a favor de las empresas prestadoras, debiendo éstas pagar los costos de la formalización y de inscripción en el Registro Predial Urbano.

RESULTADOS y PRODUCTOS DE LA ETAPA DE "FORMALIZACION INDIVIDUAL"

Finalizado todas las fases de ésta Etapa, conocida en COFOPRI como: Proceso II; tendremos como resultado lo siguiente:

1.- TÍTULOS COFOPRI:

Titulos COFOPRI. sin cláusula especial para ser titulados

- Títulos COFOPRI con cláusula especial para ser titulados, dentro de ellos encontramos a los títulos especiales (Título de Bien propio, Títulos de Copropietarios y Títulos de 50% de cuotas ideales).

2.- INSTRUMENTOS:

- Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Títulos de Propiedad Registrado: son para el caso de los títulos emitidos por otras entidades las cuales no están inscritas y en las que COFOPRI a través de el instrumento para solicitar al RPU. Su inscripción y su rectificación según sea el caso.

- Instrumento de Rectificación de Títulos de Propiedad Registrado: se dan en los casos de títulos de propiedad emitidos por otras entidades anterior a COFOPRI las cuales están inscritas y en donde COFOPRI rectifica su PTL o rectifica los datos de los titulares.

VER:
CUADRO FORMALIZACION

TIPOS DE CONTINGENCIAS

(Que imposibilitan el otorgamiento del Título de Propiedad)

- **Conting. A - Titular Ausente.** No se le ubicó en el momento del empadronamiento
- **Conting. B - Falta documentación.-** (partida de matrimonio cuando en los documentos no consigna el estado civil correctamente .le falta la partida de defunción por que en los documentos figuran ambos titulares, cuando estando separada no presenta la declaración jurada o documento que acredite esta hecho. declaración jurada de vecinos colindantes dando fe de la antigüedad del poblador en el lote.
También cuando le falta acreditar la antigüedad o posesión del lote y no se ha adjuntado los documentos necesarios.
- **Conting. C - Estado Civil Irregular.-** No ha acreditado el abandono o no tiene el tiempo requerido (2 años)
- **Conting. D - Doble propiedad,** en caso que sea depurado para ser titulado gratuitamente, debe ser tasado su lote y se da en adjudicación en venta.
- **Conting. E - Lotes con área menor a 40 metros cuadrados.-** para inscribir estos lotes el área técnica deberá elaborar previamente el respectivo formulario técnico
- **Conting. F - Lote Abandonado** (no hay evidentes signos de vivencia, vivienda precaria en estado de deterioro , no se considera lote abandonado si existe una construcción consolidada)
- **Conting. G - Lotes con área mayor de 300 metros cuadrados.-** En todos los asentamientos humanos sólo pueden titularse los lotes hasta por un área de 300 m² cuando excede esta área, se remite la ficha a la oficina de Adjudicaciones a fin que el exceso sea adjudicado en venta.
- **Conting. I - Conflicto de Intereses.-** En este caso necesariamente debe existir oposición al empadronamiento realizado y que se reclama el mejor derecho de posesión tiene que ingresar un expediente con los documentos sustentatorios.
- **Conting. J - Subdivisión.-** Este caso se presenta cuando en el Plano de Trazado y Lotización esta figurando un solo lote y al momento del empadronamiento se constata que físicamente existen dos viviendas debidamente subdivididas con dos titulares diferentes.

Se presenta dichos casos por transferencia de parte del lote, por separación o divorcio, por que inicialmente el lote fue de los padres y éstos fallecieron y los hijos deciden dividirse.
- **Conting. L - Replanteo de lotización en campo.-** Este caso se dan cuando se presentan diferencias con el Plano de Trazado y Lotización y la ubicación de los predios esto lo detecta el Empadronador al momento de realizar la inspección, cuando se ubican las construcciones diferentes, o por que el área no es la misma,

por cuanto se puede haber acumulado un predio y se construye una sola unidad inmobiliaria y en el plano existen dos lotes.

- **Conting. O - Otros Usos.-** Este caso se presenta cuando el empadronador detecta en campo que al lote se le está dando otro uso que no es el de vivienda (un taller, un colegio, un hotel, una iglesia, una panadería, o tienda comercial) en este caso se tiene que determinar el porcentaje de dicho uso, para luego ser enviada la ficha a la Jefatura de Adjudicaciones y pueda darse en adjudicación en venta.
- **Conting. V - Menores de edad.-** Este caso se presenta cuando todas las personas a titularse son menores de edad, generalmente ocurre cuando los padres han fallecido.
- **Conting. X - Replanteo.-** Este tipo de contingencia se presenta cuando la Jefatura de formalización integral solicita se suspendan determinados lotes por cuanto tiene algún tipo de problema de medidas o ubicación , no bajan a empadronarse.
- **Conting. W - Zona de Riesgo -** Este tipo de contingencia se presentan cuando se encuentra un predio en posible zona de riesgo (ubicado en servidumbre de cables de Alta tensión, ubicados en pendientes resgosas, por cercanía a la rivera del río, por cercanía a causes de huaycos, ubicados sobre rellenos sanitarios, baja capacidad portante del suelo (suelo arenoso)) estos predios son trabajados por la Jefatura de Zona de Riesgos.

CAPITULO 5

CAPITULO 5: FORMALIZACIONES DE LA PROPIEDAD QUE REQUIEREN DE TRATAMIENTO ESPECIAL.

En el proceso de Formalización de la Propiedad Informal, se han podido detectar posesiones que por su ubicación y condición propia del terreno que ocupan, requieren de acciones de saneamiento especiales de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 18 y 19 del Reglamento de COFOPRI (Decreto Supremo N° 013-99-MTC).

Dentro de las formalizaciones de la propiedad que requieren de un tratamiento especial para lograr la titularidad de los poseedores de dichos predios, se tiene:

- La Formalización de Asentamientos Humanos que se encuentran sobre Zonas Arqueológicas y/o de Patrimonio Cultural;
- La Formalización de Asentamientos Humanos que se encuentran sobre Zonas de Riesgo; y finalmente,
- La Formalización de Asentamientos Humanos que se encuentran sobre Propiedad Privada.

5.1. FORMALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS POSESIONADOS SOBRE ZONAS ARQUEOLÓGICAS Y/O DE PATRIMONIO CULTURAL

(Procesos de Categorización de Zonas Arqueológicas para la Formalización de AAs. HHs.)

5.1.1 GENERALIDADES

A. El Patrimonio Cultural.-

El Patrimonio Cultural de la Nación está constituido por los bienes culturales que son testimonio de creación humana material o inmaterial, y de la naturaleza, expresamente declarados como tales por su importancia arqueológica, artística, científica, histórica o técnica.

Se presume que tienen la condición de bienes culturales los bienes muebles o inmuebles de las épocas prehispánica, virreinal y republicana tanto de propiedad del Estado como de propiedad privada, y la presunción se confirma por la declaración formal o individualización de su carácter cultural hecha a pedido del interesado por el órgano competente del Estado, y se extingue por la certificación del mismo organismo en sentido contrario.

Solo el Estado ejerce los derechos tuitivos originados por la presunción del bien cultural.

Todos los sitios definidos como Monumentos Arqueológicos prehispánicos son Patrimonio Cultural de la Nación; por lo tanto son intangibles y están protegidos por el Estado. Entendiéndose como intangible el uso exclusivo del sitio para fines de proyectos o programas de investigación y conservación.

La protección de los bienes inmuebles comprende: el suelo, subsuelo, el aire y el marco circundante en la extensión técnicamente necesaria para cada caso.

La condición de bien inmueble del Patrimonio Cultural de la Nación será inscrita de oficio en la partida correspondiente del Registro de la Propiedad Inmueble consignando las restricciones y limitaciones de uso correspondiente en cada caso.

B. Clasificación de los Bienes Culturales.-

Los bienes culturales se clasifican en :

Inmuebles .- tales como:

a. Monumentos Arqueológicos o Prehispánicos

Todos los restos de actividad humana de época Prehispánica que subsiste en el paisaje, de manera superficial, subyacente y/o subacuática, los mismos que se clasifican de la siguiente manera:

- Zonas Arqueológicas Monumentales
- Sitios Arqueológicos
- Zonas de Reseva arqueológica
- Elementos Arqueológicos Aislados
- Paisaje Cultural Arqueológico

b. Monumentos Históricos de la época Colonial y Republicana

Todos los restos de actividad humana sean urbano o rurales de época colonial y republicana que subsiste en el paisaje de manera superficial,

subyacente y/o subacuática. Se considera así a las obras arquitectónicas, escultóricas y pictóricas monumentales y las inscripciones correspondientes a estas épocas

Muebles

Los objetos, documentos, libros y demás cosas que siendo de condición jurídica mobiliaria tienen las características y méritos señalados en el acápite de definiciones

5.1.2. ANTECEDENTES

La carencia de procedimientos que permitan compatibilizar la necesidad de formalización de los Asentamientos Humanos y el deber de conservar el Patrimonio Cultural de la Nación, conllevó a la emisión del D.S. N° 028-97-PCM el 12 de Junio de 1997, que crea la **“Comisión Multisectorial para la regularización de las poblaciones que ocupan Zonas Arqueológicas”**, encargada de elaborar y proponer los planes, normas legales y acciones que fueran necesarios para resolver la situación de los Asentamientos Humanos que se encontraran poseyendo áreas que constituyen Patrimonio Arqueológico.

Posteriormente, el 7 de mayo de 1998 con D.S. N° 017-98-PCM se aprueba el “Reglamento de Calificación de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos”, y se crea la **“Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos (CCZAOAAHH)”**, como órgano consultivo del Director Nacional del Instituto Nacional de Cultura encargado de impulsar la delimitación o redelimitación de las zonas ocupadas por Asentamientos Humanos, que pudieran tener restos históricos, decidiendo sobre el destino final de sus componentes y del entorno, estableciendo estrategias de preservación y conservación en áreas y monumentos de importancia comprobada.

Esta Comisión se encuentra conformada por:

- Un representante del Instituto Nacional de Cultura (INC),
- Un representante de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI); y,
- Un representante del Ministerio de Educación, que es quien la preside.

5.1.3. BASE LEGAL.

- ❖ **Ley N° 24047:** Ley General de Amparo al Patrimonio (de fecha 03.01.85) Cultural de la Nación.
- ❖ **R.S. N° 004-2000-ED:** Aprueba Reglamento de Investigaciones Arqueológicas (de fecha 24.01.00).
- ❖ **D.S. N° 028-97-PCM:** Crea la Comisión Multisectorial para la regularización de las poblaciones que ocupan Zonas Arqueológicas, encargada de elaborar y proponer los planes, normas legales y acciones que fueran necesarios para resolver la situación de los Asentamientos Humanos que se encuentran poseyendo áreas que constituyen Patrimonio Arqueológico. (de fecha 12.06.97)
- ❖ **D.S. N° 017-98-PCM:** Aprueba el Reglamento y crea la Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos (CCZAOAAHH), la misma que está integrada por un representante del Ministerio de Educación que es quien la preside, un representante del Instituto Nacional de Cultura y por un representante de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal. (de fecha 07.05.98)
- ❖ **D.S. N° 46-98-PCM:** Complementa y modifica los artículos 5° y 17° del DS N° 017-98-PCM, en cuanto a procedimientos y presupuestos. (de fecha 13.01.98)
- ❖ **D.S. N° 25-99-MTC:** Precisa el Art. 2° del DS N° 017-98-PCM en el sentido que son competencias de la CCZAOAAHH el autorizar y supervisar todo permiso de investigaciones y excavaciones de interés arqueológico o histórico en terrenos públicos o privados ocupados por toda clase de posesión informal. (de fecha 10.07.99)
- ❖ **Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto Nacional de Cultura y la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI:** Firmado el 01.08.00.

5.1.4. INFORMACIÓN GRÁFICA SOBRE PATRIMONIO CULTURAL.

En los Mosaicos Integrales de la Base Gráfica se puede encontrar información básica proporcionada por el Instituto Nacional de cultura:

- ❖ Planos perimétricos definitivos de zonas arqueológicas (Planos editados)
- ❖ Planos perimétricos referenciales de las Zonas Arqueológicas, cuyo perímetro editado aun no ha sido revalidado por el INC.
- ❖ Sitios Arqueológicos cuya localización, área y perímetro a la fecha no han sido definidos por el INC, sin embargo se encuentran identificados en sus catastros oficiales.

- ❖ En las Cartas del IGN se encuentran identificados algunos sitios arqueológicos referencialmente.

5.1.5. CUANDO Y QUIÉN ES RESPONSABLE EN COFOPRI, DE REALIZAR LAS ACCIONES DE SANEAMIENTO EN CASO DE AA_s. HH_s. POSESIONADOS SOBRE ZONAS ARQUEOLÓGICAS.

Constituyen objeto de intervención de la Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos (CCZAOAAHH), los asentamientos humanos en cuyo diagnóstico técnico-legal se haya identificado superposición física y/o gráfica con áreas declaradas como "Patrimonio Cultural".

La Jefatura responsable de evaluar, efectuar y coordinar dicha labor con la Comisión, es la Jefatura de Zonas de Patrimonio Cultural de la Gerencia de Titulación de COFOPRI.

5.1.6. PROCEDIMIENTO DE LA FORMALIZACIÓN EN ZONA ARQUEOLÓGICA.

Recibido el expediente en el que se haya identificado la superposición con alguna Zona de Patrimonio Cultural, se procederá de la siguiente manera:

5.1.6.1 Análisis de Gabinete:

- a. Verificación de la existencia de algún pronunciamiento del INC, respecto a
 - Resoluciones de Declaración como Patrimonio Cultural de la Nación.
 - Estudio de Evaluación Arqueológica (EEA) .- Es el estudio de evaluación realizado en situ por un equipo de profesionales en arqueología, en sus diversas modalidades: Prospecciones en superficie, excavaciones o rescate en una determinada área, para determinar así la Cultura a la que pertenecen, fase, período, funciones, morfología arquitectónica, etc.; o descartar la existencia de restos culturales. Su ejecución es autorizada y revisado por el INC quien emite un informe de conformidad por la recepción, califica y según corresponde emite un Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) o declara la intangibilidad de la Zona Arqueológica.

Certificado de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) .- Es el documento que el

INC emite luego de la evaluación de una supuesta Zona Arqueológica, descartado la existencia de evidencias culturales.

Oficios a través de los cuales el INC haya certificado la inexistencia de restos arqueológicos o asumido compromiso con entidad alguna respecto a la superposición.

- b. Solicitar al INC le informe respecto a la intangibilidad de la zona posiblemente afectada y los trámites seguidos por la Población Informal.

5.1.6.2. Inspección de campo:

Se programa una inspección de campo a fin de realizar una Prospección Arqueológica que permita un diagnóstico del carácter de intangibilidad o del potencial arqueológico existente en la zona.

El informe de la Inspección Ocular será concluyente respecto a la necesidad de realizar un Proyecto de Evaluación Arqueológica o no, como paso previo a la continuidad de las acciones de saneamiento, o de la procedencia del mismo, siendo así el expediente será remitido al área correspondiente para continuar con el proceso de formalización.

5.1.6.3. Proyecto de Evaluación Arqueológica (PEA),

De ser necesaria la ejecución de un Proyecto de Evaluación Arqueológica (PEA), en cualquiera de sus modalidades, se procederá de la siguiente manera:

- a. Comunicar a la población afectada respecto a los procedimientos a seguir, previamente a la formalización, los que se precisan en el DS N° 017-98-PCM.
- b. Comunicar a la Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas Ocupadas por Asentamientos Humanos (CCZAOAAHH) a fin de que ejerza sus funciones, y
- c. El arqueólogo seleccionado para ejecutar el PEA, deberá presentar su Proyecto de Evaluación a la CCZAOAAHH señalando el

objetivo, metodología, cronograma de trabajo y presupuesto, de acuerdo a lo especificado en el DS N° 017-98-PCM (Reglamento de Calificación de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos) y RS N° 004-2000-ED (Reglamento de Investigaciones Arqueológicas).

- d. La CCZAOAAHH aprobado el proyecto emitirá la Resolución de Autorización correspondiente especificando el nombre del proyecto, responsable, cronograma de ejecución, y destino del material obtenido en la investigación.
- e. La ejecución del proyecto será supervisado por el Comité Técnico Arqueológico, que emitirá un Acta a la Entrega de Terreno, durante las supervisiones y llevará un archivo fotográfico.
- f. A la presentación del Informe Final del Proyecto, el Comité Técnico Arqueológico emitirá el Informe Técnico Final que sustente el dictamen correspondiente a la categorización del área evaluada, propondrá la redelimitación del Área Intangible de la zona arqueológica, constituyendo los Planos Perimétricos parte del dictamen, y establecerá las cargas que deberán asignarse.
- g. El dictamen puede categorizar el área de la siguiente manera:
 - i. **Zona Defectable** : Aquella que se determine que no tienen condición arqueológica o que teniéndola ha sido severamente depredada siendo imposible su recuperación, siendo posible su rescate y desafección total
 - ii. **COFOPRI** procede con la formalización de la propiedad de los ocupantes.
 - iii. **Zona en Emergencia** Aquella ocupada por Asentamientos Humanos consolidados que ocuparon los terrenos antes del 31.10.93 y que

serán declaradas libres o desafectadas parcialmente conforme a las recomendaciones establecidas en el Plan de Manejo Arqueológico que establezca el Proyecto de Evaluación Arqueológica.

Implica la ejecución de un Proyecto de Rescate arqueológico en el área señalada, por lo que la formalización queda suspendida hasta la conclusión del mismo.

❖ **Zona Intangible** : Los pobladores que la ocupan no podrán permanecer en dichas zonas, COFOPRI no formalizará la propiedad de los ocupantes y el INC inscribirá las características de inalienabilidad e imprescriptibilidad al inmueble.

h. Recibido el dictamen, la CCZAOAAHH procederá a su revisión, modificación, aclaración y aprobación; el que será remitido a la Dirección Nacional del INC juntamente con el Proyecto de Evaluación Arqueológica (5 ejemplares), y el Informe Técnico Final para la emisión de la Resolución Directoral correspondiente, por parte del INC.

i. Luego de aprobado el dictamen será remitido a COFOPRI precisando las áreas cuya propiedad puede ser formalizada inmediatamente y las cargas que le corresponda establecer en el proceso de saneamiento físico-legal de la población informal. Si el área superpuesta con la Zona Arqueológica luego de la evaluación mantiene su intangibilidad, la formalización no será procedente, por lo que corresponderá:

1. Emitir el informe correspondiente del Asentamiento Humano Reubicable o lotes reubicables, y
- ii. El expediente de la posesión informal será transferido al la Jefatura de Adjudicaciones para que proceda a su reubicación.

VER:
FIGURA 23
FIGURA 24

- j. La CCZAOAAHH procederá a ejecutar las recomendaciones emitidas en el Proyecto de Evaluación Arqueológica aprobado. (**FIGURA 23, 24**)

5.1.7. PRODUCTOS GENERADOS EN EL PROCESO

La secuencia muestra detalladamente los documentos gráficos que se ha emitido a la conclusión de cada etapa de los procedimientos antes enunciado, en un ejemplo concreto y tangible:

La Zona Arqueológica de **Puruchuco-Huaquerones**, fue invadida por dos (02) Asentamientos Humanos: **“Los Portales de Puruchuco”** y **“Túpac Amaru”**

Uno de los casos que la Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos ha desarrollado con el amplio apoyo de COFOPRI a lo largo de su gestión es la zona arqueológica de Puruchuco-Huaquerones, declarada intangible el 12 de junio de 1985 por Resolución Directoral N° 0295/INC del Instituto Nacional de Cultura y delimitada según Plano Perimétrico N° 01-T-85 con área de 6.85 Has.

La declaración de intangibilidad a modo de carga se encuentra inscrita en los Registros Públicos de Propiedad de Lima, en el Asiento d-5 de la Ficha N° 148347 y en la Ficha N° 1611334 en el Asiento 2-d. (**Ver Gráfico N° 25**).

La zona arqueológica fué invadida por dos asentamientos humanos **“Los Portales de Puruchuco”** y **“Túpac Amaru”**, produciendo cambios en la configuración espacial del sitio, constantes destrucciones y depredaciones por parte de los huaqueros; por lo que resultaba de suma importancia reevaluar la zona con el fin de definir acciones efectivas que permitieran el salvataje y resguardo del sitio, de manera real y dentro del contexto actual que involucra a los nuevos protagonistas: los pobladores de los asentamientos humanos antes referidos. (**Ver Gráfico N° 26**).

• **PRIMERA ETAPA :**

Producto de un primer Estudio de Evaluación Arqueológica fué ejecutado por el Arqueólogo Murro Mena en el área ocupada por el A.H. **“Portales de Puruchuco”**, con autorización de la Dirección General de Patrimonio Arqueológico del INC, la Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas Ocupadas por Asentamientos Humanos emite los Dictámenes N° 03-98-CCZAOAAHH del 03 de diciembre de 1998 y 10-99-CCZAOAAHH del 30 de junio de 1999, proponiendo categorizar como Zona

VER:
FIGURA 25
FIGURA 26

Desafectable al sector de la zona arqueológica ocupada por el A.H. "Los Portales de Puruchuco" y redelimitando el área arqueológica con un área de 67 Has. 7,764.78 m². y un perímetro de 6,658.42 ml., el mismo que es aprobado por Resolución Directoral Nacional N° 839/INC del 02 de diciembre de 1999. (**Ver Gráfico N° 27**).

- **SEGUNDA ETAPA :**

Producto de un Estudio de Evaluación Arqueológica a cargo del Arqueólogo Guillermo Cock, en el área ocupada por el A.H. "Túpac Amaru", autorizado y supervisado por la CCZAOAAHH, se emite el dictamen N° 10-2000-CCZAOAAHH del 26 de Enero del 2000, proponiendo la categorización de la zona arqueológica de Puruchuco-Huaqurones en tres grandes sectores: Intangible, en Emergencia y Desafectable; y se redefine los límites de la zona arqueológica partiendo de la importancia de los hallazgos encontrados y del pleno proceso de consolidación de la zona -aún sin contar con algún título de propiedad- planteando la realización de acciones que de manera efectiva aseguren la recuperación y el rescate de toda la información arqueológica e histórica necesaria para la mejor comprensión de nuestro pasado prehispánico y la protección del Patrimonio Cultural.

El dictamen fue aprobado por Resolución Directoral Nacional N° 1077/INC emitida el 22 de setiembre de 1999, hasta que se realicen los trabajos de rescate correspondiente. (**Ver Gráfico N° 28**).

- **TERCERA ETAPA :**

Concluidos los trabajos del Proyecto de Rescate Arqueológico a cargo del Arqueólogo Guillermo Cock, en la Zona Arqueológica en Emergencia, la CCZAOAAHH emite el Dictamen N° 03-20001-CTA-CCZAOAAHH del 7 de mayo del 2001 proponiendo la categorización de la zona arqueológica en tres sectores según el Plano N° 04-CCZAOAAHH-200; desafectando el área de 107, 321.02 m²., parte de ella ocupada por el A.H. "Túpac Amaru" y redelimitando el área intangible a 324,175.68 m².

El dictamen fue aprobado mediante la Resolución Directoral Nacional N° 819/INC emitida el 10 de agosto del 2001. (**Ver Gráfico N° 29**).

VER:
GRAFICO N°27
GRAFICO N°28
GRAFICO N°29

CONVENIO DE COOPERACION INTERINSTITUCIONAL COFOPRI - INC

En mérito al Convenio de Cooperación Interinstitucional que COFOPRI ha suscrito con el Instituto Nacional de Cultura - INC, se viene elaborando un Inventario de Sitios Arqueológicos de los distritos de las diferentes provincias donde COFOPRI ha asumido jurisdicción, tomando como referencia los Inventarios que el Instituto Nacional de Cultura ha publicado, la información bibliográfica existente y los trabajos de campo con la participación de representantes de ambas instituciones en provincias, por ejemplo:



En el siguiente plano se puede apreciar el catastro de sitios arqueológicos en la provincia de Lima, destacan aquellos en los que la CCZAOAAHH a intervenido.

Dentro del marco del Convenio de Cooperación Interinstitucional a la fecha, a nivel nacional se han elaborado 111 planos; y se han realizado 20 Estudios de Evaluación Arqueológica dentro del marco del D.S. N° 017-98-PCM, solamente en la ciudad de Lima.

Todos los planos son georeferenciados en el sistema de coordenadas UTM, según el datum PASAD 56, Zona 18 Hemisferio Sur. (Ver Gráfico N° 30).

VER:
GRAFICO N°30

5.2. FORMALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS POSESIONADOS SOBRE ZONAS DE RIESGO

5.2.1 GENERALIDADES.

A. Acciones de saneamiento en caso de Asentamientos Humanos posesionados sobre zonas de riesgo.

Si el informe establece que los Asentamientos Humanos ocupan zonas que podrían ser riesgoza por las características de los suelos, la cercanía a ríos u otros acuíferos, la cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros similares, o que se trate de terrenos carantes de condiciones de higiene y salubridad necesarias, se oficiará al Instituto Nacional de Defensa Civil o a la entidad que corresponde, para que cumpla sobre dicha situación y formule la recomendaciones respecto a la factibilidad de la formalización del Asentamiento Humano o de la implementación de algunas medidas de seguridad.

B. Objetivo de las acciones de saneamiento en caso de Asentamientos Humanos posesionados sobre zonas de riesgo.

Tiene por objetivo implementar la recomendaciones impartidas por los organos competentes respecto a predios ubicados en zona de riesgo o carentes de las condiciones de higiene y salubridad, a fin de que luego de ejecutadas éstas, el Asentamiento Humano acceda a la formalización de la propiedad.

C. Jefatura Responsable.

Jefatura de Zonas de Riesgo de la Gerencia de Titulación de COFOPRI.

D. Determinación de Zonas de Potencial Riesgo.

- ❖ Riesgo por Colapso de Pircas
- ❖ Riesgo por derrumbes en zonas de Fuerte Pendientes
- ❖ Riesgo por Inundación
- ❖ Riesgo por baja Capacidad Portante del Suelo
- ❖ Riesgo por Cables de alta tensión
- ❖ Riesgo por Relleno Sanitario

5.2.2. BASE LEGAL.

- ❖ **Decreto Legislativo N° 803** - Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Informal.
- ❖ **Decreto Supremo N° 014-98-MTC** - Estatuto de la COFOPRI.
- ❖ **Ley N° 25035** - Ley de Simplificación Administrativa.
- ❖ **Decreto Supremo N° 070-89-PCM** - Reglamento de la Ley de Simplificación Administrativa.
- ❖ **Decreto Supremo N° 002-94-JUS** - Texto Único Ordenado de Normas Generales de Procedimientos Administrativos.
- ❖ **Ley N° 27046** - Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- ❖ **Decreto Supremo N° 013-99-MTC** - Reglamento de la Formalización de la Propiedad.
- ❖ **Convenio Marco de Cooperación Interinstitucional entre el Proyecto Nacional de Manejo de Cuencas Hidrográficas y Conservación de Suelos - Pronamachcs y la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal.**
- ❖ **Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI y la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.**

5.2.3. PROCEDIMIENTOS DE LAS ACCIONES DE SANEAMIENTO

La Unidad de Formalización Integral de la COFOPRI, identificará mediante informe de diagnóstico las posibles **zonas potenciales de riesgo** en los Asentamientos Humanos, solicitando a través de la Gerencia de Titulación y la Gerencia de Declaración y Regularización de la Propiedad (para los casos de Asentamientos Humanos ubicados sobre Propiedades Privadas), a la entidad competente, el Informe y por ende las recomendaciones necesarias.

5.2.3.1. Procedimiento a seguir en casos de competencia de Defensa Civil

De acuerdo a lo estipulado en el - Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI y la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, se ha asignado personal a COFOPRI para

que se realice las inspecciones y emita los Informes de Evaluación de Riesgo, bajo los lineamientos del INDECI.

Se solicitará el inspección, adjuntando copia del Plano de Trazado y Lotización.

En los casos que el Informe de Evaluación de Riesgo recomiende obras de reforestación, reforzamiento y mantenimiento de laderas COFOPRI coordinara con PRONAMACHCS, a fin de que se lleven a cabo las acciones correspondientes, de acuerdo al Convenio suscrito.

Asimismo, en algunos casos indicará la necesidad de solicitar información especializada a la entidad que corresponda. (Distrito de Riego , Empresas Eléctricas, DIGESA, etc.), por lo que se deberá oficiar según corresponda.

De acuerdo a las recomendaciones emitidas en el Informe de Evaluación de Riesgo, se procederá a modificar el plano de trazado y lotización previa a su inscripción en el Registro Predial Urbano.

Realizadas las modificaciones en el plano de trazado y lotización, se procederá a realizar las coordinaciones respectivas, con las Instituciones intervinientes, así como con la Municipalidad del Distrito y con la dirigencia del Asentamiento Humano a fin de programar las Charlas de Capacitación para la población, para hacer de conocimiento las recomendaciones técnicas emitidas en el Informe de Evaluación de Riesgo; las actividades que se realizan son las siguientes

- Firma del Acta de Compromiso Institucional, suscrita por el Representante del Asentamiento Humano, Alcalde del Distrito o representante, COFOPRI, (Recomendaciones de acuerdo al Informe de Evaluación de Riesgo, Procesos Constructivos), INDECI (Prevención de Desastres), PRONAMACHCS (Obras de reforestación, reforzamiento y mantenimiento de laderas. Donación de plantones).
- Firma del Acta de Compromiso de poseedores informales en Zonas Riesgosas y/o carentes de salubridad.

- Por la que cada poseedor de compromete a cumplir estrictamente las recomendaciones señaladas en el Informe de Evaluación de Riesgos del Instituto de Defensa Civil
- Entrega al representante del Asentamiento Humano el Certificado de Participación en las Charlas de Capacitación, así como folletería "Recomendaciones para lograr viviendas seguras" y "Como Plantar"
- Entrega al representante del Asentamiento Humano la Solicitud de plántones PRONAMACHCS., y coordinación de fecha de entregas.

Las Actas de compromiso Institucional deberán ser remitidas al Archivo Central, a fin de que sea incluido en el Expediente del Asentamiento Humano.

Las Actas de Compromiso de poseedores informales en Zonas Riesgosas y/o carentes de salubridad, deberán ser remitidas a la Unidad de Formalización Individual, a fin de que se adjunten a las respectivas fichas de empadronamiento.

5.2.3.2. Procedimiento a seguir en casos de competencia de la Oficina del Distrito de Riego

Se deberá oficiar a la Oficina del Distrito de Riego del Ministerio de Agricultura, en los siguientes casos:

Riesgo por Inundación, áreas ubicadas en Zonas Ribereñas, a fin de efectos que se sirva efectuar una inspección técnica en el referido asentamiento humano, determinar cual es la franja marginal del río en cuestión y emitir un informe con las recomendaciones a seguir.

5.2.3.3. Procedimiento a seguir en casos de competencia de las Empresas de Transición Eléctrica

Se deberá Oficiar a la Empresa Eléctrica correspondiente en el casos siguientes casos:

Riesgo por ubicación, bajo Tendidos Eléctricos

Al verificarse la presencia de tendido de cables de alta tensión que afecten la lotización del asentamiento humano, la Unidad de Formalización Integral deberá identificar a que empresa pertenecen las torres de alta tensión y luego solicitar información acerca de la denominación y tensión de las líneas eléctricas y el número de la Resolución Ministerial que autoriza el derecho de servidumbre, a favor de la Empresa Eléctrica

De acuerdo al informe emitido por la respectiva Empresa Eléctrica, se tendrá que tomar en cuenta los anchos mínimos de la Faja de Servidumbre de acuerdo al voltaje de las líneas de transmisión, a fin de considerarlo en el plano de trazado y lotización.

Tensión Nominal de la Línea	Ancho min de Faja De Servidumbre (m)
220	25
145-115	20
70-60	16
36-20	11
15-10	6

5.2.3.4. Procedimiento a seguir en casos de competencia de la Dirección General de Salud (DIGESA)

Se deberá oficiar a DIGESA en el caso de :

Riesgo por ubicación sobre Rellenos Sanitarios, a efectos que se sirva efectuar una inspección técnica en el referido Asentamiento Humano, determinar las condiciones de salubridad que presenta y emitir un informe con las recomendaciones a seguir.

De acuerdo al informe emitido si recomienda un Estudio de Suelos, se comunicará a población del Asentamiento Humano el resultado del mismo, para que efectúe y tome en consideración las recomendaciones dadas. (Ver Figura 31)

VER:
FIGURA 31

5.3. FORMALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS HUMANOS SOBRE PROPIEDAD PRIVADA.

5.3.1 GENERALIDADES

Las invasiones que generaron el surgimiento de los denominados Asentamientos Humanos, se produjeron en su mayor parte sobre predios Estatales, por lo que COFOPRI por mandato legal asume la titularidad de los predios ocupados y efectúa las acciones necesarias para la formalización de la propiedad. Sin embargo, un importante número de invasiones se produjeron sobre **Propiedad Privada**, lo que ha limitado el accionar de COFOPRI respecto de éste segmento de propiedad informal.

5.3.2. QUIEN ES RESPONSABLE EN COFOPRI, DE LA FORMALIZACIÓN SOBRE PROPIEDAD PRIVADA.

Para afrontar el problema, COFOPRI cuenta con un área especializada que es la responsable y centraliza las acciones sobre la problemática, en la **Gerencia de Declaración y Regularización de la Propiedad**, donde se han desarrollado mecanismos que utilizan los medios legales existentes para lograr su objetivo, tales como: el Procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio y el Procedimiento de Conciliaciones.

5.3.3. PROCEDIMIENTOS LEGALES EMPLEADOS PARA LOGRAR LA FORMALIZACIÓN SOBRE PROPIEDAD PRIVADA.

5.3.3.1. La Prescripción Adquisitiva de Dominio

La Prescripción Adquisitiva de Dominio es una figura legal amparada por el Código Civil, cuyos orígenes se remontan al antiguo Derecho Romano y que permite acceder a la propiedad de un inmueble mediante la posesión en forma continua, pacífica y pública como propietario, por un plazo de diez (10) años o excepcionalmente por un plazo de cinco (05) años si median justo título y buena fe. La declaración de la propiedad corresponde en principio al Poder Judicial.

En nuestro país, se han establecido mecanismos de excepción respecto al uso de la prescripción adquisitiva, habiéndose establecido plazos especiales para el caso de terrenos agrícolas bajo el ámbito de aplicación de la ley de Reforma Agraria (D.L. N° 17716), cuyo marco ha sido modificado por las nuevas leyes de tierras. También existen normas legales que permiten acceder a la propiedad por

prescripción mediante un trámite que se sigue ante los Notarios Públicos.

En el ámbito urbano, se ha generado un procedimiento administrativo a cargo de COFOPRI, que otorgando todas las garantías necesarias al propietario privado para el ejercicio de su derecho de defensa, declara la propiedad por prescripción a favor de los ocupantes que cumplan con los requisitos exigidos por el Código Civil en el plazo más dilatado (diez años). La resolución que emite COFOPRI en primera y segunda instancia administrativas es impugnabile ante el Poder Judicial mediante Acción Contencioso Administrativa.

5.3.3.2. Las Conciliaciones y/o Negociaciones de Partes

Respecto de aquellos que no cumplen con los requisitos de ley para prescribir y cuya ocupación es anterior al 22 de marzo de 1996, COFOPRI cuenta con un equipo de personal especializado en conciliaciones cuyo objetivo es lograr el acercamiento de las partes en conflicto para lograr la adquisición del terreno por parte de los ocupantes. Una vez que se logra llegar a un acuerdo conciliatorio, se suscribe un Acta que tiene mérito suficiente para que COFOPRI culmine con las tareas de formalización.

5.3.4. OTRAS ACCIONES REALIZADAS POR LA GERENCIA DE DECLARACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD.

Excepcionalmente, de acuerdo al marco constitucional vigente el Estado puede expropiar bienes de propiedad privada por causas de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada.

Dadas las características de las invasiones, no es posible aplicar este mecanismo para formalizar la propiedad; pero bajo el ámbito de la Constitución anterior se establecían condiciones totalmente distintas, lo que fue utilizado por las entidades encargadas en aquel entonces para efectuar expropiaciones, muchas de las cuales todavía se encuentran en trámite y han sido asumidas por COFOPRI. También éstos casos se encuentran a cargo de la referida Gerencia de Declaración y Regularización de la Propiedad.

Por último, también se ha generado un procedimiento a cargo de esta misma Gerencia que permite **Regularizar la Reversión de Terrenos a favor del Estado**, que se produjeron al amparo de

una serie de normas legales, efectuando las acciones administrativas necesarias para lograr la inscripción de las resoluciones que fueron expedidas por Autoridad competente en su oportunidad.

CAPITULO 6

CAPITULO 6: Casos de procesos de formalización realizados en diferentes Asentamientos Humanos de la Ciudad de Lima.

De la propia experiencia del Autor y la revisión de la documentación existente en la Institución (COFOPRI), se puede señalar que por lo general la formalización de los Asentamientos Humanos trabajados presentan luego de efectuada la etapa de "Diagnóstico", el requerimiento en simultáneo de no una sino varias de las variables y/o acciones de saneamiento que se señalaron en el Capítulo anterior, para lograr su total Formalización.

Por ello, considerámos que la exposición del proceso de formalización desarrollado en algunos Asentamientos Humanos, explicado y detallado paso paso, podrá ser comprendida y entendida de manera más práctica y objetiva.

6.1 CASO I : Asentamiento Humano "Vista Alegre", ubicado en el Distrito de Ate .

ETAPA DE DIAGNOSTICO

1. Estudio e Informe Físico y Legal del Terreno Ocupado por la Posesión Informal

Paso 1.- Revisión del expediente del A.H.

Luego de asignado el caso, se procedió a revisar la documentación contenida en el expediente preliminar del asentamiento humano y observar si ésta, cumplían los requisitos mínimos para acceder a la formalización:

a) Antigüedad del A.H.	:	23 de Octubre de 1995
b) Existe organización	:	Tiene Junta Directiva vigente
c) Tiene reconocimiento	:	A.H. cuenta con reconocimiento municipal.
d) Cuenta con Planos	:	Si; planos de: topográfico, perimétrico y de trazado y lotización, sólo aprobados por un profesional Arquitecto colegiado.
e) N° de Lotes	:	47 lotes
f) Uso de lotes	:	Vivienda, Local Comunal, C.E.I. y Parque.

Paso 2.- Ingreso a la Base Gráfica

Luego de visto que se cumplía con los requisitos necesarios y que contenía el expediente los planos del asentamiento, se solicitó la digitalización de los mismos y su georeferenciación referencial, con la finalidad de que luego con toda la información con que se cuenta en la

Base Gráfica de COFOPRI se efectúe un Pre-Diagnóstico del asentamiento humano, el cual nos reflejaría una primera aproximación, de su posible problemática y si ésta podría ser saneada.

El Pre-Diagnóstico obtenido, determinó que el Asentamiento Humano "Vista Alegre" con un área aproximada de 4,431.38 m².

- Posible superposición con el Cementerio Horacio Zevallos (no contándose con información registral de éste Predio); por lo que habría que verificar y determinar si se trataba de terrenos eriazos sin inscripción registral;
- Superposición parcial con el A.H. "San Francisco de Pariachi" (inscrito y trabajado por COFOPRI) y el A.H. "7 de Noviembre" (no inscrito);
- Asimismo sus colindantes eran:
 - Por el Norte : A.H. "San Francisco de Pariachi", inscrito por COFOPRI.
 - Por el Sur : A.H. " 7 de Noviembre", sin inscripción.
 - Por el Este : Cementerio "Horacio Zevallos", sin inscripción y,
 - Por el Oeste : Cerros.
- El área del A.H. no tenía coeficiente de Zonificación Urbana.
- Finalmente, no se detectaron superposición ni con propiedad privada, concesiones mineras, ni zonas arqueológicas o de patrimonio cultural, ni mucho menos con el sistema vial primario y secundario .

Paso 3.- Inspección de Campo

Seguidamente con la información-base, la brigada (técnico-legal) programó visitar el asentamiento humano, para efectuar la respectiva inspección de campo y verificar la información obtenida (tanto en el expedientillo como en el Pre-Diagnóstico), y levantar información física adicional, como:

- Cuenta con servicios básicos : No
- Estado de las edificaciones : Precarios en su gran mayoría
- Topografía : Pendiente aprox. 30%.
- Tipo de Suelo : Arcilloso, rocoso, grava.
- Trazado del Conjunto : Simple, Ordenado
- Colindantes del A.H. : los antes señalados.

La inspección de campo permitió determinar asimismo, que era necesario solicitar a INDECI el respectivo Informe de Evaluación de Riesgo, debido a encontrarse en zona de pendiente (cerros) y que se requería un levantamiento topográfico georeferenciado que contenga información detallada de:

Las cabezas de manzanas y lotización existente;

Relación con los AAs. HHs. colindantes, en especial con el A.H. "San Francisco de Pariachi", del cual se contaba con información precisa, debido que había sido trabajado por COFOPRI con anterioridad;

El trazo de la vía que pasaba delante del A.H., que era vía de acceso a otros asentamientos y además, marcaba el límite con el área que estaba siendo posesionada por el Cementerio.

Paso 4.- Investigación Físico - Registral

Conocida la problemática que afectaba el Asentamiento, se inició la investigación físico-registral de la posesión informal; para lo cual fue necesario visitar y coordinar con

- **Registro Predial del Inmueble (RPI):** a fin de recabar documentación registral y gráfica sobre posibles propiedades que existieran en los alrededores del A.H. y que por alguna circunstancia no estuvieran ingresadas en nuestra Base Gráfica; así como verificar, la condición de la posesión del Cementerio. Se obtuvo la información de que el Cementerio en mención era clandestino y no contaba con inscripción alguna.

Paso 5.- Definición en Gabinete de la problemática técnico-legal

Con la toda la documentación e información obtenida y el levantamiento topográfico debidamente georeferenciado; se procedió a realizar el trabajo de gabinete, es decir: realizar la ubicación exacta del A.H. en base al levantamiento topográfico y georeferenciación del mismo y observar si los planos presentados por la población con la georeferenciación debida, correspondían a la realidad observada en campo, conteniendo toda su lotización. (para ello, se contó con el apoyo de la base gráfica).

Paso 6.- Elaboración del Informe de Diagnóstico

El resultado de los pasos anteriormente descritos, nos permitió elaborar un preciso **Diagnóstico del A.H. "Vista Alegre"**, el cual señaló lo siguiente:

- Superposición con terrenos eriazos sin inscripción registral, observándose que el perimétrico alcanzado (el cual había sido digitalizado y debidamente ubicado), no contenía a toda la lotización, por lo que debía ser redefinido y; requería de Consulta pertinente ante el Registro Predial del Inmueble.
- Se debía redefinir el perimétrico del A.H.; a fin de evitar las superposiciones detectadas.
- Asimismo, como no existe coeficiente de zonificación en el área del A.H.; en aplicación a lo dispuesto en el Art. 29 del D.S. N° 009-99-MTC, una vez formalizado el A.H., debía hacerse de conocimiento a la Municipalidad correspondiente el proceso realizado y remitirse los planos aprobados e inscritos, para la incorporación automática de los predios a su área de expansión urbana.
- Respecto a la topografía del A.H. (área de cerros), se requiere un estudio de evaluación de riesgo por parte de INDECI.

Los resultados se transcribieron en el Informe de Diagnóstico acompañado del gráfico correspondiente; el cual de acuerdo a su formato, señala indicar adicionalmente las acciones de saneamiento que se requerirían efectuar para resolver la problemática planteada en cada punto.

ETAPA DE SANEAMIENTO

2. Definición y Acciones de Saneamiento a Realizarse

Paso 7.- Realización de Acciones de Saneamiento

Las acciones de saneamiento que se tuvieron que realizar para la formalización del asentamiento fueron:

- Luego de redefinido el perimétrico del Asentamiento Humano, de manera que éste contenga a toda la lotización del mismo; se procedió a determinar la Parcela de terrenos eriazos; el procedimiento fue elaborar un plano de Consulta, para solicitar mediante oficio dirigido al Registro Predial del Inmueble - RPI, nos informe si dichos terrenos presentan inscripción registral a nombre de terceros.

La Consulta solicitada señaló en el Informe Técnico N° 1394-2002-GPI-SCAT, que en efecto los terrenos no presentaban ninguna inscripción registral; no obstante, nos recomendaba efectuar consulta al Instituto Nacional de Cultura - INC, sobre la posible afectación que podría originar el área de influencia de la Zona Arqueológica "La Gloria", relativamente próxima al A.H. por formalizar.

- En efecto se realizó la consulta pertinente al INC, facilitándosele los planos y archivos digitales del área en proceso de formalización, respondiéndonos dicha institución que a la fecha, el área de influencia de la Zona Arqueológica "La Gloria" ya se encontraba completamente definida y aprobada, no observándose superposición de ésta con el área en consulta.

- En cuanto a la topografía del terreno del A.H., se solicitó mediante oficio dirigido al Instituto Nacional de Defensa Civil - INDECI, un Informe de Evaluación de Riesgo del área ocupada por el Asentamiento Humano "Vista Alegre", para lo cual se adjuntó el plano de lotización proporcionado por la población.

El Informe de Evaluación de Riesgo N° 087-02/INDECI/PREV/DEER emitido por INDECI señaló, que era factible la formalización del A.H., debiéndose efectuar medidas agresivas de reforestación en las partes altas del cerro, trabajos de limpieza y de definición de sus vías, para lo cual se podría coordinar con PRONAMACHS para que otorgue todo el apoyo posible a los pobladores del A.H., quienes se tendrían que comprometer a recibir las charlas respectivas y a ejecutar las recomendaciones impartidas, mediante actas suscritas.

Asimismo, recomendaba la erradicación de las chancherías clandestinas que se encontraron en los primeros lotes de la Mz. E, las cuales no cumplían con las normas sanitarias de DIGESA y afectaban a las viviendas del resto del A.H.

Realizadas todas las acciones de éste paso y el siguiente que se encuentran estrechamente relacionados; recién se contó con toda la documentación y elementos necesarios para proceder a solicitar la inscripción del A.H.

3. Definición y Elaboración de los Planos necesarios para realizar la Formalización del A.H.

Paso 8.- Luego de definidos los planos a requerirse, se programará la elaboración de los siguientes planos:

- Para la Consulta se elaboró el Plano N° 0349-COFOPRI-2002-GT; el cual corresponde al perimétrico de la Parcela que contiene los terrenos eriazos sobre los cuales se asienta el A.H. Este se remite al RPU debidamente georreferenciado, editado y acotado con sus ángulos y distancias; incluyendo además, el plano de ubicación geográfica
- De otro lado, con el levantamiento topográfico y la información obtenida, se procedió a elaborar asimismo los planos requeridos para la Inscripción Registral del Asentamiento Humano, como son:

1. Plano de Trazado y Lotización: el cual consistió en editar los lotes del A.H. en base a la información del levantamiento topográfico, las medidas levantadas en campo por las brigadas de verificación y el plano de PTL facilitado por la población. El diseño de la lotización, respetó las medidas de los lotes consolidados, para el caso de lotes precarios se los ordenó y alineó, creando manzanas uniformes y manteniendo el trazo de sus vías peatonales y principal.

La lotización resultante estuvo compuesta por 44 lotes de vivienda, 1 Local Comunal, 1 CEI, 1 área de recreación pública (Parque) y 1 área de riesgo.

La edición final del plano, contiene las medidas y nomenclatura de los lotes y manzanas, sus usos y los cuadros de áreas por manzanas y el general de distribución de las mismas. Plano N° 0790-COFOPRI-2002-GT.

2. Plano Perimétrico: el cual contenía toda la lotización antes descrita del A.H., siendo que la edición final de dicho plano debía estar acotado con: distancias, ángulos de los vértices, área y perímetro del A.H., incluir el respectivo cuadro de datos técnicos y el plano de ubicación geográfica correspondiente. Plano N° 0789-COFOPRI-2002-GT.

4. Aprobación mediante Resolución de los Planos del A.H. y Solicitud de Inscripción Registral en el RPU.

Paso 9.- Tan pronto se realizaron y concluyeron las acciones indicadas en los punto 2 y 3, se procede a elaborar la Resolución respectiva, por la cual se solicitará al Registro Predial Urbano lo siguiente:

- La inmatriculación (o inscripción) de la Parcela A, correspondiente a terrenos eriazos y adjunta el Plano N° 0349-COFOPRI-2002-GT y el Informe de RPI que así lo indica;
- La inscripción del Perimétrico del Asentamiento Humano, conforme al Plano N° 0789-COFOPRI-2002-GT ;
- La inscripción del Trazado y Lotización del Asentamiento Humano, conforme al Plano N° 0790-COFOPRI-2002-GT; y,
- La inscripción del respectivo Cuadro General de Areas, detallando las mismas.

Y acompañada de la documentación y planos respectivos, la presenta al Registro Predial Urbano, para su trámite.

El RPU luego de recepcionada la solicitud, efectúa la revisión correspondiente y de estar conforme ésta, procede a inscribir el A.H. y asignarle al área del mismo, su Código de Predio.

5. Reubicación de Lotes

Para la formalización de éste Asentamiento Humano, no fué necesario efectuar la reubicación de ningún lotes; más bien, a efectos de ordenamiento y definición de las medidas y áreas de cada una de las posesiones, se solicitó el "Estacado de los lotes"; para lo cual un par de brigadas de topografía bajo nuevamente al A.H., a fin de definir en el campo con una estación total, la lotización contenida en el plano inscrito.

6. Suspensión de Lotes

No fué necesario suspender ninguno de los lotes del Asentamiento.

RESULTADO FINAL

El Asentamiento Humano "Vista Alegre" fué inscrito en el Registro Predial Urbano (RPU) el 24 de Junio del presente año, habiéndole asignado el Código de Predio N° P02216170, señalando que su área perimetral es de 6,799.49 m². Y se encuentra conformado por 05 manzanas que contienen 48 lotes, de los cuales 44 son destinados a vivienda, 03 lotes de equipamiento y 01 área de riesgo.

Con ello, se concluye, el **Proceso de Formalización Integral del A.H. "Vista Alegre"**.

Seguidamente, se efectuó el Empadronamiento y Calificación de la Documentación facilitada por los pobladores del A.H.; habiendo sido declarados APTOS para obtener la Titulación de sus lotes a su nombre: 38 pobladores y el resto (06), presentan contingencias de orden legal y de falta de documentación sustentatoria, por lo que se ha suspendido su titulación hasta que las mismas sean subsanadas.

La aprobación y otorgamiento de los Títulos de Propiedad correspondientes, ésta siendo programada por la Municipalidad Provincial de Lima.

Con ello, se concluye: el **Proceso de Formalización Individual del A.H. "Vista Alegre"**; y así también concluye,

LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD DEL ASENTAMIENTO HUMANO "VISTA ALEGRE" DEL DISTRITO DE ATE.

Toda la Documentación Sustentatoria de este Caso, se anexa al final del presente Capítulo.

6.2 CASO II : Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa", ubicado en el Cercado de Lima.

A. ETAPA DE DIAGNOSTICO

1. Estudio e Informe Físico y Legal del Terreno Ocupado por la Posesión Informal

Paso 1.- Revisión del expediente del A.H.

Una vez asignado el caso a la Brigada (técnico-legal) y obtenido el expedientillo o expediente preliminar del asentamiento humano, ésta procedió a revisar la documentación detenidamente a fin de determinar si se cumplían los requisitos mínimos para acceder a la formalización:

i. Antigüedad del A.H.	:	20 de Febrero de 1991
ii. Existe organización vigente	:	Tiene Junta Directiva
iii. Tiene reconocimiento municipal.	:	A.H. cuenta con reconocimiento municipal.
iv. Cuenta con Planos	:	Si; planos de: topográfico, perimétrico y de trazado y lotización, con la conformidad de la Municipalidad de Lima Metropolitana.
v. N° de Lotes	:	35 lotes
vi. Uso de lotes	:	Vivienda y Area Libre.

Paso 2.- Ingreso a la Base Gráfica

En vista de cumplir con los requisitos básicos y contener el expediente los planos del asentamiento, seguidamente se solicitó la digitalización de los mismos y su georeferenciación referencial, con la finalidad que luego con toda la información con que se cuenta en la Base Gráfica de COFOPRI se efectúe un Pre-Diagnóstico del asentamiento humano, el cual nos refleje una primera aproximación, de la posible problemática que podría presentar el pueblo y si ésta es factible de ser saneada.

El Pre-Diagnóstico obtenido, determinó que el Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa" con un área aproximada de 3,400 m²:

Se encontraba superpuesto parcialmente con el área del Predio: Patio Martinete - Lote 1 (Ficha N° 1730396) de Propiedad del Estado (ENAFER S.A.) y en un área mayor, con terrenos aparentemente eriazos sin inscripción registral;

Además de colindar por el sur con dicha Propiedad Estatal, el resto de sus colindantes son terrenos sin inscripción.

- Colindaba con la línea férrea del Ferrocarril del Centro;
- Estaba contiguo al Río Rimac y a la Central Térmica de Santa Rosa;
- Se superponía en parte con el Estudio del Proyecto Corredor Vial Av. Grau - Jr. Locumba; y,
- El coeficiente de Zonificación Urbana del área del A.H., según el Plan Maestro de Centro de Lima, era ZT-21 (Zona de Tratamiento Especial).
- No presentaba superposición ni con propiedad privada, concesiones mineras, ni mucho menos zonas arqueológicas o de patrimonio cultural.

Paso 3.- Inspección de Campo

Luego de ésta importante información-base, la brigada (técnico-legal) programó visitar el asentamiento humano, para efectuar la respectiva inspección de campo y corroborar toda la información obtenida (tanto en el expedientillo como en el Pre-Diagnóstico); así como también levantar información física adicional, como:

- Cuenta con servicios básicos	:	No	
- Estado de las edificaciones	:	Precario	
- Topografía	:	Plana	
- Tipo de Suelo	:	Terreno	de
		Relleno.	
- Trazado del Conjunto	:	Desordenado	
- Colindantes del A.H.	:	Además de los	
		señalados, en el diagnóstico está próximo a las	
		viviendas del "Proyecto Martinete" que promueve el	
		MVCS.	

Esta inspección de campo permitió determinar, que es necesario solicitar a INDECI el respectivo Informe de Evaluación de Riesgo por el tipo de suelo encontrado y que se requiere un levantamiento topográfico georreferenciado que contenga información detallada de:

- Las cabezas de manzanas y lotización existente;
- El cerco de la propiedad de la central térmica;
- La línea férrea, la acequia colindante existente y el muro de contención del río rimac; y por último,

- Del trazo de la nueva vía de ingreso que se construye para el "Proyecto Martinete".

Paso 4.- Investigación Físico - Registral

Conocida la problemática que afectaba el Asentamiento, se dió inicio la investigación físico-registral de la posesión informal; para lo cual se visitó y coordinó con las siguientes Instituciones:

- **Empresa Nacional de Ferrocarriles (ENAFER S.A.):** con quien se verificó la situación de la propiedad del Patio Martinete-Lote 1, de conformidad al margesi de bienes de la mencionada entidad; debido a que ésta se encuentra En Liquidación y existe un contrato de concesión suscrito con un consorcio, así como el D.S. N° 033-99-MTC con el cual se aprueban la transferencia de los bienes y derechos de su propiedad a favor del Ministerio;
- **Consortio Ferrovías Central Andino (Ferrovías):** Empresa concesionaria del ferrocarril del centro, con la finalidad de verificar si el contrato suscrito con ENAFER S.A. contempla al predio: Patio Martinete-Lote 1, como parte de la concesión y conocer la zona de protección de las redes ferroviarias que consideran necesaria dejar libre;
- **Ministerio de Transportes y Comunicaciones (MTC):** Habiéndose coordinado específicamente con la Dirección General de Transporte Ferroviario, para determinar las zonas de protección que se deben considerar colindantes a las redes ferroviarias en la zona, de conformidad con el Reglamento General de Ferrocarriles;
- **Instituto Metropolitano de Planificación (IMP):** a efectos de conocer el trazo exacto del Estudio del Proyecto Corredor Vial Av. Grau - Jr. Locumba y otros proyectos viales programados a ejecutarse cercanos y/o en la zona del asentamiento; así como el coeficiente de zonificación y el tratamiento y/o restricciones que éste contempla;
- **Registro Predial del Inmueble (RPI):** a fin de recabar documentación registral y gráfica (planos) de la Propiedad Estatal - Patio Martinete-Lote 1; cuya área estaba superpuesta con el A.H.
- **Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS):** con quien se nos señaló debíamos coordinar y mantenerlos al tanto de los avances de la formalización, debido a que ésta guardaba cierta relación con el programa de viviendas promovido por el Ministerio.

Paso 5.- Definición en Gabinete de la problemática técnico-legal

Con la toda la documentación e información obtenida y el levantamiento topográfico debidamente georeferenciado; se procedió a realizar el trabajo de gabinete, es decir: digitalización de planos, ubicación y georreferenciación de los mismos, trazos de reglamentación, etc. (contando para ello con apoyo de la base gráfica).

Paso 6.- Elaboración del Informe de Diagnóstico

El trabajo de gabinete permitió determinar con mayor precisión y detalle, el real **Diagnóstico del A.H. "Santa Rosa - II Etapa"**, el cual tuvo como resultado el siguiente:

1. Superposición con la Propiedad del Estado, Patio Martinete-Lote 1 (registrado en Ficha N° 1730396); en un área de 808.95 m².
2. Superposición con terrenos eriazos sin inscripción registral, los que no se encuentran completamente definidos debido a que tendrá que reubicarse el Asentamiento, a fin que no se superponga con el proyecto del Corredor Vial Locumba. La parcela de terrenos eriazos disponible en los alrededores, asciende a 5,043.93 m².
3. Es importante indicar, que la determinación de los anteriores puntos, se efectuó en base al trazo que estipula el Reglamento General de Ferrocarriles, Art. 65°, acápite 2; de "...las zonas del ferrocarril ó zonas de influencia que se deben considerar en áreas donde existan edificaciones, que es de 10 mts a eje del riel..."; y la digitalización de los planos de proyectos viales definitivos.
4. Asimismo, no existe contraposición entre el coeficiente de zonificación ZT-21 y la vivienda; lo que si se indica en el Plan Maestro del Centro de Lima, es que se debe de considerar reservar áreas para reforestación y tratamiento eco-paisajista con vista al rio Rimac.
5. Para el caso de la central térmica de Santa Rosa y el rio Rimac; se ha determinado que el asentamiento se encuentra alejado de éstos y respetando sus zonas de influencia establecidas en al norma.

6. En cuanto al tipo de suelo encontrado en el asentamiento humano y por su ubicación geográfica, se requiere un estudio de evaluación de riesgo por parte de INDECI.

Todos éstos resultados fueron transcritos en un Informe de Diagnóstico acompañado del gráfico correspondiente; señalándose además, las acciones de saneamiento que se requerirían efectuar para resolver la problemática planteada en cada punto, a fin de lograr la formalización del asentamiento humano.

B. ETAPA DE SANEAMIENTO

4. Definición y Acciones de Saneamiento a Realizarse

Paso 7. Realización de Acciones de Saneamiento

Las acciones de saneamiento que se tuvieron que realizar para la formalización del asentamiento fueron:

1. Una vez determinada la Parcela de terrenos eriazos; el procedimiento era elaborar un plano de Consulta, para solicitar mediante oficio dirigido al Registro Predial del Inmueble - RPI, nos informe si dichos terrenos presentan inscripción registral a nombre de terceros.

La Consulta solicitada señaló (mediante Informe Técnico N° 4052-2002-ORLC-GSP-SCAT que se adjunta), que en efecto los terrenos no presentaban ninguna inscripción registral.

2. Seguidamente, para el caso de la propiedad de ENAFER S.A. que es propiedad estatal, la norma (Art. 12 del Marco Legal y el Art. 19 del Reglamento de COFOPRI) establece que "... tratándose de terrenos estatales, es factible independizar áreas de éstos y solicitar la inscripción de la titularidad del derecho de propiedad a favor de COFOPRI..."

En éste caso, el procedimiento luego de definir bien la propiedad estatal y el área que se requiere independizar de la misma era solicitar la edición final de los planos de Independización y Remanente de la Propiedad Estatal, los mismos que se aprueban mediante Resolución y se remiten al RPI solicitando la inscripción del área Independizada y se inscriba a favor de COFOPRI.

3. El Registro Predial del Inmueble a solicitud de COFOPRI independiza la Parcela de terrenos eriazos del Predio: Patio

Martinete-Lote 1, inscribiéndola a favor de COFOPRI en la Partida Electrónica N° 11414802.

4. En vista que la inscripción del A.H. se **realizaría** en el Registro Predial Urbano – RPU; COFOPRI solicita mediante oficio dirigido al RPU el Cierre y Traslado de dicha Partida Electrónica a su registro, a efectos de posteriormente trabajarla para la formalización del A.H.
5. Una vez trasladada la Parcela antes mencionada al RPU, éste le genera un nuevo Código de Predio N° P02218160 y la inscribe a favor de COFOPRI.
6. De otro lado, en lo correspondiente al tipo de suelo y el estudio respectivo, se solicitó mediante oficio dirigido al Instituto Nacional de Defensa Civil – INDECI, un Informe de Evaluación de Riesgo del área ocupada por el Asentamiento Humano “Santa Rosa II Etapa”, para lo cual se adjuntó el plano de lotización proporcionado por la población.
7. El Informe de Evaluación de Riesgo emitido por INDECI señala, que es factible la formalización del A.H. y que se deben de efectuar medidas agresivas de prevención de desastres, como: realizar previa a la construcción de las viviendas un estudio de mecánica de suelos del área de ocupación, así como los trabajos de movimiento de tierras, nivelación y compactación del suelo necesarios, y el compromiso de la población para cumplir recomendaciones que dicha entidad hizo de su conocimiento mediante charla que también se programó.
8. Por último y en vista que se requería un trabajo previo en terreno, en asamblea celebrada entre la población, COFOPRI y el MVCS; se comunicó la situación a los pobladores y el MVCS se comprometió a otorgarles el apoyo necesario para efectuar los trabajos de demolición y movimiento de los lotes precarios, movimiento de tierras, nivelación y compactación de los terrenos y el estudio de suelos requerido para la edificación de las viviendas, lo cual también estaría siendo coordinado por dicho Ministerio.

Realizadas todas las acciones de éste paso y el siguiente que se encuentran estrechamente relacionados; recién se contó con toda la documentación y elementos necesarios para proceder a solicitar la inscripción del A.H.

5. Definición y Elaboración de los Planos necesarios para realizar la Formalización del A.H.

Paso 8.- Luego de definidos los planos a requerirse, se programará la elaboración de los siguientes planos:

- a) Para la Consulta se elaboró el Plano N° 1080-COFOPRI-2002-GT; el cual corresponde al perimétrico de la Parcela que contiene los terrenos eriazos sobre los cuales se asienta el A.H. Este se remite al RPU debidamente georreferenciado, editado y acotado con sus ángulos y distancias; incluyendo además, el plano de ubicación geográfica.
- b) Para la Independización de la Parcela de la Propiedad de ENAFER S.A., se elaboró los Planos N° 1081-COFOPRI-2002-GT de independización y el N° 1082-COFOPRI-2002-GT de Area Remanente, debidamente georreferenciados y acotados para ser adjuntados a la solicitud que se efectuó al RPI.
- c) De otro lado, con el levantamiento topográfico y la información obtenida, se procedió a elaborar asimismo los planos requeridos para la Inscripción Registral del Asentamiento Humano, como son:
 1. **Plano de Trazado y Lotización:** el cual consistió en efectuar el rediseño dentro del área disponible, de los 36 lotes de vivienda requeridos y 2 áreas de recreación pública, tomando en cuenta para dicho diseño: el trazo de una lotización uniforme, las vías y acceso al A.H. y que las secciones de éstas, cumplan los requisitos mínimos exigidos por la concesionaria de los servicios de agua y desague (Sedapal); es decir un mínimo de 4 metros de sección. La edición final del plano, contiene las medidas y nomenclatura de los lotes y manzanas, sus usos y los cuadros de áreas por manzanas y el general de distribución de las mismas. Plano N° 1152-COFOPRI-2002-GT .
 2. **Plano Perimétrico:** el cual contenga toda la lotización antes descrita del A.H., siendo que la edición final de dicho plano debía estar acotado con: distancias, ángulos de los vértices, área y perímetro del A.H., incluir el respectivo cuadro de datos técnicos y el plano de ubicación geográfica correspondiente. Plano N° 1151-COFOPRI-2002-GT
 3. **Plano de Acumulación:** el cual debía de contener y especificar la acumulación de las dos parcelas (la de independización del predio estatal y la de terrenos eriazos), que conforman o dan origen a lo que será el perimétrico del A.H. Este plano también se edita indicando: distancias, ángulos de los vértices, áreas y perímetro de cada una de las parcelas y sus respectivos cuadros de datos técnicos. Plano N° 1150-COFOPRI-2002-GT

4. Aprobación mediante Resolución de los Planos del A.H. y Solicitud de Inscripción Registral en el RPU.

Paso 9.- Tan pronto se realizan y concluyen las acciones indicadas en los punto 2 y 3, se procede a elaborar la Resolución respectiva, por la cual se solicitará al Registro Predial Urbano lo siguiente:

- a) La inmatriculación (o inscripción) de la Parcela A, correspondiente a terrenos eriazos y adjunta el Plano N° 1080-COFOPRI-2002-GT y el Informe de RPI que así lo indica;
- b) La acumulación de dicha Parcela y la Parcela B que corresponde al área independizada de la Propiedad Estatal, según Plano N° 1150-COFOPRI-2002-GT ;
- c) La inscripción del Perimétrico del Asentamiento Humano, conforme al Plano N° 1151-COFOPRI-2002-GT;
- d) La inscripción del Trazado y Lotización del Asentamiento Humano, conforme al Plano N° 1152-COFOPRI-2002-GT; y,
- e) La inscripción del respectivo Cuadro General de Areas, detallando las mismas.

Y acompañada de la documentación y planos respectivos, la presenta al Registro Predial Urbano, para su trámite.

El RPU luego de recepcionada la solicitud, efectúa la revisión correspondiente y de estar conforme ésta, procede a inscribir el A.H. y asignarle al área del mismo, su Código de Predio.

5. Reubicación de Lotes

Paso 10.- Luego de efectuados los trabajos por parte del MVCS, con apoyo de 02 brigadas de topógrafos y una estación total, se bajo nuevamente a campo con la información del nuevo diseño de la lotización inscrita y se efectuó el replanteo y estacado de todos los lotes (incluidas las áreas de recreación) y se reubicó a los pobladores en cada uno de los lotes, de acuerdo a una pre-calificación previa que se realizó, en base a la antigüedad de los pobladores. La población suscribe el Acta correspondiente, en señal de conformidad.

Cabe recalcar, que durante el tiempo de los trabajos para mejorar la calidad del suelo que realizó el MVCS, INDECI

impartió sus respectivas Charlas de Capacitación a la población, dándoles las indicaciones y/o recomendaciones del caso.

6. Suspensión de Lotes

No fué necesario suspender ninguno de los lotes del Asentamiento.

RESULTADO FINAL

El Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa" fué inscrito en el Registro Predial Urbano (RPU) el 22 de Octubre del presente año, habiéndole asignado el Código de Predio N° P02218162, señalando que su área perimetral es de 4,820.36 m². Y se encuentra conformado por 04 manzanas que contienen 38 lotes, de los cuales 36 son destinados a vivienda y los 02 restantes a Parques.

Concluyendo así, el **Proceso de Formalización Integral del A.H. "Santa Rosa II Etapa"**.

De otro lado, el día 23 de Octubre se efectuó el Empadronamiento y Calificación de la Documentación facilitada por los pobladores del A.H.; habiendo sido declarados todos APTOS para obtener la Titulación de sus lotes a su nombre, situación que a la fecha se encuentra En Trámite, debido a que en mérito al nuevo y vigente D.S. N° 005-2001-JUS, en su Art. 4° y 5° estipula que: "... COFOPRI asumirá la Secretaría Técnica de las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal y coordinará con los Gobiernos Municipales (para el caso con la Municipalidad Provincial de Lima) la aprobación y otorgamiento de los Títulos de Propiedad correspondientes.

Con lo que se concluiría, el **Proceso de Formalización Individual del A.H. "Santa Rosa II Etapa"**.

Toda la Documentación Sustentatoria del presente Caso, se anexa al final del presente Capítulo.

DOCUMENTACION SUSTENTATORIA DE LA FORMALIZACION DEL A.H. “VISTA ALEGRE” (Caso 1)

- **Documentación Registral**
- **Documentación de Reconocimiento del Asentamiento Humano**
- **Informe de Diagnóstico**
- **Informe de evaluación de Riesgo**
- **Planos elaborados para realizar la Formalización**

Fecha : 05/11/2002
Nro Informe:

Código : 03/06/2002
Denominación : VISTA ALEGRE

Campaña 20 - Informe Diagnostico

Datos Generales

Departamento:	Lima	Antigüedad de Posesión:	23/10/95
Provincia	Lima	Responsable:	Yeny Fernandez/COFOPRI
Distrito	Ate - Vitarte		

1. Antecedentes de la Posesión Informal

1.1 Datos del Predio Matriz

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha (dd/mm/aa)	Institucion	Area m2

Notas:

- 1.- La posesión informal "Vista Alegre" ubicada en el distrito de Ate Vitarte, no cuenta con antecedentes registrales en el Registro de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao ni en el Registro Predial Urbano.
- 2.- La posesión informal "Vista Alegre" ocupa un área de 6,799.49 metros cuadrados, y del análisis de la base gráfica COFOPRI, se advirtió que la posesión informal materia de estudio, aparentemente se encontraba sobre terrenos eriazos.

1.2 Datos de la Posesión Informal

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha dd/mm/aa	Institucion	Area m2
	RECONOCIMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA	RESOLUCION	Resol. Alc. N° 1079	08/08/2000	Secretario General Sr. Meza Jaucha Severo, Secretario de Actas Sr. Ortega Briceño Narcizo, entre otros.	

Notas:

Los pobladores de la posesión informal "Vista Alegre" del distrito de Ate, acreditan la antigüedad en la posesión de sus terrenos con la legalización de la apertura de su libro de actas, la misma que se realizó el 23 de noviembre de 1995 en el despacho del Notario de Lima Ramiro Quintanilla Salinas, interviniendo como encargado de oficio el Notario de Lima Mario Cesar Romero Valdivieso. La legalización de la apertura consigna el número 1721-95 en el registro cronológico de aperturas de libros notarial. Se deja constancia que a fojas 03 y fojas 04 del libro de actas consta el Acta de Fundación de la posesión informal "Vista Alegre" como: "Asentamiento Humano Vista Alegre, Horacio Zevallos Ate Vitarte", consignándose como fecha de fundación el 08 de noviembre de 1995.

2. Datos Registrales de la Posesión Informal

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha (dd/mm/aa)	Institucion	Area m2
---------	--------	------------	------------	------------------	-------------	---------

Escala	1/500
Coordenadas	RELATIVAS
Perímetro (ml)	364.27000
Área (m ²)	7,603.38

4.2 Linderos

Por el Norte:	A.H. San Francisco de Pariachi
Por el Sur:	Asociación de Vivienda 7 de Noviembre (No inscrito)
Por el Este:	Cementerio (No inscrito)
Por el Oeste:	Cerro

4.3 Cuadro de Diagnóstico de PP

Diagnóstico	Área Afectada		Relación	Acción	Responsable
	m ²	%			
PROBLEMAS DE UBICACION EN LA BASE GRAFICA Dado que el plano perimétrico del A.H., se encontraba con coordenadas relativas.	7,603.38	100	PP. digitalizado y la Base Gráfica	Se solicitó al área gráfica el levantamiento topográfico y la georeferenciación del PP. del A.H., así como la ubicación en la base gráfica para su respectivo diagnóstico.	A. TÉCNICA, UDISI
SUPERPOSICION CON A.H. COLINDANTE Existencia de superposición gráfica con el A.H. San Francisco de Pariachi	253.45	3.5	PP. digitalizado y la Base Gráfica	Es de indicar que la superposición es sólo gráfica, dado que el área que ocupa la Mz. E semi-consolidada del A.H. en estudio, está perfectamente definida en campo y reconocida por ambos asentamientos humanos, como perteneciente a la posesión informal Vista Alegre.	A. TÉCNICA, UDISI
ZONAS DE PENDIENTE El A.H. se encuentra desarrollado en zona de pendiente moderada, en donde el suelo es rocoso .	7,603.38	100	PP facilitado por la población y la inspección de campo	Se solicitó a INDECI la respectiva evaluación de riesgo del A.H. y las recomendaciones necesarias para su formalización.	UDISI, ZR
VARIACION DE AREAS En vista a la superposición gráfica detectada.	253.45	3.5	PP. digitalizado y la Base Gráfica	Se analizará y evaluará la posibilidad de mantener el área del perimétrico base, luego de las consultas efectuadas, para la edición de P.P. definitivo	A. TÉCNICA, UDISI

Notas y Anexos:

En vista de tratarse de terrenos eriazos, luego de la definición del plano perimétrico del A.H., se efectuará la consulta respectiva a RPI, para posteriormente solicitar la inmatriculación de dicha área ante el RPU con la aprobación del PP y PTL.

5. Plano de Trazado y Lotización

5.1 Datos Generales del PTL Base de Estudio

Plano	:L-02 - Plano de Levantamiento de la Lotización del A.H.
Antecedente	:cuenta con la conformidad del Arq. Rafael Cerrón Cordova - R.CAP N° 2265

Escala 1/500

5.2 Cuadro de Areas y Aportes

Vivienda	4,431.38 m ²
Circulación	2,266.47 m ²
Recreación Pública	655.83 m ²
Salud	0 m ²
Educación	152 m ²

Servicios Públicos Complementarios 97.7 m²

Comedor Popular	0 m ²
Local Comunal	97.7 m ²
Club de Madres	0 m ²
Otros Servicios	0 m ²

Libre : 0 m² Total Manzanas: 8

Area Total : 7,803.38 m² Total Lotes : 47

Cuadro de Tipos de Lotes segun Padron de PTL registrado

	Tipos de Lotes	Cantidad	Cantidad Total
1	Lotes de Vivienda	0	
	A. Lotes Activos	0	
	B. Lotes Inactivos	0	
	C. Lotes Bloqueados	0	
	D. Lotes c/ carga	0	
	E. Lotes c/gravámen	0	
2	Lotes de Equipamiento	0	
	A. Lotes Activos	0	
	B. Lotes Inactivos	0	
	C. Lotes Bloqueados	0	
	D. Lotes c/ carga	0	
	E. Lotes c/gravámen	0	
	TOTAL		0

Notas:

No existe ningún lote inscrito, debido a que el predio matriz no cuenta con antecedentes registrales.

6. Conclusiones y Recomendaciones

6.1 Conclusiones y Recomendaciones

CONCLUSIONES

- 1.- La Posesión Informal "Vista Alegre" se encuentra en posesión de un área de terreno de 6,799.49 metros cuadrados desde el 08 de noviembre de 1995, cumpliendo con el requisito de antigüedad establecido en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, Decreto Supremo N° 003-99-MTC.
- 2.- La posesión informal "Vista Alegre" no cuenta con reconocimiento, identificación, ni planos perimétrico y de trazado y lotización aprobados por autoridades competentes.
- 3.- La posesión informal se encuentra ocupando un área de terreno que en la base gráfica de COFOPRI no presenta derechos inscritos.
- 4.- La posesión informal en estudio, presenta superposición gráfica parcial con el perimétrico inscrito del Asentamiento Humano "San Francisco de Pariachi", específicamente con parte del lote 35 (destinado a Área de Riesgo) de la manzana A', sobre dicha área se encuentran ubicados los lotes N° 1 y N° 2 de la manzana E del Asentamiento Humano en estudio.
- 5.- Mediante Resolución de Alcaldía N° 1079 de fecha 08 de agosto del 2000, se reconoce la Junta Directiva del Asentamiento Humano "Vista Alegre" de Horacio Zevallos para el período del 2000-2002.

RECOMENDACIONES

- 1.- Solicitar a INDECI la evaluación de riesgo de la posesión informal Vista Alegre y las recomendaciones necesarias para que proceda su formalización.
- 2.- Solicitar reconsideración del informe de INDECI respecto al lote N° 35 de la manzana A' del Asentamiento Humano "San Francisco de Pariachi", a efectos de poder modificar su área por la superposición gráfica existente con los lotes N° 1 y N° 2 (semi consolidados) de la manzana E de la posesión informal "Vista Alegre".
- 3.- Modificar el área del lote N° 35 (destinado a área de riesgo) de la manzana A' del Asentamiento Humano "San Francisco de Pariachi" para proceder a independizar el área ocupada por los lotes semi consolidados (N° 1 y 2 de la manzana E) de la posesión informal "Vista Alegre". Esta acción deberá ser realizada al amparo de la reconsideración del informe de evaluación de riesgo solicitado a INDECI, pues se deberá efectuar el cambio de destino de las parcelas que se independizan del lote N° 35 de la manzana E del A.H. "San Francisco de Pariachi" de "área riesgo" a "vivienda" y proceder a acumularlas al perimétrico de la posesión informal "Vista Alegre".
- 4.- Solicitar a la Jefatura de Zonas de Patrimonio Cultural el estudio y evaluación del terreno que ocupa la posesión informal y su ubicación respecto a las Zonas Arqueológicas cercanas.
- 5.- Se debe realizar el levantamiento topográfico de la posesión informal "Vista Alegre", del distrito de Ate, para determinar el área ocupada por el mismo.
- 6.- Definir en base al levantamiento topográfico la ubicación exacta de la posesión informal, así como el área perimetral que lo contiene para elaborar el plano de consulta respectivo para presentarlo al catastro del RPI.
- 7.- Realizar el trabajo de verificación de medidas de los lotes de terreno de la posesión informal en estudio, para definir su lotización.
- 8.- Identificar y reconocer como Asentamiento Humano a la posesión informal Vista Alegre del distrito de Ate, por contar con los requisitos de formalización de la propiedad establecidos en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, Decreto Supremo N° 003-99-MTC.
- 9.- Deberá procederse a elaborar el plano de trazado y lotización de la posesión informal, el mismo que junto al plano perimétrico se procederá a inscribir, tan pronto se recepcione el resultado de la consulta formulada al RPI, que indique que el área consultada no presenta inscripción alguna.

7. Estrategias de Saneamiento

- 7.1 ~~Procede a empadronar~~
 ~~No procede a empadronar~~

7.2 Estrategias de Saneamiento

- 1.- Solicitar al Registro Público de Lima y Callao se pronuncie si el área materia de la consulta presenta derechos inscritos.
- 2.- Inmatricular a nombre de la COFOPRI en el Registro Predial Urbano, el área del terreno derivada en consulta.
- 3.- Identificar y reconocer como Asentamiento Humano a la posesión informal "Vista Alegre", mediante Resolución de Gerencia de Titulación.
- 4.- Elaborar los planos perimétrico y de trazado y lotización del Asentamiento Humano "Vista Alegre", para su inscripción en el Registro Predial urbano.

Fecha: 03/06/2002

Magali Rodríguez Gutierrez
Abogada
Responsable Legal

Nay Ruth Carrasco Pinares
Arquitecta
Responsable Técnico

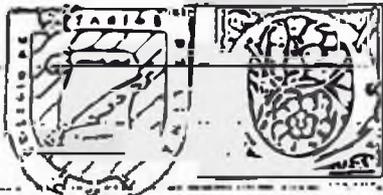
VER:

PLANO PRE DIAGNOSTICO VISTA ALEGRE

El presente Libro corresponde a I. Tomo I que
será utilizado para fundar la Persona Jurídi-
ca a que se refiere la Legalización.

En Lima, distrito de Ate Vitarte, siendo el día veinti tres
del mes de noviembre de 1995 yo
RAMIRO QUINTANILLA SALINAS, ABOGADO NOTARIO DE LIMA
en aplicación de los artículos 112 y 113 de la Ley del No-
tariado, inscrita en el ex. Decreto Ley N.º 17031, del pre-
sente Libro, denominado Actas.

correspondiente a AHHH Visto Alegre de Horacio Zeballos - Ate
el mismo que consta de 100 hojas simples
en cada una de las cuales están inscritos veinti tres simples. Este
Libro queda registrado bajo el número 1721-95 en
mi Registro Cronológico de Legalización de Apertura de
Libros y Hojas Sueltas, correspondientes al presente año
de todo lo que doy fe.



RAMIRO QUINTANILLA SALINAS
NOTARIO PUBLICO
LIMA-PERU

INTERVIENE EL DR. MARIO ROMERO VALDIVIESO
QUIEN HA SIDO DESIGNADO POR EL COLEGIO DE NOTARIOS DE LIMA
COMO ENCARGADO DEL OFICIO DEL DR. RAMIRO QUINTANILLA SALINAS
DURANTE EL GOCE DE SU LICENCIA.

MARIO CESAR ROMERO VALDIVIESO
NOTARIO DE LIMA

Acta de fundación

El presente documento "Vista allega" de Honorario
gesto mediante Provision de Lina, Departamento
una se fundó el 8 de noviembre de 1995
subiendo entre los líderes de Parícuti, H.
Honorario Local a la cabeza del Comité
del mismo lugar ya mencionado que es una zona
brecha, poca accidentada, de 4,500 m² aproximadamente.

un grupo de 30 personas con una familia
hijos, familia del Departamento de Guerrero Zoológico
de Atlatzacoatlán. Tomamos provision de terreno con
una numeración deficiente de aproximadamente
2,500 m² que en la cual nos ubicamos por
acuerdo con las medidas
correspondientes a cada posesionario de la
zona las bases 8.30 A.M. del día 8 de noviembre
de 1995. Así mismo se acordó a ser formal
por formal de acuerdo a ley Orgánica de
Municipalidad para el Departamento de
sus representantes de dicho lugar con la
participación de todos los socios y sus
sus Ortega que prosiga la colaboración
con el departamento de sus demandas
para los trámites de reconocimiento
la Municipalidad de Atlatzacoatlán y otras
identidades que corresponden para la
legalidad de la misma. Todas las cosas
se celebran a la opinión del
señor Ortega ya mencionada y se
día por escrito por probadas.

Los señores socios de la directiva y
siguientes socios ocuparon los cargos
por mayoría de votos. Como sigue.

- Presidente: ANTONIO TORRES FICHAS L.E. 07323472
- Presidente Vice: NICOLAS COYCCA CONTRERAS L.E. 10201659
- Sec. Organización: FAUSTINO CUCULLURAY HUILCABURI L.E. 07390521
- Sec. Economía: SERAPIO ORELON CONDORI L.E. 07250734
- Sec. Control Disciplina: NARCISO ORTEGA BRICEÑO L.E. 29704114
- Sec. Asistencia Social: MARCELINA PAREDES RIVERA L.E. 04059958
- Sec. Cultura y Deportes: ERNESTO MAMANI ARUCUTIPA L.E. 11596618
- 1.º VOCAL: ANDRES VILLACORTI CURSPE L.E. 07311023
- 2.º VOCAL: OCTAVIO LINAN ESTANA L.E. 32604285

Los señores socios ligados por un fuero
de un año de funcionamiento discrecional
a las levels organizadas Previales y en la
sucesivo a al nivel de sus respectivos Comités
a una Asamblea para el nombramiento
del Comité Ejecutivo. Sin ning. otro par.
que tratase como la palabra. Los ref.
tantos electos y. de. apacian. por. la. con.
sa. depositada en su persona y tambien se
comprometio a trabajar por el bien de
todos y que el beneficiado sea la in-
cion y vecinal. esto fue las palabras del
Presidente as mismo Sr. Adirum Torres
sus Secretarios Ocho Riviere se
a la juramentacion y di. una. solo.
dieron el "si" y el compromiso
con la institucion. Todos los
firmaron la acta despues de la
Correspondiente. sin ninguna objecion.

Comisión General Extrajudicial

07302090

WILLIAM COLARQUE BERMEDEZ 07302090 *[Signature]*

ADRES VILACORTI QUISEE 07311023 *[Signature]*

JUAN YABRES NAVINLEPA *[Signature]*

OCTAVIO LINAN ESTRADA 32609285 *[Signature]*

SERPIO OREJON CONDORI 07250437 *[Signature]*

NICOLAS COYCA CONTRERAS 10261659 *[Signature]*

RICARDO BRUÑEZ CACHACHE 09774424 *[Signature]*

FRUSTINO CALAHUARAY HUICAHUARI 07390521 *[Signature]*

EVER PACHAONI LANHUACO 10502115 *[Signature]*

URLENTIN CASTRO CURO 2.M.# 224397760 *[Signature]*

CLOTILDE J. CASTRO QUISO 10596015 *[Signature]*

JESUS A. LOPEZ AROCUTIPA 10596018 *[Signature]*

BASILIA J. OLIVEROS ZURI 06573904 *[Signature]*

HECTOR I. ESPINOZA ROLAS 21272001 *[Signature]*

FRANCISCO MAMANI AROCUTIPA 07481773 *[Signature]*

MARCISO ORTEGA BRIGINDO 20704114 *[Signature]*

MARGARITA ROLAS CAMPOS 21267457 *[Signature]*

MARIA L. ESPINOZA ROLAS 21271366 *[Signature]*

OLADYS N. NINACO PAREDES 04099001 *[Signature]*

EDGAR POUY SOLIS 10600585 *[Signature]*

JUAN G. MADRIZ BARRAS 09727914 *[Signature]*

SECRETARIA M. LEON TINACELA *[Signature]*

MARCELINA PAREDES RIVERA 04054958 *[Signature]*

LORENTA PERAZ AGUI 06562399 *[Signature]*

ALEXANDRE VILMA E. MONTEA PECO 09290143 *[Signature]*

VILMA BUILLA SALTACHIN 19985344 *[Signature]*

LINDER ANTUNOZ MONTERO 09729979 *[Signature]*

ALBINA JMOUE VEGN 32610013 *[Signature]*

CRISTINA D. MICHUY PENCE 07114581 *[Signature]*



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE

Resolución de Alcaldía N° 1079

Ate. 08 AGO. 2000

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DE ATE

Visto :

El Expediente N° 8882-2000 seguido por los dirigentes del Asentamiento Humano Vista Alegre de Horacio Zevallos – Ate. solicitando el Registro y Reconocimiento de su Junta Directiva.

CONSIDERANDO :

Que, el inciso 13° del Artículo 2° de la Constitución Política del Perú, dispone que toda persona tienen derecho a asociarse y constituir diversas formas de organización jurídica sin fines de lucro, sin autorización previa;

Que, de conformidad a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, los Gobiernos Locales, prestarán el apoyo necesario a estas organizaciones, sin que ello implique intervención en sus asuntos internos, ni lesión a su independencia y autonomía.

Que, el inciso 3° del Art. 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los vecinos participan en el Gobierno Local mediante el ejercicio del derecho de petición, pudiendo obtener la declaración de su Reconocimiento tenor de lo dispuesto en el Art. 4° del Decreto Supremo N° 02-94-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos.

Que la Ordenanza Municipal N° 191-99 de la Municipalidad Metropolitana de Lima, norma las relaciones que se establecen entre las Municipalidades y las organizaciones de pobladores, así como las condiciones y requisitos para su Reconocimiento, Registro y Participación en el Gobierno Local;

Que, la referida Ordenanza Municipal N° 191-99, establece los requisitos que deberán cumplir las Organizaciones de Pobladores, para efectos de su registro en las Municipalidades de su jurisdicción facultando a estas en su Art. 9° al Reconocimiento y Registro Único de Organizaciones Sociales (R.U.O.S.) de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Que, en Asamblea Extraordinaria del 21 de mayo del 2000, se eligió a la Junta Directiva para que los represente ;

Que, del Informe de la Oficina de Asuntos Legales y Judiciales N° 1290-OALJ-MDA, así como del Informe de la Dirección de Participación Ciudadana N° 064-DPC-MDA, se desprende la procedencia de lo solicitado;

ESTANDO A LAS CONSIDERACIONES
EXPUESTAS Y A LAS FACULTADES CONFERIDAS EN EL INCISO 6° DEL
ART. 47° DE LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES N° 23853;

SE RESUELVE :

Artículo Primero.- Reconocer y Registrar a la
Junta Directiva del Asentamiento Humano Vista Alegre de Horacio Zevallos -
Ate, por el periodo comprendido de dos años (2000 - 2002) según lo
establece su Estatuto, conformado por las siguientes personas :

Secretario General	: Meza Jaucha Severo
Sub Sec. General	: Majino Santa Cruz Adolfo
Sec. de Actas	: Ortega Briceño Narcizo Antonio
Sec. de Economía	: Ccahuana Garrido Constantino
Sec. de Organización	: Davila Barros Juan Guillermo
Sec. Disciplina	: Ccoicca Contreras Nicolás
Sec. Asistencia Social	: Espinoza Rojas Hector Ivan
Sec. de Cultura y Deporte	: Pariona Mayhua Rodrigo
Sec. de Defensa	: Cruz Huamán Gilbert Carlos

Artículo Segundo .- La Municipalidad no
autoriza actividades que contravengan los intereses de la comunidad, ni se
responsabiliza por los actos de los dirigentes en el ejercicio de sus funciones.

Artículo Tercero .- Encargar a la Dirección
de Participación Ciudadana, el cumplimiento de la presente Resolución.

Regístrese, Comuníquese y Cúmplase.

MUNICIPALIDAD DE ATE

Mario Loue Ramos
DR. MARIO LOUÉ RAMOS
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD DE ATE

Oscar Seminario
OSCAR SEMINARIO MALIN
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE ATE
SECRETARIA GENERAL

TRANSCRIPCIÓN DE

Fecha: 10 AGO. 2000

OBM/RRR
abd

AB: N/A. UTA. Alcala de Horacio Zevallos, Ate

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

Atentamente
MUNICIPALIDAD DE ATE

Mario Loue Ramos
DR. MARIO LOUÉ RAMOS
SECRETARIO GENERAL

La Molina, 19 de Marzo de 2002

INFORME DE EVALUACION DEL RIESGO N° 087-02/INDECI/PREV/DEER

1. **NOMBRE DEL AA.HH.** : VISTA ALEGRE
2. **UBICACION**
3. **DISTRITO** : ATE
PROVINCIA : LIMA
DEPARTAMENTO : LIMA
4. **REFERENCIA** : OFICIO N° 087-2002-COFOPRI-UF1

4. **SITUACION GENERAL DE RIESGO**

- a. El Asentamiento Humano Vista Alegre se encuentra colindando por el Norte con la Asociación de Vivienda San Francisco de Pariachi, por el Sur colinda con la Asociación de Vivienda 7 de Noviembre, por el Este colinda con un cementerio y por el Oeste colinda con el cerro Pariachi.
- b. La ubicación de los lotes está en las laderas de un cerro, apreciando gran cantidad de material suelto en la parte superior de los lotes producto de los trabajos realizados para la construcción de las pircas que sirven como muros de contención para sus terrazas. Este Asentamiento Humano cuenta en su totalidad con 46 lotes y una población estimada de 180 habitantes.
- c. El 100 % de las viviendas se encuentran construidas con material liviano y precario (esteras, triplay, etc.), solo el Local Comunal se encuentra construido con material noble.
- d. Estas viviendas no cuentan con los servicios básicos de salubridad como son el agua potable así como el desagüe, tampoco cuentan con el servicio de energía eléctrica por lo que la población a realizado instalaciones eléctricas clandestinas; la población se abastece de agua a través de un pilón y al no tener el servicio de desagüe algunas viviendas han logrado construir cilos en la parte posterior de sus lotes y los que no han construido cilos simplemente utilizan las partes altas de los cerros colindantes.
- e. Encontramos que las pircas que han construido los moradores en algunos casos llegan hasta el 2,00 mt. de altura. Debemos también acotar que estas pircas no tienen ningún tipo de refuerzo entre las piedras lo cual las hace muy inestables. La construcción de la totalidad de las pircas sin refuerzo hacen que este Asentamiento Humano se torne riesgoso toda vez que por un fuerte movimiento sísmico o una gran precipitación pluvial podrían hacer deslizar a las piedras que se encuentran formando las pircas al igual que las viviendas de material precario que se encuentran en las terrazas contenidas por estas.

- f. Los cables pertenecientes a las instalaciones eléctricas domiciliarias se encuentran en pésimo estado. Los cables dentro de las viviendas se encuentran sin ningún tipo de protección, pudiendo estos producir un siniestro en el Asentamiento Humano. Las viviendas precarias no cuentan con accesorios adecuados como para contrarrestar un posible incendio ya que estas viviendas son de material altamente inflamable.
- g. Se pudo observar la presencia de desechos sólidos y líquidos en las vías vehiculares y peatonales siendo estos mayormente de los animales del lugar (canes).
- h. Las vías peatonales y vehiculares se encuentran totalmente deficientes lo cuál sería preocupante en el momento de una emergencia producida por un incendio o un sismo y no contar con unas vías adecuadas de escape. Se recomienda dejar el ancho mínimo para los pasajes y habilitar los pasajes hacia los lotes de la parte alta.
- i. El camión recolector de la Municipalidad Distrital pasa por el lugar tres veces a la semana pero sin embargo la población tiende a quemar la basura en la parte alta de los cerros colindantes.
- j. Los moradores del lote N° 1 de la Mz. E se dedican a la crianza de ganado porcino lo cuál contribuye a la contaminación de la zona.

5. ANALISIS DE LA VULNERABILIDAD

- a. De la evaluación de riesgos efectuada en campo podemos determinar que todos los lotes pertenecientes al Asentamiento Humano Vista Alegre se encuentran en una zona vulnerable teniendo en consideración la zona antes expuesta.
- b. Las áreas que ocupan estos lotes requieren de medidas preventivas drásticas en lo concerniente a desastres, cuya finalidad deberá apuntar al control de deslizamientos de material suelto sobre las viviendas lo cuál se podría lograr con trabajos de desquinchado o andenería, de igual forma se deberá de controlar o prevenir el deslizamiento de las viviendas livianas al estar sus terrazas contenidas por pircas mal construidas.
- c. Se deberá de tener en cuenta la mala instalación clandestina del cableado eléctrico el cuál en su mayoría es aéreo y pasa por encima de las viviendas.
- d. Las viviendas deberán de mantener una separación adecuada mientras sean de material precario y liviano de fácil combustión.
- e. Se deberán de habilitar los accesos peatonales hacia las viviendas de la parte alta aprovechando el material de la zona (piedras) para la construcción de escaleras artesanales con las cuales se vería beneficiada la población sobre todo en el momento de una emergencia.

- f. El crecimiento sin planificación de los poblados a sido producto de las invasiones las cuáles han conllevado a una situación de riesgo ya que en su gran mayoría estos pueblos se asientan en zonas peligrosas.

CONCLUSION

- a. De la evaluación de riesgos realizada en los lotes del Asentamiento Humano Vista Alegre, se puede concluir que se encuentran ubicados en una zona vulnerable, expuestos a peligros de deslizamientos de material suelto que se encuentra en las laderas de los cerros colindantes, también a peligros de eventuales incendios ante instalaciones clandestinas realizadas por los moradores, a problemas de contaminación por la crianza de ganado porcino así como problemas de salubridad por la falta de los servicios básicos.
- b. El proceso de formalización del referido Asentamiento Humano deberá de tener en consideración la evaluación del riesgo como paso previo a la titulación, exigiendo a la población su participación directa en los trabajos de orden estructural y no estructural recomendados para su protección a la brevedad posible en coordinación con los sectores competentes.

RECOMENDACIONES

- a. Se recomienda que COFOPRI proceda a la formalización de los lotes pertenecientes al Asentamiento Humano Vista Alegre, con la condición de que sus ocupantes se comprometan mediante Acta a la ejecución de obras de prevención de desastres toda vez que se trata de una zona vulnerable, así mismo a ceñirse estrictamente a las disposiciones del Reglamento Nacional de Construcciones en cuanto a las especificaciones técnicas al tipo de suelo en donde se encuentra asentado este poblado. Entre las medidas preventivas que demanda la zona para la protección de la población tenemos:
- La población deberá de gestionar el proyecto y la ejecución tanto para los servicios básicos de salubridad (Agua Potable y Desagüe) así como las instalaciones eléctricas definitivas dentro de todo el Asentamiento Humano.
 - Se deberán de realizar obras tipo andenería las cuales van a lograr estabilizar el material que por un movimiento sísmico o pluvial tendiera a caer sobre las viviendas o se deberán de realizar trabajos de desquinchado de todo el material suelto.
 - La construcción de viviendas para la zona de ladera por lo inestable del suelo deberán de tener en consideración el tipo de terreno y la zona sísmica a la que se encuentra expuesto todo el Departamento de Lima, debiendo los moradores asesorarse por un técnico competente.

- No se deberá de criar ningún tipo de ganado ni tampoco aves, ya que este tipo de crianzas contribuyen a la contaminación ambiental del Asentamiento Humano, debiendo los moradores del lote N° 1 de la Mz. E eliminar o reubicar su ganado porcino hacia zonas autorizadas para la crianza de este tipo.
- Mejorar los accesos existentes hacia los lotes de las partes altas mediante la construcción de manera inmediata de escaleras artesanales mientras no se cuente con el financiamiento para un mejor tipo de estructura. Este tipo de escaleras artesanales se pueden construir aprovechando el material de la zona (piedras) a fin de facilitar la circulación diaria de los pobladores y una adecuada evacuación durante una emergencia.
- Se deberán de identificar las zonas de seguridad dentro del Asentamiento Humano y elaborar un plan de evacuación para casos de emergencia.
- No se deberán de habilitar más terrenos para vivienda y en todos los espacios libres de la parte superior de los cerros deberán de realizarse trabajos de andenería para estabilizar el material suelto de las laderas.
- Proteger las conexiones eléctricas domiciliarias mediante el entubamiento total de las mismas al igual que todo tipo de llave, interruptor o tomacorriente que pudiera ser factor de riesgo.
- Las pircas existentes deberán de ser reforzadas mediante la aplicación de algún tipo de mortero o muro de concreto delante de estas. Lo recomendable sería la construcción de una pirca que tenga una cimentación adecuada con piedras grandes en la parte de la base y piedras más pequeñas en la parte superior, teniendo en cuenta también el ángulo de inclinación que deberá de tener la pirca en la parte frontal con el único objeto de evitar el volteo de la misma por el empuje ocasionado por el material de relleno.
- No permitir que se deje desmonte en las vías de circulación del Asentamiento Humano ya que podría impedir la circulación en un momento de emergencia.
- Todas las viviendas al estar construidas con material liviano y precario (esteras, triplay) deberán de contar con accesorios adecuados para lograr sofocar algún amago de incendio (sacos, latas, bolsas con arena) ya que el servicio de agua potable podría fallar. Deberá de existir una separación mínima entre viviendas de 2,00 mt. con la finalidad de evitar que en el caso de un incendio se pudieran ver afectadas el resto de viviendas.
- Prohibir el arrojamiento de cualquier tipo de residuo sólido o líquido dentro del Asentamiento Humano o en áreas cercanas a este.
- No arrojar aguas servidas al lado de los lotes ya que estas producirán filtraciones e inestabilidad del terreno.

- Evitar el corte del cerro con la finalidad de tener a un mismo nivel toda el área del lote asignado, ya que al realizar este corte la población contribuirá a la inestabilidad del cerro haciendo una zona mucho más vulnerable de lo que ya es.
 - El agua deberá de ser almacenada en recipientes adecuados que garanticen su calidad para el consumo de la población.
- b. La Empresa Eléctrica correspondiente, dentro de sus acciones de prevención de desastres, deberá de efectuar de manera continua y sostenida, un mantenimiento preventivo del cableado aéreo tanto del alumbrado público como domiciliario a fin de evitar que estos colapsen.
 - c. Que COFOPRI apoye en la gestión para la ejecución de las medidas preventivas antes mencionadas, coordinando con los sectores competentes como la Municipalidad Distrital y otras entidades que pudieran contribuir en la ejecución de las medidas.
 - d. La Municipalidad Distrital, a través de la Secretaría Técnica de Defensa Civil, deberá velar por el cumplimiento de las medidas preventivas recomendadas en el presente informe.
 - e. Que COFOPRI coordine con las entidades o áreas especializadas, para el dictado de charlas de capacitación referentes a técnicas de procesos constructivos de viviendas, contaminación ambiental, simulacros de evacuación, estabilización de material suelto en laderas, prevención de incendios, conformación de brigadas de Defensa Civil, entre otros.

Ing° Oswaldo A. Malqui Canelo
Evaluador



REGISTROS PÚBLICOS
LIMA Y CALLAO

HOJA DE TRAMITE Nro. 6969 del 15.02.02 PROVEÍDO NO. s/n-2002-ORLC-GPI del 01.04.02

Que de acuerdo al Informe Técnico No. 1394-2002-GPI-SCAT. DE LA SUBGERENCIA DE CATASTRO del Registro de Propiedad Inmueble de Lima; referido al predio denominado A.H. Vista Alegre en el distrito de ATE, Provincia y Departamento de LIMA, Persona! Técnico de la Oficina de Catastro ha efectuado el Estudio Técnico, tomando en consideración lo siguiente:

DOCUMENTACIÓN TÉCNICA REMITIDA:

- Plano Perimetrico nro. 349-COFOPRI-2002-GT esc. 1/1000
- Cuadro de Datos técnicos de coordenadas
- Memoria descriptiva

ANÁLISIS Y CONCLUSIÓN:

Se ha efectuado la revisión de la base cartografica y la documentación técnica de estudio, contrastando con la documentación técnica remitida, denominado Parcela 1 de 6799.49 m². se encuentra comprendido de la siguiente manera:

1.- El área solicitada en consulta se encuentra comprendido en ámbito que gráficamente no se observa inscripción.

Asimismo se observa que un área parcial se encuentra bajo influencia de zona Arqueológica según se observa en la base catastral nro. 32 Chillón-Rimac sobre la cual se sugiere hacer las consultas respectivas al Instituto Nacional de Cultura.-----

INFORME TÉCNICO no. 1394-2002-ORLC-GPI-SCAT DE LA SUBGERENCIA DE CATASTRO DE LA ORLC DEL 25.03.02(Ing. GLADYS ROJAS LEON).-----

EN FE DE LO CUAL SE EXPIDE EL PRESENTE EN LIMA A HORAS CUATRO DE LA TARDE DEL DÍA DE HOY 01 DE ABRIL DEL 2002.-----

DERECHOS: EXONERADOS. PROVEÍDO .no. S/N-2002-Orlc-gpi del 01.04.02.-----

PARA USO EXCLUSIVO DEL COFOPRI.-----

CRC.-

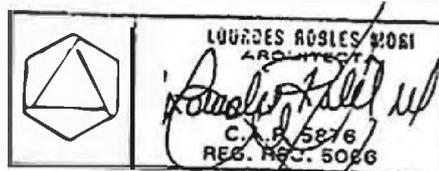
**AYUDA MEMORIA DEL A.H. VISTA ALEGRE, UBICADO EN EL DISTRITO
DE ATE - VITARTE**

El Asentamiento Humano "Vista Alegre", ubicado en el Distrito de Ate - Vitarte, Provincia de Lima, ocupa un área total de 6,799.49 m² de acuerdo al Plano N° 0349-COFOPRI-2002-GT.

El área ocupada por el Asentamiento Humano, se encuentran sobre terrenos eriazos y tienen como colindantes:

Por el Norte:	A.H. San Francisco de Pariachi
Por el Este:	Cementerio
Por el Sur:	A.H. 7 de Noviembre
Por el Oeste:	Cerro

La consulta se realiza en razón de no haberse encontrado antecedentes registrales para el área señalada en el primer párrafo, y que siendo esto así y resultando como consecuencia de la consulta que el terreno corresponda a terrenos eriazos, se procederá a la inmatriculación en primera de dominio a favor de COFOPRI, en el Registro Predial Urbano.



Lima, 13 de Febrero del 2002

VER:
PLANO CONSULTA VISTA ALEGRE

COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL
GERENCIA DE TITULACIÓN

RESOLUCIÓN N° 639-2002- COFOPRI/GT

Lima, 06 de Mayo del 2002

CONSIDERANDO

Que, por Decreto Legislativo N° 803 se declaró de interés nacional la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y el ejercicio de la actividad privada en una economía social de mercado;

Que, mediante la norma legal antes indicada se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como un mecanismo institucional que permitiera que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos puedan convertirse en activos líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones, incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica;

Que, mediante Decreto Supremo N° 005-2001-JUS se crearon las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, asignándoseles como funciones la Planificación, Organización, Coordinación y Ejecución a través de su Secretaría Técnica el proceso de formalización hasta la inscripción de los títulos, u otros instrumentos en la oficina registral competente;

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Supremo antes mencionado, COFOPRI asumirá la Secretaría Técnica de las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal;

Que, en atención a lo antes expuesto y resultado de la inspección ocular realizada por el Equipo Técnico de la Gerencia de Titulación de la Comisión de Formalización de la Propiedad se ha verificado la existencia de una posesión de carácter informal denominada "Vista Alegre" ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima,

Que, de acuerdo al Informe Técnico N° 1394-2002-ORLC-GPI-SCAT emitido por la Subgerencia de Catastro de la Gerencia de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao, se ha determinado que el área denominada "A.H. Vista Alegre" de 6,799.49 metros cuadrados, la misma que fuera materia de consulta, se encuentra comprendida en ámbito que gráficamente no observa inscripción, según plano N° 3349-COFOPRI-2002-GT; adicionalmente, también se indica que parcialmente se encuentra bajo la influencia de zona arqueológica, según la base catastral Nro. 32

Chillon-Rimac, por lo cual se recomienda realizar las consultas respectivas al Instituto Nacional de Cultura;

Que efectuadas las consultas al Instituto Nacional de Cultura y en mérito a la Resolución Directoral Nacional N° 1113/INC de fecha 23 de octubre del 2001 y al plano N° 001-CCZAOAAHH-2001 se aprueba la remensura de los tres sectores que conforman la Zona Arqueológica Huaycan de Pariachi, con lo cual se determina gráficamente que el área denominada "A.H. Vista Alegre" no se encuentra bajo influencia de la zona arqueológica en mención, por lo que resulta procedente realizar su respectiva inmatriculación en el Registro Predial Urbano, de acuerdo al Plano N° 0760-COFOPRI-2002-GT asumiendo COFOPRI su titularidad;

Que, de acuerdo al Informe de Diagnóstico de la Unidad de Formalización Integral, la posesión informal denominada "Vista Alegre", ubicada en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima se encuentra ocupando un terreno de 6,799.49 metros cuadrados con anterioridad al 22 de marzo de 1996, cumpliendo con el requisito de antigüedad exigido en el inciso a) del Artículo 4° y 16° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC - Reglamento de Formalización de la Propiedad de fecha 06 de mayo de 1999, por lo que resulta procedente identificar y calificar a la posesión informal como Asentamiento Humano "Vista Alegre", ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima;

Que, atendiendo a lo dispuesto en los considerandos antes expuestos, resulta procedente la aprobación del Plano Perimétrico del Asentamiento Humano "Vista Alegre" del distrito de Ate, con un área de 6,799.49 metros cuadrados y un perímetro de 338.89 metros lineales, conforme al Plano N° 0789-COFOPRI-2002-GT;

Que, resultado de la inspección ocular realizada por Equipo Técnico-Legal de la Gerencia de Titulación de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, se ha comprobado la existencia de una lotización de 8 manzanas conformadas por 48 lotes de los cuales 44 están destinados a vivienda, 1 a Educación, 1 a Parque, 1 a Área de Riesgo y 1 a Servicio Comunal, por lo que resulta procedente la aprobación del Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano "Vista Alegre", del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, según Plano N° 0790-COFOPRI-2002-GT;

Que, de conformidad con lo dispuesto el inciso d) del Artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803; la Directiva N° 002-96-COFOPRI aprobada por Resolución Ministerial N°290-96-MTC ; los Artículos 29° y 30° inciso a) del Decreto Supremo N° 014-98-MTC, del 17 de junio de 1998; la Resolución Suprema N° 108-97-MTC, del 18 de julio de 1997; la Ley 26845, del 26 de julio de 1997; la Ley N° 26785, del 11 de mayo de 1997; la Ley N° 27046, de fecha 05 de enero de 1999; el Decreto Supremo N° 009-99-MTC, del 11 de abril de 1999, el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, del 06 de Mayo de 1999 y la Resolución de Presidencia N° 019-2002-COFOPRI/PC , del 02 de Abril del 2002;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- INMATRICULAR a favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal en el Registro Predial Urbano, un área de 6,799.49 metros cuadrados, conforme a lo señalado en el séptimo considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- IDENTIFICAR y CALIFICAR, como Asentamiento Humano a la posesión informal denominada "Vista Alegre", ubicado en el distrito de Ate, provincia y departamento de Lima.

Artículo 3°.- APROBAR para su inscripción en el Registro Predial Urbano, el plano perimétrico correspondiente al Asentamiento Humano "Vista Alegre", con un área de 6,799.49 metros cuadrados y un perímetro de 338.89 metros lineales, según Plano N° 0789-COFOPRI-2002-GT.

Artículo 4°.- APROBAR, para su inscripción en el Registro Predial Urbano, el Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano "Vista Alegre", distribuido en 8 manzanas conformadas por 48 lotes, de acuerdo al Plano N° 0790-COFOPRI-2002-GT, así como el Cuadro General de Distribución de Áreas, de conformidad al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	ÁREA (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
AREA UTIL	5,306.30		78.04
AREA DE VIVIENDA (44 lotes)	4,185.7	61.56	
AREA EQUIPAMIENTO URBANO	1,120.60	16.48	
Recreación Pública Parques	370.90	12.81	
Servicios Públicos Complementarios Educación	152.00	2.23	
Servicios Comunales	97.70	1.44	
AREA DE CIRCULACIÓN	1,447.09		21.28
AREA DE RIESGO	46.10		0.68
AREA TOTAL	6,799.49		100.00 %

Artículo 5°.- DEJAR SIN EFECTO, todas las Resoluciones que se opongan a la presente y remitase copias a las instancias correspondientes para los fines de Ley .

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE

COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

GERENCIA DE TITULACIÓN

RESOLUCIÓN N° 675-2002- COFOPRI/GT

Lima, 29 de mayo del 2002

CONSIDERANDO

Que, por Decreto Legislativo N° 803 se declaró de interés nacional la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y el ejercicio de la actividad privada en una economía social de mercado;

Que, mediante la norma legal antes indicada se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad informal (COFOPRI), como un mecanismo institucional que permitiera que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos puedan convertirse en activos líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones, incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica;

Que, mediante Decreto Supremo N° 005-2001-JUS se crearon las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, asignándoseles como funciones la Planificación, Organización, Coordinación y Ejecución a través de su Secretaría Técnica el proceso de formalización hasta la inscripción de los títulos, u otros instrumentos en la oficina registral competente;

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Supremo antes mencionado. COFOPRI asumirá la Secretaría Técnica de las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal;

Que, mediante Resolución de Gerencia de Titulación N° 639-2002-COFOPRI-GT del 06 de mayo del año 2002, se resuelve identificar y calificar como Asentamiento Humano a la posesión informal denominada "Vista Alegre", del distrito de Ate, provincia y departamento de Lima, y aprobar para su inscripción en el Registro Predial Urbano sus planos perimétrico y de trazado y lotización con su correspondiente cuadro general de distribución de áreas;

Que, al respecto, se ha verificado que en el séptimo considerando de la referida resolución se ha incurrido en error material al consignar como número de plano el 0760-COFOPRI-2002-GT siendo el correcto el N° 0789-COFOPRI-2002-GT, por lo que es necesario se efectúe la rectificación pertinente toda vez que lo indicado no altera lo sustancial del contenido ni el sentido de la Resolución de Gerencia de Titulación N° 639-2002-COFOPRI-GT del 06 de mayo del año 2002;

Que, de conformidad con lo dispuesto el inciso d) del artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803; la Directiva N° 002-96-COFOPRI aprobada por Resolución Ministerial N°290-96-MTC ; los artículos 29° y 30° inciso a) del Decreto Supremo N° 014-98-MTC del 17 de Junio de 1998, la Resolución Suprema N° 108-97-MTC del 18 de Julio de 1997, la Ley 26845 del 26 de Julio de 1997; la Ley N° 26785 del 11 de Mayo de 1997; la Ley N° 27046, de fecha 05 de Enero de 1999; el Decreto Supremo N° 009-99-MTC del 11 de Abril de 1999 y el Decreto Supremo N° 013-99-MTC del 06 de Mayo de 1999; la Resolución de Presidencia N° 019-2002-COFOPRI/PC de fecha 02 de Abril del 2002;

SE RESUELVE:

Artículo 1° .- RECTIFICAR, el séptimo considerando de la Resolución de Gerencia de Titulación N° 639-2002-COFOPRI-GT del 06 de mayo del año 2002, en el sentido que el número de Plano Perimétrico es el N° 0789-COFOPRI-2002-GT, de acuerdo a lo dispuesto en el sexto considerando de la presente resolución.

Artículo 2°.- DEJAR SIN EFECTO todas las Resoluciones que se opongan a la presente y remítase copias de la presente resolución a las instancias correspondientes para los fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE



Luis Quevedo Mera
Gerente de Titulación

Comisión de Formalización de la Propiedad Informal
COFOPRI

VER:

PLANO PERIMETRICO VISTA ALEGRE

PLANO TRAZADO Y LOTIZACION VISTA ALEGRE

UBICACION DEL PREDIO

ASENTAMIENTO HUMANO VISTA ALEGRE

Distrito : ATE Provincia : LIMA

ANTECEDENTES REGISTRALES

titular(es) del Predio :

COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL (NN-0296004898-01-01)

ASIENTOS DE INSCRIPCION

Asiento No 001

Inscripcion : INSCRIP. PLANO PERIM.

COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL (NN-0296004898-01-01)

Predio ASENTAMIENTO HUMANO VISTA ALEGRE
 Ubigeo 150103
 Area Perim. 6,799.49

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción

01 OFICIO COFOPRI	1551-2002-COFOPRI-GT	06/05/2002	JORGE QUEVEDO MERA-GERENTE TITUL
02 OFICIO COFOPRI	1804-2002-COFOPRI-GT	29/05/2002	JORGE QUEVEDO MERA-GERENTE TITUL
03 COPIA AUTENTICADA-RESOLUCION COFOPRI	639-2002-COFOPRI-GT	13/05/2002	ADELINA OCHOA RIOS-FEDATARIO COF
04 COPIA AUTENTICADA-RESOLUCION COFOPRI	675-2002-COFOPRI-GT	19/06/2002	FEDATARIO COFOPRI
CERTIFICADO DE INMATRICULACION	Nº 6965	15/02/2002	JOSE GABRIEL PINTO PANTOJA-REGIS
05 PLANO PERIMETRICO	0789-COFOPRI-2002-GT	30/04/2002	JORGE QUEVEDO MERA-GERENTE TITUL
06 INFORME TECNICO RPU	3599-2002/GR-OC-LIMA	16/05/2002	ING. LUIS CUITI P.-PROFESIONAL CA
07 INFORME TECNICO RPU	4524-2002/GR-OC-LIMA	24/06/2002	PEDRO SILVA ZAVALETA-ASISTENTE C

EN MERITO A LA RESOLUCION DE GERENCIA DE TITULACION N° 639-2002-COFOPRI-GT DE FECHA 06-05-2002 Y SU RECTIFICATORIA N° 675-2002-COFOPRI-GT DE FECHA 29-05-2002, SE PROCEDE A :
 - INMATRICULAR A FAVOR DE LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL-COFOPRI, UN AREA DE 6,799.49 M2, CORRESPONDIENTE AL A.H.VISTA ALEGRE, UBICADO EN EL DISTRITO DE ATE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA, DE ACUERDO AL PLANO PERIMETRICO N° 0789-COFOPRI-2002-GT.

 CUADRO DE DATOS TECNICOS

ANGS. INTS.	COORDENADAS X, Y	DISTANCIAS
A=90°51'2"	299630.51,8671645.80	73.92
B=74°46'14"	299694.68,8671682.50	8.57
C=184°28'12"	299696.83,8671674.20	22.77
D=188°41'48"	299704.25,8671652.67	22.70
E=182°24'16"	299714.80,8671632.57	20.77
F=180°5'46"	299725.22,8671614.60	29.63
G=79°57'2"	299740.12,8671588.99	16.28
H=172°38'23"	299724.84,8671583.38	10.73
I=172°11'19"	299714.37,8671581.00	27.66
J=184°26'32"	299686.82,8671578.60	28.58
K=102°9'46"	299658.62,8671573.92	11.64
L=172°22'18"	299654.34,8671584.75	3.24

REGISTRO PREDIAL URBANO
ZONAL ESTE
CERTIFICADO COMPENDIOSO
CODIGO DE PREDIO P02216170

M=187°36'37"	299653.56,8571587.89	9.90
N=180°52'5"	299649.92,8571597.10	9.90
O=180°45'37"	299646.14,8571606.25	3.52
P=176°40'20"	299644.76,8571609.49	32.34
Q=189°2'43"	299633.77,8571639.90	6.74

SUMA DE ANGULOS INTERNOS = 2700°0'0''

AREA TOTAL = 0 Hás. 6799.49M2

PERIMETRO TOTAL = 338.89M

Asiento de presentación N° 02A2008732 del 13/05/2002 a horas 15:22:40
Registrador RODRIGUEZ JARAMILLO IRIS MABEL.
Fecha de Inscripción 24/06/2002.

Asiento No 002

Descripcion INSC. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZ

Predio ASENTAMIENTO HUMANO VISTA ALEGRE
Ubigeo 150103

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción :

45 OFICIO COFOPRI	1551-2011-COFOPRI-GT 06/05/2002	JORGE QUEVEDO MERA-GERENTE TIT
46 OFICIO COFOPRI	1604-2011-COFOPRI-GT 29/05/2002	JORGE QUEVEDO MERA-GERENTE TIT
42 COPIA AUTENTICADA-RESOLUCION COFOPRI	639-2002-COFOPRI-GT 13/05/2002	ADELINA DEHUA RIOS-FEGATARIO C
42 COPIA AUTENTICADA-RESOLUCION COFOPRI	675-2002-COFOPRI-GT 19/05/2002	FEGATARIO COFOPRI
05 PLANO TRAZADO Y LOTIZACION	0790-COFOPRI-2002-GT 30/04/2002	JORGE QUEVEDO MERA-GERENTE TIT
47 INFORME TECNICO RPÜ	3599-2011-GR-OC-LIMA 16/05/2002	ING. LUIS CUTTI P.-PROFESIONAL
47 INFORME TECNICO RPÜ	4524-2011-GR-OC-LIMA 24/06/2002	PEDEI SILVA ZAVALETA-ASISTENTE

EN MERITO A LA RESOLUCION DE GERENCIA DE TITULACION N° 639-2002-COFOPRI-GT DE FECHA 06-05-2002 Y SU RECTIFICATORIA N° 675-2002-COFOPRI-GT DE FECHA 29-05-2002, SE PROCEDE A :
- INSCRIBIR EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION N° 0790-COFOPRI-2002-GT, CORRESPONDIENTE AL ASENTAMIENTO HUMANO VISTA ALEGRE, UBICADO EN EL DISTRITO DE ATE, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE LIMA.
- INSCRIBIR EL CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS DEL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DEL ASENTAMIENTO HUMANO VISTA ALEGRE, DISTRIBUIDO EN 8 MANZANAS, SEGUN EL SIGUIENTE DETALLE:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

DESCRIPCION	AREA (M2)	%PARCIAL	%GENERAL
AREA UTIL	5,306.30		78.04
AREA DE VIVIENDA	4,185.70	61.56	
A. DE EQUIP. URB.	1,120.60	16.48	
-RECREAC. PUBLICA			
*PARQUES	870.90	12.81	
-SERV. PUB. COMP.			
*EDUCACION	152.00	2.23	
*SERV. COMUNALES	97.70	1.44	
A. DE CIRCULAC.	1,447.09		21.28
AREA DE RIESGO	46.10		0.68

REGISTRO PREDIAL URBANO
ZONAL ESTE
CERTIFICADO COMPENDIOSO
CODIGO DE PREDIO P02216170

Pag 3

AREA TOTAL: 6,799.49 100.00%

Asiento de presentación N° 02A2008732 del 13/05/2002 a horas 15:22:40
Registrador RODRIGUEZ JARAMILLO IRIS MABEL.
Fecha de Inscripción 24/06/2002.

EXPEDIENTES EN TRAMITE

NINGUNO

El registrador que suscribe deja constancia que la informacion transcrita
corresponde literalmente al contenido de la partida registral que corre en
los archivos de este Registro.
Se expide la presente a las 04:56:33 del dia 25 de Junio del 2002

Fecha : 05/11/2002
 Nro Informe:

Código : 03/06/2002
 Denominación : VISTA ALEGRE

Campaña 20 - Informe Saneamiento

Datos Generales

Departamento:	Lima	Antigüedad de Posesión:	23/10/95
Provincia	Lima	Responsable:	Yeny Fernandez/COFOPRI UDISI03
Distrito	Ate - Vitarte		

1. SANEAMIENTO PLANO PERIMETRICO

FORMALIZACION

- Traslado
- Rectificación
- Inscripción Nueva
- Inscrito en RPU

1.1 Cuadro de Acciones de Saneamiento del PP

<u>Diagnóstico</u> <u>(Problema)</u>	<u>ACCIONES</u>					<u>Area</u> <u>Afectada</u>		<u>Area</u> <u>Final</u>	<u>Area</u> <u>Suspendida</u>	<u>Saneamiento</u> <u>Derivado a</u>
	<u>Actividad</u>	<u>Destino</u>	<u>F. Inicio</u>	<u>F. Estim.</u> <u>Termino</u>	<u>F. Term.</u>	<u>m2</u>	<u>%</u>	<u>m2</u>	<u>m2</u>	
PROBLEMAS DE UBICACION EN LA BASE GRAFICA Dado que el plano perimétrico del A.H., se encontraba con coordenadas relativas.	Solicitar levantamiento topográfico georeferenciado de la totización existente, para ubicar correctamente el A.H.	Efectuar requerimiento a la Jefatura de Planimetría - Area de Topografía	01/02/2002		12/02/2002	7.603.38	100	6.799.49		

SUPERPOSICION CON A.H. COLINDANTE Existencia de superposición gráfica con el A.H. San Francisco de Pariachi	Con el levantamiento topográfico antes indicado, definir el perimétrico del A.H., evitando superposiciones.	Efectuar requerimiento a la Jefatura de Planimetría - Base Gráfica.	12/02/2002 2		22/04/2002	253.45	3.5	253.45	0	
ZONAS DE PENDIENTE El A.H. se encuentra desarrollado en zona de pendiente moderada, en donde el suelo es rocoso .	Solicitar mediante Oficio a INDECI, levante un Informe de Evaluación de Riesgo en el A.H., indicando la procedencia y recomendaciones necesarias para la formalización.	Dirigir solicitud a Jefatura de Zona de Riesgo- INDECI	09/04/2002 2			7,603.38	100	6,799.49		
VARIACION DE AREAS En vista a la superposición gráfica detectada.	A fin de evitar las superposiciones, se tendrá que redefinir y aprobar un nuevo perimétrico.	Efectuar requerimiento a la Jefatura de Planimetría - Base Gráfica.	12/02/2002 2		22/04/2002	253.45	3.5	6,799.49		

Notas:

En vista de tratarse de terrenos eriazos, luego de la definición del plano perimétrico del A.H., se efectuará la consulta respectiva a RPI para posteriormente solicitar la inmatriculación de dicha área ante el RPU con la aprobación del PP y PTL, PC-0349-COFOPRI-2002-C
PP-0789-COFOPRI-2002-C

1.2 Cuadro de Datos Generales del PP Saneado

ITEM	SUCESO	FECHA	PLANO	COD. PREDIO	INSTITUCION /RESOLUCION	AREA m2	PERIMETRO Km.	RUTA DE ARCHIVO
------	--------	-------	-------	-------------	-------------------------	---------	---------------	-----------------

1	Inmatriculación de Parcela de Consulta (terrenos eriazos)	24/06/2002	PC-0349-COFOPRI-2002-GT.		Resolución N° 639 y 675-2002-COFOPRI /GT	6.799.49	338.89		Superv.2/Planos Finales/UFI/Distrito/Ate/ Vista Alegre/PC-0349-COFOPRI-2002-GT.
2	Inscripción de Plano Perimétrico del A.H.	24/06/2002	PP-0789-COFOPRI-2002-GT.	P02216170	Resolución N° 639 y 675-2002-COFOPRI /GT.	6.799.46	338.89		Superv.2/Planos Finales/UFI/Distrito/Ate/ Vista Alegre/PP-0789-COFOPRI-2002-GT.

2. SANEAMIENTO PLANO TRAZADO Y LOTIZACION

FORMALIZACION

- Traslado
- Rectificación
- Inscripción Nueva
- Inscrito en RPU

2.1 Cuadro de Acciones de Saneamiento del PTL

Diagnóstico (Problema)	ACCIONES					Lotes Afectados			Lotes Susceptibles			Saneamiento Derivado a
	Actividad	Destino	F. Inicio	F. Estim. Termino	F. Term.	Mz	Lote	Total	Mz	Lote	Total	
OTROS Se encontraran ubicados en la superposición gráfica que existe con el A.H. San Francisco de Pariachi	Debido a que superposición se produce en área considerada área de riesgo, se solicitó a INDECI emita su Informe.	Jefatura de Zona de Riesgos - INDECI	09/04/2002			E	1 y 2	2	0			

VARIACION LINDEROS Y AREAS La gran mayoría de los lotes son precarios, de allí que las áreas de ocupación de los lotes difieren con el plano	Se solicita levantamiento topográfico y verificación medidas de lotes.	Jefatura de Planimetría - Topografía - Verificación - Editores.	12/02/2002		22/04/2002	A, B, C, D, F, G, H.	Todas los Lotes.	47	0			
VARIACION LINDEROS Y AREAS Los lotes de Equipamiento del CEI y el Parque, se han encontrado sin ocupación.	Se coordinó con la población mantener los lotes de equipamiento	UDISI	12/02/2002		22/04/2002	H	3 y 4	2	0			
OTROS Se detectó en dicho lote la crianza de animales (cerdos), lo cual no concuerda con la vivienda	Se coordinó con los poseionarios del lote, erradiquen los animales del lugar.	UDISI	25/02/2002		05/04/2002	E	1	1	0			

Notas:

Se advierte que la superposición gráfica existente entre el lote N° 35 (destinado a área de riesgo) de la manzana A' del A.H "San Francisco de Pariachi" y los lotes N° 1 y 2 de la manzana E del Asentamiento Humano "Vista Alegre", se debe a una equivocada definición del plano perimétrico del A.H. "San Francisco de Pariachi" al momento de efectuar su formalización. Se llega a esta conclusión por haber verificado en las inspecciones a campo la perfecta definición de las lotizaciones de ambos asentamientos humanos, y la delimitación de sus perimétricos por un pasaje que los separa. Más para proceder a efectuar la redefinición de ambos perimétricos, se requiere previamente el Informe correspondiente de INDECI, en el cual adicionalmente se debe de reconsiderar el cambio de destino de área de riesgo a vivienda, para proceder a independizar el área de superposición correspondiente del A.H. "San Francisco de Pariachi"



y luego acumularla al presente A.H. PTL-0790-COFOPRI-2002-C

2.2 Cuadro de Datos Generales del PTL Saneado

ITEM	SUCESO	FECHA	PLANO	COD.PRECIO	INSTITUCION /RESOLUCION	AREA	# LOTES	# LOTES SUSPENDIDOS	ruta de ARCHIVO
------	--------	-------	-------	------------	-------------------------	------	---------	---------------------	-----------------

1	Inscripción del Plano de Trazado y Lotización del A.H.	24/06/2002	PTL-0790-COF OPRI-2002-GT	P02216170	Resolución N° 639 y 675-2002-COFOPRI/GT	6,799.49	48	0	Superv.2/Planos Finales/UFI/Distrito/Ata/Vista Alegre/PTL-0790-COFOPRI-2002-GT.
---	--	------------	---------------------------	-----------	---	----------	----	---	---

3. CUADRO RESULTANTE DEL SANEAMIENTO REALIZADO

3.1 En el caso de que el PTL hubiera estado registrado

TIPOS DE LOTES		APTOS PARA SAN. INDIVID.	SUSPENDIDOS	PARCIAL
1.	Lotes de Vivienda	0	0	0
A.	LOTES ACTIVOS	0	0	
B.	LOTES INACTIVOS	0	0	
C.	LOTES BLOQUEADOS	0	0	
D.	LOTES C/CARGA	0	0	
E.	LOTES C/GRAVAMEN	0	0	
F.	LOTES NUEVOS	0	0	
2.	Lotes de Equipamiento	0	0	0
A.	LOTES REGISTRADOS	0	0	
B.	LOTES NUEVOS	0	0	
3.	Lotes de Comercio	0	0	0
A.	LOTES REGISTRADOS	0	0	
B.	LOTES NUEVOS	0	0	
4.	Lotes de Reserva	0	0	0

APTOS	SUSPENDIDOS
-------	-------------

TOTAL DE LOTES
REGULARIZAR/RECTIFICAR/REGISTRAR

Notas:

No existe ningún lote inscrito, debido a que el predio matriz no cuentan con antecedentes registrales.

3.2 En el caso de que el PTL no hubiera estado registrado:

LOTES	#LOTES	%
TOTAL DE LOTES SUSPENDIDOS	0	0
TOTAL DE LOTES A FORMALIZAR	48	0
TOTAL DE LOTES DEL A.H.	48	100

- Formalizado Totalmente
- Formalizado Parcialmente
- No Formalizado

4. Documentación Enviada para su Inscripción/Rectificación/Regularización en RPU

PP	PP N° 0789-COFOPRI-2002-GT
PTL	PTL N° 0790-COFOPRI-2002-GT
BASE DATOS	BD-VISTA ALEGRE
RESOLUCION	RGG. N° 639 y 675-2002-COFOPRI/GT

4.1 Situación en RPU

En proceso de Inscripción Observado Tacha Inscrito en RPU
Fecha: Fecha: Fecha: Fecha: 24/06/2002

ITEM	FECHA	DESCRIPCION	RESPONSABLE
1	24/06/2002	Inscripción del Plano Perimétrico del A.H.	Registrador: RODRIGUEZ JARAMILLO, Iris Mabel.

2	24/06/2002	Inscripción del Plano de Trazado y Lotización del A.H.	Registrador: RODRIGUEZ JARAMILLO, Iris Mabel.
---	------------	--	---

4.1 Resultados

- Inscripción Rectificación
 Traslado Regularización

Observaciones:

Fecha: 15/08/2002

Leslie Mauricio Sotelo
Responsable Legal

Nay Ruth Carrasco Pinares
Responsable Técnico

DOCUMENTACION SUSTENTATORIA DE LA FORMALIZACION DEL A.H. “SANTA ROSA II ETAPA” (Caso 2)

- **Documentación Registral**
- **Documentación de Reconocimiento del Asentamiento Humano**
- **Informe de Diagnóstico**
- **Informe de evaluación de Riesgo**
- **Planos elaborados para realizar la Formalización**

Fecha : 04/11/2002
Nro Informe:

Código : A-15
Denominación : SANTA ROSA II ETAPA

Campaña 17 - Informe Diagnostico

Datos Generales

Departamento:	Lima	Antigüedad de Posesión:	20/02/91
Provincia	Lima	Responsable:	Yeny Fernandez/COFOPRI
Distrito	Lima - Cercado		

1. Antecedentes de la Posesión Informal

1.1 Datos del Predio Matriz

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha (dd/mm/aa)	Institucion	Area m ²
Ferrocarril del Callao a Huancayo	ACUMULACION	Mediante Ley se determinó la compra -venta	Tomo 27, Fj. 01	12/11/1928	Estado	
Ferrocarril del Callao a Huancayo	OTROS	Ley 6281 y formalizado por Escritura pública de fecha 13-11 de 1928	Tomo 27, Fj. 01, As. 02	20/01/1936	The Peruvian Corporation Limited	
Ferrocarril del Callao a Huancayo	ACUMULACION	Mediante contrato de permuta	Tomo 399, Fj. 145	21/07/1944	The Peruvian Corporation Limited	
Ferrocarril del Callao a Huancayo	ACUMULACION	Resolución Suprema N° 024 del 03-11-1950	Tomo 0684, Fj. 030, As. 21	12/09/50	The Peruvian Corporation Limited	84.488.00
Ferrocarril del Callao a Huancayo	ACUMULACION	Mediante Escritura Pública de fecha 21-01-1944	Tomo 399, Fj. 145	21/01/1944	The Peruvian Corporation Limited	388.00
Parte del inmueble constituido por la Sección I y Sección II	INDEPENDIZACION	Mediante Escritura pública de fecha 26-06-1967 se independiza La Parcela "Banda de Corcona" a favor de la Compañía Perubar S.A	Tomo 1453, Fj. 173	18/10/67	The Peruvian Corporation Limited	446.440.00
Ferrocarril del Callao a Huancayo	ADJUDICACION	En mérito al Art. 360 de los Estatutos del banco aprobado por Decreto Supremo N° 49 de fecha 22-06-1962 por Escritura Pública del 06-05-1975	Tomo 1453, Fj. 176	19/06/75	Empresa Nacional de Ferrocarriles del Perú-ENAFER	
Área de Terreno	INDEPENDIZACION	Independización a favor de la Municipalidad de Lima	Tomo 1453, Fj. 177, As. 51	14/10/87	Municipalidad de Lima	63.496.08
Área de Terreno	INDEPENDIZACION	En mérito a la Resolución de Alcaldía N° 1251 del 03-08-88 se independiza el área indicada a favor de la Municipalidad de Lima en la cual se ubica el A.H. Marginal "Santa Rosa" en la Ficha 859038	Tomo 1453, Fj. 177, As. 53	16/01/89	Municipalidad de Lima	5.606.00

Ferrocarril del Callao a Huancayo	ADJUDICACION	En mérito al Art. 360 de los Estatutos del Banco Industrial del Perú, aprobado por el Decreto Supremo N° 049 de fecha 22 de junio de 1962	Tomo 1453, Fj. 176	16/08/65	Empresa Nacional de Ferrocarriles del Perú	
Área de Terreno	INDEPENDIZACION	En mérito a la Resolución de Alcaldía N° 1251 del 03-08-88, se independiza a favor de la Municipalidad de Lima un área de 5,606.00 m2 en la cual se ubica el A.H. Marginal "Santa Rosa".	Tomo 1453, Fj. 177	16/01/89	Municipalidad de Lima Metropolitana	
Ferrocarril del Callao a Huancayo	ACUMULACION	Continuación de la Partida I de Fj. 1 del Tomo 27 PD, de Fj. 454 del Tomo 61 PD, de Fj. 150 del Tomo 399, de Fj. 73 del Tomo 755, de Fj. 32 del Tomo 684 y de Fj. 126 del Tomo 399 y de Fs. 178 del Tomo 1453 correspondiente al inmueble constituido por el Ferrocarril de Lima a Huancayo y Ramal de Lima a Ancón.	Ficha 11552704	14/05/96	Empresa Nacional de Ferrocarriles del Perú	
Patio Martinete	INDEPENDIZACION	A mérito del D.S. N° 84-94-PCM Y 93-94-PCM de fechas 11-08-94 y 19-10-94 y de conformidad con el D.Leg. N° 674	Ficha 11552704-B	11/07/0997		43,318.00
Lote 1(Patio Martinete)	INDEPENDIZACION	A mérito del D.S. N° 84-94-PCM Y 93-94-PCM de fechas 11-08-94 y 19-10-94 y de conformidad con el D.Leg. N° 674	Ficha 17303996	28/11/97	Empresa Nacional de Ferrocarriles S.A. (ENAFER)	15,368.00

Notas:

La descripción correspondiente al Predio Matriz, se refiere al área menor del Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa" que se encuentra en superposición con el predio de mayor extensión denominado: Patio Martinete - Lote 1 (Ficha N° 1730396), el que se encuentra ubicado en el cercado de Lima, entre los puentes Balta y Huanuco .

De otro lado, es importante precisar que el mencionado Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa", principalmente se encuentra posesionado sobre terrenos eriazos que no presentan inscripción registral, según Certificado Catastral N° 32871 de la ORLC de fecha 26 de agosto de 2,002.

1.2 Datos de la Posesión Informal

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha dd/mm/aa	Institucion	Area m2

Notas:

E denominado Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa", se encuentra ubicado a la altura de la cuadra 15 del Jirón Ancash en Barrios Altos, Cercado de Lima.

El A.H. cuenta con reconocimiento de la Municipalidad de Lima, según Resolución Directoral N° 00065 del 16 de noviembre del 2000; sin embargo acredita posesión anterior al 22 de marzo de 1996.

El A.H. presenta planos de: Topografía, Perimétrico y de Trazado y Lotización, que cuentan con la

Conformidad de la Municipalidad de Lima Metropolitana.

2. Datos Registrales de la Posesión Informal

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha (dd/mm/aa)	Institución	Area m2

Notas:

El área que ocupa el Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa", se encuentra superpuesta parcialmente con un área mayor denominada: Patio Martinete - Lote 1, inscrita a favor de la Empresa Nacional de Ferrocarriles S.A. - ENAFER, en la Ficha N° 1730396.

De la búsqueda registral realizada en el Registro de la Propiedad Inmueble de Lima-Callao y el Registro Predial Urbano, no se ha encontrado inscripción alguna a favor del Asentamiento Humano "Santa Rosa - Etapa II".

3. Aspectos Técnicos

3.1 Zonificación Municipal

Tiene Zonificación

Tipo: ZT-21

Fuente: Plan Maestro del Centro de Lima.

No Tiene Zonificación

Notas:

- Existe la Ordenanza # 201, aprobada por la Municipalidad Provincial de Lima el 21 de diciembre de 1998, la misma que señala como Zona de Tratamiento - Tratamiento Eco-Paisajista

, el área comprendida el tramo Puente Ricardo Palma y el Puente Riva Agüero, la cual tiene como finalidad recuperar la calidad ambiental: Áreas de reserva ambiental de uso público, que tienen por objetivo desarrollar proyectos de intervención con fines de forestación, recreación pasiva, culturales y turísticos (no indicándose contraposición o incompatibilidad con la ejecución de vivienda). Se menciona asimismo, la aprobación de un Reglamento Especial donde se establecerán las disposiciones aplicables al tratamiento de los usos incompatibles y no conformes.

Entre otros aspectos se señala, que el objetivo de las zonas de tratamiento es "... el de recuperar la calidad urbana de los espacios públicos y la habitabilidad de las edificaciones del área y alentar la consolidación de la vivienda existente en estas áreas con programas de destugurización y obra nueva de ser el caso"

En el Plan Maestro se menciona asimismo como Proyecto Prioritario, la interconexión vial Av. Grau, Av. Locumba - San Juan de Lurigancho (Corredor de Uso Especializado) cuyo trazo pasa por parte del área en estudio.

De otro lado, se tiene conocimiento que el IMP contempla a nivel de proyecto, la ejecución del corredor vial Av. Lorente - Puente Confraternidad, inicialmente desarrollado por el MTC.

3.2 Servicios de Saneamiento

Agua	:NO CUENTA
Desague	:NO CUENTA
Electrificación	:OTROS

Calles	OTROS	% Avance	100%
--------	-------	----------	------

3.3 Otras Características

Seguridad Posesión Informal referente al Estudio de Campo:	OTROS
--	-------

% Nivel de Consolidación :	PRECARIO	90%
	SEMI-CONSOLIDADO	10%

Topografía :	PLANO	100%
--------------	-------	------

Suelo :	OTROS	100%
---------	-------	------

Trazado conforme a Plano Base (%) :	20%	Morfología Urbana :	COMPLEJO
-------------------------------------	-----	---------------------	----------

Notas:

La electrificación con que cuentan las viviendas es provisional, observándose que los cables de luz cruzan los techos, constituyendo un eminente peligro para los pobladores del A.H.

El nivel de consolidación del A.H. es bastante precario, por lo que habiéndose observado paralelamente una lotización desordenada y compleja, se le propuso a la Población un reordenamiento y reubicación de sus viviendas.

Es de señalar que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, tiene mucho interés en la pronta formalización del A.H. "Santa Rosa - II Etapa"; en vista que el mismo que se encuentra ubicado colindante al Conjunto Habitacional "Martinete" que actualmente ejecuta el Ministerio y adicionalmente han ofrecido brindarles su apoyo para la ejecución de las viviendas del A.H., según se aprecia en el Acta suscrita entre: Pobladores - MVCyS - COFOPRI , de fecha 28/08/2002.

El A.H. se encuentra sobre suelo conformado por relleno de desmonte, el cual no es apto para la construcción; por lo que se debe realizar el respectivo estudio de suelo previo a la construcción de las edificaciones.

4. Plano Perimétrico

4.1 Datos Generales del PP Base de Estudio

# Plano	:S/Nº
Antecedente	:Cuenta con la Conformidad de la Municipalidad de Lima Metropolitana - Direcc. Gral. de AAs. HHs.-

Escala	1/500
Coordenadas	RELATIVAS
Perímetro (m)	224.99000
Área (m ²)	3.324.48

4.2 Linderos

Por el Norte:	Área No inscrita
Por el Sur:	Propiedad de ENAFER S.A. (Patio Martinete - Lote 1).
Por el Este:	Área No inscrita y Propiedad de ENAFER S.A. (Patio Martinete - Lote 1)
Por el Oeste:	Área No inscrita.

4.3 Cuadro de Diagnóstico de PP

Diagnóstico	Área Afectada		Relación	Acción	Responsable
	m ²	%			

PROBLEMAS DE UBICACION EN LA BASE GRAFICA En vista que no se contaba con mucha información de la zona en la base gráfica, se requirió levantamiento topográfico y georeferenciación respectiva del A.H.	3.324.48	100	P.P. digitalizado del A.H. y la Base Gráfica, de acuerdo a datos tomados en campo.	Solicitar el levantamiento topográfico del mencionado A.H. y su georeferenciación; a efectos de delimitar el área exacta de su posesión y ubicación, así como la superposición que presenta respecto a la propiedad del estado.	A. TECNICA, UDISI
SUPERPOSICION CON PROPIEDAD ESTATAL Se encuentra superpuesta sobre Area inscrita en la Ficha N° 1730396 (Patio Martinete - Lote 1), de propiedad de ENAFERS.A.	808.95	24.33	P.P. aproximado de la propiedad estatal de acuerdo a la Base Gráfica y área que ocupa el A.H.	Proceder a construir y definir el perimétrico de la propiedad inscrita, a fin de determinar la parcela exacta de superposición que se gestionará ante el RPI, solicitando su Independización.	A. TECNICA, UDISI
OTROS Superposición con posibles terrenos eriazos, cuya área no presenta inscripción registral.	2,524.48	75.67	P.P. digitalizado del A.H. y la Base Gráfica	Se deberá elaborar un plano de Parcela que contenga el A.H. y efectuar la consulta correspondiente al RPI. para que nos ratifique que se trata de terrenos eriazos.	A. TECNICA, UDISI
OTROS El A.H. se encuentra ubicado próximo a la vía férrea, por lo que es necesario determinar a cuanto asciende la franja de seguridad de la vía, para formalizar el A.H.			P.P. digitalizado del A.H. y la Base Gráfica.	Se deberá realizar las consultas y averiguaciones necesarias con las Entidades competentes, a efecto que nos señalen los parámetros y consideraciones que se deben tener en cuenta para la formalización del A.H.	UDISI
PROBLEMAS DE ZONIFICACION Según las primeras informaciones obtenidas, el A.H. se encuentra posesionado de un área que tiene coeficiente de zonificación "ZT-21", que es zona de Tratamiento Eco-Paisajista, siendo necesario verificar si existe imposibilidad de formalizar en dicha zona.	3,324.48	100	P.P. digitalizado del A.H. y la Base Gráfica.	Se deberá averiguar y coordinar con la Municipalidad sobre los parámetros y restricciones aprobadas para la zona de tratamiento en la cual se ubica el A.H. y si ésta es incompatible con el uso de vivienda..	UDISI
OTROS Por encontrarse el A.H. próximo al río Rimac, y a la central térmica Santa Rosa y presentar un suelo no compacto requeriría de una evaluación especial	3,324.48	100	P.P. digitalizado del A.H. y la Base Gráfica	Se deberá cursar comunicación a INDECI, solicitándole un Informe de Evaluación de Riesgo sobre el área del A.H., en cual nos señale la procedencia de la formalización y las recomendaciones a tomarse en cuenta para la misma.	UDISI, ZR

Notas y Anexos:

1. Los datos consignados en los Items 4.1 y 4.2, se dan en base a los planos facilitados por la población; los mismos que cuentan con aprobación de la Municipalidad de Lima Metropolitana.
2. Cabe señalar que el río Rimac ha variado su cauce debido a las obras de encauzamiento ejecutadas; lo cual ha generado, que varíe la colindancia que figura inscrita en el plano del

Patio Martinete - Lote 1, quedando un área libre (terrenos eriazos), extensión que sería área no inscrita.

3. En cuanto al Perimétrico definitivo del A.H., éste dependerá del nuevo trazo de la lotización que se coordina con el MVCyS.

5. Plano de Trazado y Lotización

5.1 Datos Generales del PTL Base de Estudio

#Plano	: S/Nº
Antecedente	: Plano cuenta con la Conformidad de la Municipalidad Metropolitana - Direcc. de AAs. HHs.-

Escala	| 1/500
--------	-------

5.2 Cuadro de Areas y Aportes

Vivienda	3.100.9 m ²
Circulación	172.83 m ²
Recreación Pública	0 m ²
Salud	0 m ²
Educación	0 m ²

Servicios Públicos Complementarios	0 m ²
------------------------------------	------------------

Comedor Popular	0 m ²
Local Comunal	0 m ²
Club de Madres	0 m ²
Otros Servicios	0 m ²

Libre	: 50.75 m ²	Total Manzanas:	2
-------	------------------------	-----------------	---

Área Total	: 3,324.48 m ²	Total Lotes	: 36
------------	---------------------------	-------------	------

Cuadro de Tipos de Lotes según Padrón de PTL registrado

	Tipos de Lotes	Cantidad	Cantidad Total
1	Lotes de Vivienda	0	
	A. Lotes Activos	0	
	B. Lotes Inactivos	0	
	C. Lotes Bloqueados	0	
	D. Lotes c/ carga	0	
	E. Lotes c/gravámen	0	
2	Lotes de Equipamiento	0	
	A. Lotes Activos	0	
	B. Lotes Inactivos	0	
	C. Lotes Bloqueados	0	
	D. Lotes c/ carga	0	
	E. Lotes c/gravámen	0	
	TOTAL		0

Notas:

El plano de PTL alcanzado por la Población, cuenta con la conformidad de la Municipalidad de Lima Metropolitana.

También es importante indicar, que en la actualidad los pobladores se encuentran ocupando los lotes de forma diferente a lo que se observa en el plano presentado.

6. Conclusiones y Recomendaciones

6.1 Conclusiones y Recomendaciones

CONCLUSIONES

1. Se encuentra ubicado en el Cercado de Lima.
2. El A.H. Santa Rosa II Etapa cuenta con reconocimiento según Resolución Directoral N° 00065 del 16 de noviembre del 2000, sin embargo acredita posesión anterior al 22 de Marzo de 1996, cumpliendo con lo prescrito en el Art. 9 de la Ley N° 27046 que modifica el Art. 20 del Decreto Legislativo N° 803, de acuerdo a la documentación anexada (un Acta de Fundación del A.H., de Febrero de 1991), además en la Hoja del IGN, se encuentra la disposición de los lotes hacia 1990.
3. Los pobladores han presentado planos con la conformidad de la Municipalidad de Lima Metropolitana.
4. El A.H. actualmente se encuentra parcialmente posesionado sobre terrenos inscritos en la Ficha N° 1730396 (Patio Martinete-Lote 1) de propiedad de ENAFER S.A. (por ende es Propiedad Estatal); en un área aproximada de 808.95 m².
5. En cuanto al área restante del A.H. (aproximadamente 2,524.48 m².), se ha podido determinar en la Base Gráfica que pertenecería a un área No inscrita, lo cual requiere de efectuar la Consulta respectiva al RPI.
6. El A.H. se encuentra posesionado sobre suelo conformado por material de relleno de desmonte, cercano al río Rimac y a la central térmica de Santa Rosa, así como colindante a la línea ferrea; requiriendo de la evaluación y recomendaciones de INDECI.
7. Según el Plan Maestro del centro de Lima, aprobado por la Ordenanza Municipal N° 201-98, el A.H. se encontraría comprendido dentro de la Zona de Tratamiento (ZT-21), de tratamiento Eco-Paisajístico.
8. No cuenta con los servicios básicos de agua, desagüe y la luz la obtienen de manera provisional ; no presenta vías vehiculares ni peatonales bien definidas, ni trazadas.
9. Se ha podido determinar en Base Gráfica que parte de la lotización estaría superpuesta con el Proyecto del Corredor Vial: Grau - Locumba, desarrollado por el IMP.
10. Por lo compleja y desordenada de la lotización existente y de lo precario de las viviendas; se recomendó y propuso el rediseño del trazo de la lotización y la reubicación de los pobladores. El MVCyS propuso a la población del A.H. otorgarles su apoyo.

RECOMENDACIONES

1. Se debe en primer lugar solicitar el levantamiento topográfico que permita determinar la verdadera ubicación gráfica de la posesión legal del A.H.; a efectos de determinar su real superposición, para el trámite de saneamiento legal a realizar.
2. Una vez determinada su ubicación elaborar y gestionar la respectiva Consulta al RPI, sobre si la posible área libre determinada en la Base Gráfica No presenta Inscripción alguna.
3. Seguidamente elaborar y solicitar ante el RPI la correspondiente Independización de la Parcela que se superpone con la Propiedad de ENAFER S.A.: Patio Martinete - Lote 1 (Ficha N° 1730396) de Propiedad del Estado, la misma que se solicitará se traslade al RPU para inscribirla como parte del área del Perimétrico del A.H. Santa Rosa II Etapa. Dicho procedimiento se hace de acuerdo a lo dispuesto por Artículo 12 del D.S. N° 009-99-MTC, el cual señala que con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente Ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales (Independización) ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el Inc. a) del Art. 3.
4. Elaborar el Oficio dirigido a INDECI en el cual se solicite un Informe de Evaluación de Riesgos del área ocupada por el mencionado A.H., así como las recomendaciones y charlas de capacitación y prevención respectivas.
5. Efectuar consultas y coordinaciones con las Instituciones que se encuentren realizando trabajos

y/o proyectos en el entorno cercano al A.H.; a fin de que el saneamiento realizado no se superponga con éstos. Dicha coordinaciones en especial se deben de efectuar con el MVCyS, quien se encuentra ejecutando el Conjunto Habitacional "Martinete", bajo el Programa TECHO PROPIO y a solicitado la pronta formalización del A.H. que es su colindante y se encuentra ubicado en uno de los ingresos del conjunto.

6. Elaborar coordinadamente los planos del nuevo Trazado de la Lotización del A.H., el Perimétrico y el de Acumulación de Parcelas necesarios para inscribir en el RPU el A.H., así como la respectiva Resolución de la Gerencia de Titulación que apruebe los planos y la inscripción referida.
7. Solicitar el apoyo del Area Técnica a través de Topografía y de la Gerencia de Campo, para efectuar el trabajo de Replanteo y delimitación de los lotes según el nuevo PTL y la reubicación de los pobladores, para antes que se inscriban los planos y bajen los Empadronadores.

7. Estrategias de Saneamiento

7.1 Procede a empadronar

No procede a empadronar

7.2 Estrategias de Saneamiento

1. Solicitar Levantamiento Topográfico y Georeferenciación de la posesión actual del Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa" - Cercado de Lima.
2. Delimitar el área apta para ser trabajada en el Proyecto de Remodelación y Reubicación del A.H., de acuerdo a la "Norma Complementaria para el Acondicionamiento Físico o Remodelación de Posesiones Informales", aprobado mediante R.M. N° 270-2000-JUS.
3. Elaborar el Plano de Consulta que debe gestionarse ante RPU., solicitándole nos informe si los terrenos que en nuestra Base Gráfica figuran como áreas No inscritas, son terrenos eriazos que no presentan inscripción registral.
4. Elaborar un Plano de Independización del área que se superpone con el Predio de ENAFER S.A. (Propiedad del Estado), inscrito en la Ficha N° 1730396; a fin de que se pueda gestionar ante el RPI. su correspondiente independización e inscripción a nombre de COFOPRI y solicitar su traslado e inmatriculación en el RPU, como parte del perimétrico del mencionado A.H.
5. Elaborar el Oficio dirigido a INDECI, donde se solicite un Informe de Evaluación de Riesgos del área del A.H.
6. Elaborar y remitir oficio a la Comisión Metropolitana de Formalización de la Propiedad Urbana de Lima, comunicándole sobre la formalización del A.H. el cual se encuentra ubicado en una de las zonas de tratamiento que considera el Plan Maestro de la Ciudad (ZT-21), indicándole que no contraviene con los lineamientos dados en la Ordenanza 201-98 y que guarda relación con el proyecto que viene ejecutando el MVCyS.
7. Elaborar el nuevo trazo de la lotización del A.H. en coordinación con el MVCyS, para luego efectuar el replanteo topográfico y la reubicación de los pobladores.
8. Elaborar los respectivos planos de Parcelas (acumulación), Perimétrico y de Trazado y Lotización, así como la Resolución de Gerencia de Titulación en la cual se aprueben los planos indicados y se solicite su inscripción en el RPU.
9. **ACCIONES DE SANEAMIENTO EJECUTADAS A LA FECHA :**

1. Como primer paso, se han efectuado consultas y coordinaciones con diferentes Entidades y/o Organismos, ha efecto de que nos informen sobre los proyectos y restricciones que se deben tomar en cuenta para la Formalización del A.H., como con:

- El Instituto Metropolitano de Planificación - IMP; quien nos informó y facilitó los proyectos viales que se tienen proyectados ejecutar cerca y en la zona donde se ubica el A.H.
- Con la Empresa Ferrovías, quien es la Concesionaria del servicio ferroviario en la zona, a fin que nos informe sobre la situación del predio Patio Martinete-Lote 1 que era de propiedad de ENAFER S.A. y que se pensaba que dentro de la conseción se lo hubiera

podido ceder, lo mismo que la franja de seguridad que exigían para la formalización de AAs. H.Hs. al margen del recorrido de la línea férrea.

- En el Registro de la Propiedad del Inmueble - RPI, para conocer a nombre de quien se encontraba inscrita la propiedad Patio Martinete-Lote 1, que de los primeras averiguaciones era de Propiedad del Estado - ENAFER S.A.
- Con la Dirección General de Ferrocarriles del MTC, respecto a la normatividad existente de franjas de seguridad, que debería aplicarse para casos de pueblos posesionados al margen de la línea férrea.
- Con la Empresa Nacional de Ferrocarriles - ENAFER S.A., a fin de conocer la situación legal del Predio Patio Martinete-Lote 1 que se encuentra en el RPI a su nombre, indicándonos que ahora que están en Liquidación, sus bienes pasarán a nombre del MTC pero que éste tiene que hacer las acciones legales. Aún no se habían realizado.
- Con la Municipalidad de Lima Metropolitana, para conocer los parámetros y restricciones que estipula el coeficiente de Zonificación ZT-21, Al respecto, se logró obtener la Ordenanza N° 201, que trata el Tema.
- Con la Empresa Pro-Redes, a efectos de conocer las secciones mínimas de vías que dicha Institución aprueba para el tendido de sus redes de agua y desagüe.
- En cuanto a la Central Térmica de Santa Rosa, se revisó los manuales eléctricos con que se cuenta y se observó que a raíz del proyecto vial que también pasa como colindante del A.H. y nos sirve de parámetro, la ubicación del A.H. cumple las medidas de protección.
- Se solicitó el respectivo y necesario Informe de Evaluación de Riesgo de INDECI, a fin de conocer las recomendaciones que deberíamos seguir para la formalización del A.H. a la óo pudimos en su Institución, a por ellos para efecto de conocer el entre ella

2 Se solicitó el levantamiento topográfico del A.H., levantando información de los colindantes, la central térmica, la línea férrea y las vías que e estaban ejecutando como ingreso al Proyecto Martinete del MVCyS.

3 Seguidamente, en base al levantamiento topográfico se procedió a la elaborar la Parcela de Consulta, la que fué tramitada ante el RPI solicitándole nos informe si existía inscripción registral sobre dicha área. El RPI ya nos contestó .que son Terrenos Eriazos.

4 Luego se elaboró los planos de Independización y Remanente del Predio de ENAFER S.A., y se los tramitó ante el RPI, solicitándole la independización y asignación de Partida Registral, para luego trasladarla y acumularla como parte del perimétrico del mencionado A.H. Santa Rosa II Etapa. Se obtuvo la independización.

5 A la fecha se encuentra en Trámite la solicitud de Cierre y Traslado de Partida Registral al RPU, para inscribirla acumulándola al perimétrico del A.H.

6 Asimismo se encuentran ya editados los planos de Acumulación de Parcelas, Perimétricos y de Trazado y Lotización del A.H. a la espera del resultado de la gestión anterior, para proceder a presentarlos ante el RPU para su inscripción

7 Por otro lado, en vista que se está efectuando un rediseño y ordenamiento de la lotización,

luego de haber coordinado los trabajos de movimiento de tierras que estuvo a cargo del MVCyS, y luego de culminados éstos, se programará las acciones de replanteo y estacado de los lotes, así como la reubicación de la población, según el PTL por inscribir; labor que aún está Pendiente.

8 Se han efectuado diversas reuniones con la población a fin de informales sobre la situación del proceso de formalización, la ubicación de los pobladores en el plano de trazado y lotización de acuerdo a su calificación, etc.

Fecha: 09/09/2002

Nay Carrasco Pinares
Consultora
Responsable Técnico

Lucio Portocarrero More
Consultor
Responsable Legal

VER:

PLANO DIAGNOSTICO SANTA ROSA 2DA ETAPA

Oficina General de Participación Vecinal

Lima, 21 de Noviembre del 2000

OFICIO N° 198 -2000-MML-OGPV-OPOV

Señor

MARCOS MANUEL CABELLO BENDITA
Presidente del A.H. "Santa Rosa - II Etapa"
Jr. Ancash, Cdras. 15 y 16, entrada de Electrolima
Cercado de Lima
Presente.-

Ref.: Expte. 40622-2000

De mi especial consideración:

Es un gusto saludarlo muy cordialmente y a la vez notificar a Ud. la Resolución Directoral N° 065-2000 de fecha 16 de Noviembre del 2000, emitida por la Oficina General de Participación Vecinal de la Municipalidad Metropolitana de Lima.

Sin otro particular, quedo de Ud.

Atentamente,



MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Oficina General de Participación Vecinal
Lima, 21 de Noviembre del 2000


ROSA VALENCIA GARCIA
DIRECTORA

RVC/MP/ jaj

Oficina General de Participación Vecinal

RESOLUCION DIRECTORAL N° 00065

Lima, 16 NOV. 2000

VISTO:

El Expediente N° 40622-2000, por el cual el Sr. Marcos Manuel Cabello Bendita en su calidad de Presidente del A.H. "Santa Rosa" II Etapa solicita el Reconocimiento y Registro de su Organización Social y de su Junta Directiva.

CONSIDERANDO:

Que, es atribución de la Municipalidad Metropolitana de Lima el Reconocimiento y Registro de las Organizaciones Sociales que se constituyan en el Cercado de Lima, de conformidad a la Ordenanza N° 191 que crea el Registro Único de Organizaciones Sociales para la Participación Vecinal;

Que, es facultad de estas organizaciones la elección periódica de sus órganos directivos los cuales deben garantizar la participación masiva y plena de sus afiliados como expresión genuina de su democracia interna y de base;

Que, a tenor del Informe Técnico Legal N° 1420-2000-ADM-OGPV-CPOV-AL de fecha 09 de Noviembre del 2000 la organización recurrente ha presentado todos los requisitos exigidos en el artículo 10 de la Ordenanza N° 191 por lo que resulta procedente su Reconocimiento e Inscripción en el Registro Único de Organizaciones Sociales;

Con el V°B° de la Oficina de Promoción de Organizaciones Vecinales, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, y Ordenanza N° 191 que crea el Registro Único de Organizaciones Sociales "RUCOS".

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar PROCEDENTE la solicitud de Reconocimiento y Registro del A.H. "Santa Rosa" II Etapa y de su Junta Directiva, conforme a lo expuesto en la parte considerativa de la presente Resolución.

Artículo Segundo.- Reconocer, en Via de Regularización, a la Junta Directiva del A.H. "Santa Rosa" II Etapa, desde el período de vigencia de los años del 08.10.2000 al 08.10.2002 y que esta convalidado de la siguiente manera.

JUNTA DIRECTIVA:

Presidente	: Marcos Manuel Cabello Bendita
Vice - Presidente	: Nelly Rodríguez de Chumacero
Secretario de Actas	: César Infante Huamani

Oficina General de Participación Vecinal

Secretario de Economía	: Mericia Soto Arieta
Asistente Social	: Celedonia Barboza Sulca
Fiscal	: Ydberto Flores Rodriguez
Prensa y Propaganda	: Elmer Terol Rodriguez
Secretario de Deportes	: Germán Gutiérrez Infante

Artículo Tercero.- Registrar en el Sistema de Información del Registro Unico de Organizaciones Sociales "RUOS", a la Organización Social y a su Junta Directiva, debiéndoseles entregar las credenciales correspondientes.

Artículo Cuarto.- Encargar a la Oficina de Promoción de Organizaciones Vecinales el cumplimiento de la presente Resolución.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.


MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA
Oficina General de Participación Vecinal
[Firma]
LIMA, PERÚ
2017

Poder Judicial

TASAS JUDICIALES
D. L. 27449
D. S. 233-85-EF

N° 0153339

Legalización de Libros

NOMBRE: A. H. STA. ROSA II PÉREZ

VALOR: 11.405

FECHA

FIRMA

Lima Diciembre de Febrero de mil novecientos
noventa ante el Juzgado Civil, se ha presentado para
 los efectos del artículo treinta y tres del Código de Comercio con
Asistencia Honoraria Jacobo Rosa II Pérez
 Domicilio Edificio "S" - Av. Arellano - Edificio Lima, Sta. Rosa - Breña
 Capital _____ y C. S. n.º _____
 el presente libro denominado Actas
 compuesto de 200 folios Simple en cada uno de los
 cuales se ha puesto el sello del Juzgado, adjuntándose a ésta foja la
 Tasa Judicial n.º 0153339, quedando registrado en el libro del
 Juzgado bajo el n.º 2447-91 firmando el señor juez ante mi
 doy fé.—



RECIBO
 N.º 207824
 JUN 21 1991
 JUDICIALES

[Handwritten signatures and scribbles]

Acta de fundacion.

En la ciudad de Lima a las 8:35 P.M. horas del día 22 de Febrero de 1991, en reunion por publicacion y voluntad del A.H. Santa Rosa. Se da inicio a la reunion con el acuerdo de formar una comision del A.H. Santa Rosa a fin de que sea renombrado A.H. Santa Rosa II Etapas y por lo tanto tener una junta directiva.

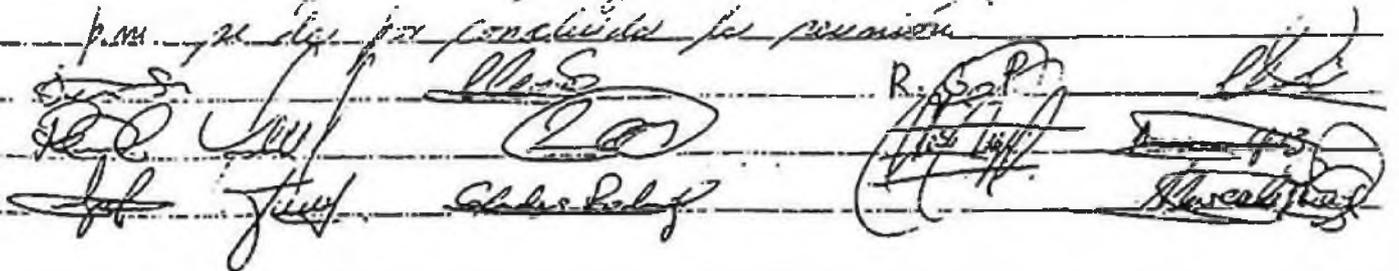
El Sr. Hugo Suarez propone al Sr. Elmer Terol, el Sr. Luis Nicolas propone al Sr. Luis Enrique. Por mayoria de votos se nombra Coordinador General al Sr. Luis Enrique 23 votos.

La Srta. Maria Infante propone al Sr. Luis Mallqui, el Sr. Luis Enrique propone a la Srta. Hilda Torayana. Por mayoria de votos se nombra Secretario de Actas al Sr. Luis Mallqui 24 votos. El Sr. Santiago Rivero propone al Sr. Hugo Suarez, la Srta. Hilda Torayana propone a la Srta. Gladys Reduquez. Por mayoria de votos se nombra al Sr. Hugo Suarez 29 votos. El Sr. Luis Enrique propone al Sr. Santiago Rivero y el Sr. Hugo Suarez propone a la Srta. Rosa Inga. Por mayoria de votos se nombra Secretario de Prensa y Propaganda al Sr. Santiago Rivero. El Sr. Luis Enrique propone a la Srta. Hilda Torayana, la Srta. Maria Infante propone al Sr. Elmer Terol. Por mayoria de votos se nombra Secretario de Deportes al Sr. Elmer Terol 25 votos.

Las comisiones quedan conformadas de la siguiente manera:

- Coordinador General : Sr. Luis Enrique
- Secretario de Actas : Sr. Luis Mallqui
- Secretario de Economia : Sr. Hugo Suarez
- Srta. Prensa y Propaganda : Sr. Santiago Rivero
- Secretario de Deportes : Sr. Elmer Terol

Habiendo formado la junta directiva y a las 9:00 p.m. se da por concluida la reunion.



Número de Partida 1453
 Número de Tomo 178
 Número de Hoja
 Número de Anexos 54

DESCRIPCION DEL INMUEBLE: Continuación de la Partida I de fo. 1 del tomo 27 PD, de fo. 454 del tomo 61 PD, de fo. 150 del tomo 399, de fo. 73 del tomo 755, de fo. 32 del tomo 604 y de fo. 126 del tomo 395 y de fo. 178 del tomo 1453 correspondiente al inmueble constituido por el Ferrocarril de Lima a Huancayo y rama de Lima a Arequipa.

1152704 14 MAYO 1996

DESCRIPCION DEL INMUEBLE

AL SEÑORA TRABEL QUINONES RIVERA a su favor se le inscribió U.C. 10605 con 2,341.75 M² en la ficha N° 1152704, Tomo 06.05.96.

1.- Con respecto al área de 300,480.00 m², ocupada por la denominada Casa Sección Dupiché, que se refiere el antecedente registral número 6 fo. 35 del tomo 61 PD; se la determinó mediante Informe Técnico No. 1391-96-ORLC/SOCA de 27-01-96, corroborado con el Informe No. 136-96-ORLC-SGCA del 15-11-96, que sobre la referida área se la superpuso en 89,750.00 m², inscrita en mayor extensión en la Ficha No. 667264, que comprende el AA.IU San Juan de Nueva Dupiché. Se correlaciona esta superposición con la apertura en la Ficha (67264), y en cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Definitiva No. 1023-96-ORLC-SIT de fecha 6 de Diciembre de 1996, -Lima, 14 de Febrero de 1997.

Dr. PEDRO SACZUMARAYEB
 Registrador Público
 ORLC

1) TITULO DE DOMINIO	2) GRAVAMENES Y CARGAS	3) CANCELACIONES	4) REGISTRO PERSONAL
<p>PREP. OFIC. <i>Arloca Cupido</i></p>	<p><i>Copia</i></p>	<p><i>El Reverso se encuentra en el expediente Administrativo, Judicial y otros.</i></p>	<p><i>Continúa en la Foli B.</i></p> <p>Legada</p> <p>Continúa al dono</p> <p>23 Mayo 96</p> <p> JUAN RAMIRO RIVERO Registrador Público Inmueble ORLC </p>

Continuación de la ficha 1152704.

22 SET. 1998

2.- INDEPENDIZACION, SUB DIVISION Y FABRICA (ANOTACION PREVENTIVA).- Sobre el inmueble inscrito en esta partida de propiedad de EMPRESA NACIONAL DE FERROCARRILES (ENAFER) existe un inmueble denominado PATIO MARTINEZ (Tomo 61 PD fs. 391) con un área de 43,318.00m2 la cual se procederá a independizar de manera definitiva cuando se solicite y cumplidos los requisitos de ley. Asimismo, en los mismos términos se hará la sub-división en 2 lotes del inmueble antes descrito, de la siguiente manera: lote 1 con un área de 15,368.00m2 y lote 2 con un área de 27,950.00m2, independizándose posteriormente el lote 2, quedando la porción sobre reducida al lote 1.
De otro lado, existe sobre el lote de 27,950.00m2 una FABRICA constituida por un Depósito - Bodega y una construcción para Guardiamina con un área total de 816.00m2. Se hace la presente inscripción conforme a los D.S. 64-94-PCM y 93-94-PCM de fechas 11-02-94 y 19-10-94 respectivamente, y de conformidad con el Decreto Legislativo No. 674, Título No. 62184. Presentación: 1316 del 17-04-97. Derechos S/. 19.20. Según consta del recibo 35161. Lima, 11-07-97.

3.- ANOTACION PREVENTIVA.- Sobre el inmueble inscrito en esta partida de propiedad de EMPRESA NACIONAL DE FERROCARRILES (ENAFER) se tiene un terreno ubicado entre el kilometro 29,659.20 y 29,672.40 de la línea del ferrocarril línea Callao - Muncayo, con un área de 1,471.47 m2 la cual se procederá a independizar de manera definitiva cuando se solicite y cumplidos los requisitos de ley. Se hace la presente Anotación preventiva conforme a los D.S. 64-94-PCM y 93-94-PCM de fechas 11-02-94 y 19-10-94 respectivamente, y de conformidad con el D. Legislativo No 674, Título No. 119553 del 21-07-97 y Ley 1316 del 17-04-97 y 1300 del diario Dorchaos S/. 13.20 rec 5.%. e3). Se deja constancia que la presente tiene la calidad de Anotación preventiva. Lima 06-10-97.

CONVENIDO EN DEFINITIVO NI. AS.2-b sobre Subdivisión, fábrica e independización:
4.- La anotación preventiva de Independización, sub-división y fábrica se ha convertido en DEFINITIVA según Solicitud No. 103-11-97 y Declaración Jurada del 03-11-97, con firma realizada por el Notario María Fujica Barrada, de conformidad con los D.S. 93-94-PCM del 19-10-94 y 63-94-PCM del 11-03-94. Título presentado a las 09:09 del 20-11-97 bajo el No. 396433 del Tomo 40 del Diario. Derechos S/. 16.50, recibo 90042.-Lima, 28-11-97.

Independizado el lote 1 con un área de 15,368 m2 en la Ficha No 1730396 y el lote 2 con un área de 27,950.00 m2 en la Ficha No 1730397.-Lima, 28-11-97.

RECURSO DE APELACION.- INTERVENIA A LA DENOMINATORIA DE INSCRIPCION DEL TITULO No. 10031 del 13-07-96 sobre Adjudicación por Remate Público.-Según Hoja de Fronto No. 10689 del 04-13-98.-Lima, 10-08-98.

FERNANDO VILLALBA REVARADO
Registrador Público
ORLC

5.- Independizado Preventivamente, el lote "A" con un área de 1,294.10m2, el cual se encuentra dentro de las instalaciones del P. Lit. Estación Chosica, a 67602 de Enafer en la ficha 745074.- Lima, 17-09-98.- Se deja constancia que la ESTACION CHOSICA.- Se ha dividido en dos lotes: Lote "A" de 68,895.90m2 y lote "B" de 1,294.10m2.- De conformidad con el P.S. 11660-94-PCM y 93-94-PCM.- Según Oficio 119-129-98/CG del 09-02-98 de Enafer, Declaración Jurada del 09-02-98 y el plano descriptivo y sus aclaratorias otorgada por el Ing. Emilio Saracho Concha.- Fecha Ut. Supra, Pres. y der. los mismos del asiento 5-B que a continuación se continúa:
Fecha 12-09-98.

Legalizada
Continúa al dorso
29 DIC. 1997
DR. CESAR MARTIN SUAREZ FONSECA
Registrador Público
ORLC

COPIA INFORMATIVA
El Reverso
Administración de Fondos Pizarras
DIGITAL
20 DIC. 1997



FONDO URBANO
Fon. 2

PLANO N°

FICHA N° 1730396

a) Antecedente dominial: La positiva inscripción sobre la parcela 152704, en el tomo 2770 folios 1 al y continúa en el tomo 2770 folios 454

b) Descripción del inmueble: LOTE 1 (PATIO MARTINEZ) Terreno ubicado entre los Km. 15,138 y 15,860 de la línea del Ferrocarril Central en la zona denominada Huerta Partida. Área: 15,365.00 m² y los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente con una línea quebrada de 4 tramos, 30 tramo de 142 ml., 20 con línea recta de 491.00 ml., 30 volutas a la izquierda con una línea de 7.00 ml. y el 40 volutas a la derecha con una línea de 104.00 ml.; por la Derecha con propiedad de ENAFER S.A. con una línea recta de 14.00 ml.; por la izquierda con propiedad de ENAFER S.A. con una línea recta de 9.50 ml.; por el fondo con el Río Pisco con una línea quebrada de 7 segmentos rectos y curvos que de izquierda a derecha se definen así: el 1º tramo con una línea curva de 28.00 ml., el 2º con 52.00 ml., el 3º con 550.00 ml., el 4º con 8.00 ml., el 5º con 72.00 ml., el 6º con 30.00 ml. y el 7º con 4.00 ml. -Escri. 28-11-97.-

c) Título de dominio	d) Gravámenes y cargas	e) Cautelaciones	f) Registro Personal
<p>1.-Independencia a favor de EMPRESA NACIONAL DE HYDROCARBUROS S.A. (ENAHFER). Solicitud del 03-11-97 y Declaración Jurada con firma legalizada, Notario María Mejica Pareda. De conformidad con los Decretos PCM del 19-10-94 y 63-94-PCM del 11-08-94. Inscripción efectuada en virtud al título archivado 1902188 del 17-04-97.-Título procecente a las 09:21 del 20-11-97 bajo el No 155433 del Tomo 104 del Diario. Derechos al 16.50, recto 93042.-Lima, 28-11-97.</p> <p>ESTADO DE LIBRE DOMINIO ORLC REGISTRO PÚBLICO</p>	<p>1. Anterioridad a la independencia de ENAHFER a favor del Estado hasta por la suma de \$1'500,000.00.-Título N02188 del 19-02-62 registrado en el tomo 38, Libro Tomo 755 Lima, 28-11-97.</p> <p>2. HIPOTECA a favor del International Bank for Reconstruction and Development (Banco Mundial) hasta por la suma de \$13'200,000.00 registrada en el tomo 40, folio 123, Tomo 399.-Lima, 28-11-97.</p> <p>3. HIPOTECA a favor de Export-Import Bank of Washington hasta por la suma de \$1'550,000.00, \$1'500,000.00, \$4'750,000.00 y \$3'850,000.00 registrada en el tomo 41, fs. 123 Tomo 399.-Lima, 28-11-97.</p> <p>4. DEMANDA sobre Descripción Adquisitiva que recae en una extensión de 1 Ha. 450 m² denominada San Isidro Labrador, Registrado en el tomo 54, fs. 178, Tomo 1453.-Lima, 28-11-97.</p>	<p>1. Ninguno.-Lima, 28-11-97.-</p>	<p>Legislada</p> <p>Continúa al dorso</p>

Información que se encuentra en todo el expediente. Para Ningún Trámite Administrativo, Judicial y Otros

a) Antecedente demarcal: La parcela que se describe en el tomo 27 FD folios 1 al 5 y colindante en el tomo 27 FD folios 154

b) Descripción del inmueble: LOTE 2 (PARTICIÓN MANZANEROS) Ubicado en el Km. 15,240 y 15231 de la Línea del Ferrocarril Central en la Zona denominada Huerto Perdida a una distancia de 300 m. del Jr. Amazonas. Área: 27950.00 m² y los siguientes linderos y medidas perimétricas: Por el frente con terreno de propiedad de terceros y del Asentamiento Poblacional denominado Huerto Perdida mediante una línea quebrada mixta de 16 tramos que de izquierda a derecha se definen así: El primer tramo de 57 m.; el 2º voltos a la izquierda con 14.00 m.; el 3º tramo voltos a la derecha con 4.00 m.; el 4º tramo voltos a la izquierda con 13.00 m.; el 5º tramo voltos a la derecha con 72.00 m.; el 6º tramo voltos a la derecha con 24.00 m.; el 7º voltos a la izquierda con 17.00 m.; el 8º voltos a la derecha con 4.00 m.; el 9º voltos a la izquierda con una línea ligeramente curva de 16.00 m.; el 10º voltos a la izquierda con 62.00 m.; el 11º voltos a la izquierda con 82.00 m.; el 12º a la derecha con 26.00 m.; el 13º a la izquierda con 34.00 m.; el 14º a la izquierda con 50.00 m.; el 15º a la izquierda con 92.00 m. y el 16º a la izquierda con 1.00 m.; por la derecha con terreno de propiedad de terceros con una línea recta de 50.00 m. que parte del Km. 15,230 del Ferrocarril Central; por la izquierda con terreno de propiedad de ENAER S.A. con una línea recta de 491.00 m. (Km. 15,240 al Km. 15, 21) paralela a 5.00 m. del eje del Ferrocarril Central. Lima, 28-11-97.

2.-FABRICA: Consiste de depósito-bodega y una pequeña construcción que sirve de guardería que abarca un total de 616.00 m². Presentación y derechos - los marcos del ss. mc de esta finca. Lima, 28-11-97.

c) Títulos de dominio

-Independiendo a favor de EMPRESA NACIONAL DE PSICOFARMACIA S.A. (ENAFER). Solicitud del 03-11-97. Declaración Jurada con firma legalizada, Notario Ricardo Barrada. De conformidad con los D.S. 94-PCH DEL 19-10-94 y 6)-94-PCH del 11-08-98. Título presentado a las 05:31 del 20-11-97 bajo el No 195433 del Tomo 404 del Mario. Derechos de 1.50, recibo 93042.-Lima, 28-11-97. Inscripción otorgada en virtud al título archivado No 2124 del 04-97.-Fecha ut supra.

d) Gravámenes y cargas

1. Anteriores a la independización HIPOTECA a favor del Estado hecha por la suma de \$1'500,000.00. TITULO NO 2188 del 19-02-82. Registrado en el ss. 38, folios Tomo 27 FD, Lima, 28-11-97.
2. HIPOTECA a favor del International Reconstruction and Development Bank (Banco Mundial) Ltda por la suma de \$1'250,000.00 registrada en el ss. 40, fs. 123, Tomo 399.-Lima, 28-11-97.
3. HIPOTECA a favor de Export-Import Bank of Washington hecha por la suma de \$1'550,000.00, \$1'500,000.00, \$4'750,000.00 y \$3'850,000.00 registrada en el ss. 41, fs. 125, Tomo 399.-Lima, 28-11-97.
4. DEMANDA sobre Prescripción Adquisitiva que respecta una extensión de 1 Ha 450 m² denominada San Isidro Labrador. Registrado en el ss. 54, fs. 178 Tomo 1453.-Lima, 28-11-97.

e) Cancelaciones

f) Reservas

1.-Ninguno.-Lima, 28-11-97.

Licitud

Contiene el Dato 15 ENO 1998

Partida N°49036984



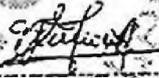
OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
OFICINA LIMA

N° Partida: 490J6984

INSCRIPCIÓN DE PROPIEDAD INMUEBLE
LOTE 2 (PATIO MARTINENTE)
UBICADO EN EL KM. 15.240 Y 15731 DE LA LINEA DEL FERROCARRIL CENTRAL EN LAZONA
DENOMINADA DE LA HUERTA PERDIDA A UNA DISTANCIA DE 300 M. DEL
JR AMAZONAS
CERCADO

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : TITULOS DE DOMINIO
C 00001

VENDIDO a favor del MINISTERIO DE TRANSPORTES,
COMUNICACIONES, VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN por el precio de S/ 43,731.16 , cancelados. Por ESCRITURA PÚBLICA del 23/10/1997 otorgada
ante NOTARIO DEL POZO VALDEZ JULIO ANTONIO en la ciudad de LIMA Y
ACLARATORIA OTORGADA ANTE EL NOTARIO DEL CALLAO JOSÉ
ALEJANDRO OCHOA LÓPEZ del 29/03/2001 El título fue presentado el
04/04/01 a las 10:28:00 AM horas, bajo el N° 2001-00064609 del Tomo Diario
0412. Derechos : S/ 468.80 con recibo N°00007831 con recibo N°0009347,
LIMA, 11 de mayo del 201. RCR.


Dr. ELMER ARNALDO JAMES JAIME

Registrador Público

ORLC

Copia Inicial
El Reverso se encuentra en el Tomo
No tiene Validez Para Ninguno de los
Administrativo, Judicial y Otros

Memorándum N° 674-2002-COFOPRI/GT-JFI

A	:	ARQ. ELENA DELGADILLO C. Jefa de Zona de Riesgo
DE	:	YENY FERNANDEZ VILCA Jefa de Formalización Integral (e)
ASUNTO	:	Charlas de Capacitación.
FECHA	:	04 de setiembre del 2002

Mediante el presente y solicito a usted se realicen las respectivas charlas de capacitación en el Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa" del distrito del Cercado de Lima, a fin de indicarles las recomendaciones señaladas en el Informe de Evaluación de Riesgo N° 435-99/INDECI/PREV/DEER de fecha 22 de Noviembre del 1999.

Sin otro particular.

Atentamente,



YENY FERNANDEZ VILCA
Jefa de Formalización Integral (e)

Adjunto:
Informe de Evaluación de Riesgo N° 435-99/INDECI/PDEII
Constancia N° 036-2002-MML-DDC

INFORME DE EVALUACION DEL RIESGO N° 435 99/INDECI PREV/DEP

1. **NOMBRE DEL A.I.** : **SANTA ROSA II ETAPA**
2. **UBICACION**
- SECTOR** : **SANTA ROSA II ETAPA**
- DISTRITO** : **CERCADO DE LIMA**
- PROVINCIA** : **LIMA**
- DEPARTAMENTO** : **LIMA**

3. **SITUACION GENERAL DE RIESGO**

- a) El Asentamiento Humano se encuentra ubicado aproximadamente a 15mts de retiro de la vía férrea y sobre un terreno relleno con desmonte de aproximadamente 2mts. de espesor .
Está conformada por 2 Manzanas y 34 Lotes , con una población estimada de 170 habitantes aproximadamente .
- b) Todas las viviendas son de material material rústico (esteras , madera , mapresa e incluso de adobe) , los cuales son considerados materiales de fácil combustión .
- c) El Asentamiento Humano no cuenta con los servicios básicos de agua , desagüe y energía eléctrica .
El tiempo de antigüedad del Asentamiento Humano de acuerdo a lo manifestado por los pobladores es de 10 años .
- d) Existe una estación bipolar provisional (colocada por EDELNOR) , de la cual se distribuye energía eléctrica a todas las viviendas . Se pudo observar que los cables de luz cruzan los techos de las viviendas que son de material rústico y de fácil combustión .
- e) En la inspección en campo se pudo verificar que las viviendas se encuentran distribuidas en forma desorganizada , la ubicación de los lotes no coincide con el plano de lotización aprobada por la Municipalidad
- f) Aproximadamente a 70mts. del Asentamiento se ubica la Central Térmica EDEGEL .
- g) Al frente de la Manzana A existe una acequia que no está canalizada y por la cual discurren las aguas que elimina la Central de EDEGEL , se observó acumulación de residuos sólidos y líquido que son arrojados por la población .

- h) En el Asentamiento Humano se ubica un local de chatarra que ha invadido el área de 3 lotes .
- i) En la inspección realizada se verificó que cerca del lugar existe grandes cantidades de acumulación de desmonte , que son arrojados por camiones que vienen de fuera .

4. ANALISIS DE LA VULNERABILIDAD

- a) La Evaluación del Riesgo en el campo determina que el Asentamiento Humano Santa Rosa II etapa se encuentra en una zona altamente vulnerable , por encontrarse ubicado sobre relleno de desmonte .
- b) La Norma Técnica de Edificaciones E-50 del Capítulo 4, acápite 4.3 indica que no debe cimentarse sobre turba, suelo orgánico, tierra vegetal, desmonte o relleno sanitario y que estos materiales inadecuados deberán ser removidos en su totalidad, antes de construir la edificación y ser reemplazados con materiales adecuados (Reglamento Nacional de Construcción) .
- c) Un suelo conformado por relleno de desmonte es malo para la construcción de viviendas y la proyección de los servicios básicos ; toda vez que se puede producir el asentamiento de las viviendas.

5. CONCLUSION

- 1. De la Evaluación del Riesgo efectuada en el Asentamiento Humano Santa Rosa II etapa se concluye que éste Asentamiento es altamente vulnerable , por encontrarse ubicado sobre relleno de desmonte aproximadamente de 2mts. de espesor ; no siendo terreno adecuado para la construcción de viviendas , sin embargo a falta de áreas para la reubicación de la población , se deben efectuar medidas agresivas de prevención de desastres , para evitar el asentamiento de las viviendas .
- 2. Las medidas de prevención de orden estructural y no estructural, necesarias para la protección de la población, exige la participación directa de la población en la ejecución de éstas

6. RECOMENDACIONES

- 1. Previo a la formalización del Asentamiento Humano Santa Rosa II Etapa , la población del Asentamiento Humano deberá comprometerse mediante acta de compromiso a cumplir estrictamente las disposiciones que establece el Reglamento Nacional de Construcciones , respecto a construcciones de viviendas sobre turba , suelo orgánico , tierra vegetal desmonte o relleno sanitario , indicadas en el Item b)

del Análisis de la vulnerabilidad . Sólo con ésta condición COFOPRI puede proceder a la formalización del Asentamiento Humano .

2. Así mismo la población deberá comprometerse mediante un Acta a gestionar y ejecutar el corte y eliminación del material compuesto por relleno de desmonte , antes de proceder a la construcción de sus viviendas ; estos trabajos deben realizarse en coordinación con entidades competentes como : CORDELICA , Municipalidad Distrital y Batallón de Ingeniería del Ejército .
3. Previo al proceso constructivo de las viviendas , el Asentamiento Humano deberá gestionar y efectuar el Estudio de Mecánica de Suelos del área , a fin de determinar las condiciones especiales a tener en cuenta para la construcción sobre éste tipo de suelos.
4. Que COFOPRI coordine con EDEGEL para que dentro de sus acciones de prevención de desastres , deberá contemplar el reordenamiento de los postes y cables de energía eléctrica , así como su mantenimiento periódico , a fin de evitar accidentes.
5. Se recomienda la limpieza periódica de la acequia y control del arrojido de basura , para evitar se produzcan focos de infección y de contaminación .
6. Que COFOPRI apoye en la gestión de los trabajos preventivos coordinados con las entidades respectivas .
7. Que COFOPRI coordine con las entidades especializadas , para el dictado de charlas de capacitación referentes a : Técnicas Constructivas de Viviendas , Contaminación Ambiental , Simulacros de evacuación , Conformación de Brigadas de Defensa Civil, entre otros

Lima, 23 de abril de 2002

Oficio N° 2357-2002-COFOPRI-GT

Doctor
Gastón Castillo Delgado
Gerente del Registro de la Propiedad Inmueble de Lima
Presente

De mi mayor consideración:

Como es de su conocimiento, por Decreto Legislativo N° 803 se declaró de interés nacional la Promoción de Acceso a la Propiedad Informal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y el ejercicio de la actividad privada en una economía social de mercado.

En ese sentido, se está llevando a cabo el proceso de saneamiento físico-legal del Asentamiento Humano "Santa Rosa" II Etapa del Cercado de Lima, Provincia y Departamento de Lima, por lo cual agradeceremos se sirva informarnos si el área indicada en el plano adjunto presenta derechos inscritos a nombre de terceros.

Acompaña al presente el plano N° 1080-COFOPRI-2002-GT y su correspondiente archivo digital en medio magnético.

Atentamente,

JORGE LUIS QUEVEDO MERA
Gerente de Titulación
COFOPRI



H.T. = GAF-TD-2002-032871

Fecha = 13/08/2002

Hora = 10:39:01

Oficina Registral de Lima y Callao

Trámite Documentario

Recop. # 95139

LPW/ufi

MEMORÁNDUM S/N -2002-ORLC-GPI-SCAT

DIRIGIDO A : SR. REGISTRADOR PÚBLICO

ASUNTO : **H.T Nro 32871 del 13.08.02**

DISTRITO : Cercado de Lima

FECHA : Jesús María, 19 de Agosto del 2002

Por intermedio de la presente se remite el **Informe Técnico N° 4052 - 2002-ORLC-GPI-SCAT** del 19 de Agosto del presente, elaborado por la Ing. Lourdes Alarcón Ramos, relacionado con el pedido de Estudio del predio ubicado en el distrito de Cercado de Lima.

Atentamente,

INFORME TECNICO N° 4052 -2002-ORLC-GPI-SCAT

ASUNTO : H.T. 32871 del 13.08.2002

DISTRITO : Cercado

FECHA : Jesús María, 16 de Agosto del 2002

Señor Registrador Público

Para la Evaluación del Presente Expediente, referido al predio denominado Parcela A de 5024.61 m2, ubicado en el distrito del Lima-Cercado. Personal Técnico de Oficina de Catastro ha efectuado el Estudio Técnico, tomando en consideración los siguientes aspectos:

Documentación Técnica Remitida:

- Plano Perimétrico N° 1080-COFOPRI-2002-GT; Esc: 1/1000
- Cuadro de Datos Técnicos con Coordenadas

Documentación Técnica de Estudio

- Base Cartográfica Actualizada a la fecha:
Esc. 1/5,000 Lámina 23-G
Lamina Ubigeo: 150101 DIGITAL
Ficha 1627720 Tomo 960 fojas 283
Tomo 42 fojas 475
Tomo 243 fojas 415
Título Archivado N°40434 del 17.03.95

Análisis y Conclusión

Se ha efectuado la revisión de la Base Cartográfica y la Documentación Técnica de Estudio; contrastando con la Documentación Técnica Remitida, del predio en consulta observandose gráficamente lo siguiente:

El predio solicitado en consulta de 5024.61 m2 de acuerdo a nuestra Base Cartográfica se encuentra ubicado en zona que no se observa inscrito.

Asimismo se indica que sobre la misma zona con mayor área existe una consulta mediante la hoja de tramite N° 22986 del 05.06.02 por lo que se recomienda hacer la consulta del caso al Registro Predial Urbano, Municipalidad, etc.

Atentamente.

LUIS ALBERTO RAMOS
Ingeniero de Catastro

VER:

PLANO CONSULTA SANTA ROSA II ETAPA (PARCELA A)

Lima, 19 de Agosto del 2002

Oficio N° 2423-2002-COFOPRI/GT

Señora
Rocio Calmet Friz
Gerente del Registro de
Propiedad Inmueble de Lima
Presente.-

De mi mayor consideración:

Tengo el agrado de dirigirme a usted para saludarlo y solicitarle se proceda a inscribir la Resolución N° 999-2002-COFOPRI-GT, la misma que dispone la independización de la Parcela B° de la ficha N° 1730396 del Registro de Propiedad Inmueble de Lima.

Para tal efecto, se adjunta el archivo magnético, la memoria descriptiva, los planos correspondientes y copia fedateada de la Resolución en mención.

atentamente,



Jorge Luis Guevedo Mera
Gerente de Titulación de la Comisión de
Formalización de la Propiedad Informal
COFOPRI

LPM



OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO
 OFICINA LIMA
 CERCADO DE LIMA
 PARCELA "B"
 OCUPADA POR EL AA.HH "SANTA ROSA - II ETAPA"

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
 RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION.
 G 00001

A) ANTECEDENTE DOMINIAL:

Independizado de la ficha N° 1730396.- Lima, 19 de Setiembre del 2002 GS

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE:

UBICACIÓN: PARCELA "B" OCUPADA POR EL ASENTAMIENTO HUMANO "SANTA ROSA" - II ETAPA
 AREA: 808.95 m2

LINDEROS Y MEDIDAS PERIMETRICAS:

Por el Nor-Este. Colinda con el "patio Martinete - lote 1" en una línea quebrada de 2 tramos rectos:

Tramo A-B: Con una longitud de 4.50 ml, y un ángulo de 63° 26' 11".

Tramo B-C: Con una longitud de 13.48 ml, y un ángulo de 192° 25' 46".

Por el Sur-Este: Colinda con el "patio Martinete - lote 1" en una línea recta de 5 tramos:

Tramo C-D: Con una longitud de 1.27 ml, y un ángulo de 89° 40' 15".

Tramo D-E: Con una longitud de 19.82 ml, y un ángulo de 180° 1' 30".

Tramo E-F: Con una longitud de 41.16 ml, y un ángulo de 180° 2' 33".

Tramo F-G: Con una longitud de 10.35 ml, y un ángulo de 180° 2' 58".

Tramo G-H: Con una longitud de 14.78 ml, y un ángulo de 179° 55' 07".

Por el Sur-Oeste. Colinda con el "patio Martinete - lote 1" y "patio Chazos" en una línea quebrada de 3 tramos rectos

Tramo H-I: Con una longitud de 4.25 ml, y un ángulo de 89° 53' 41".

Tramo I-J: Con una longitud de 1.07 ml, y un ángulo de 197° 30' 47".

Tramo J-K: Con una longitud de 27.30 ml, y un ángulo de 193° 17' 7".

Por el Nor-Oeste: Colinda con terrenos en zozos en una línea quebrada de 2 tramos rectos

Tramo K-L: Con una longitud de 8.00 ml, y un ángulo de 93° 13' 19".

Tramo L-A: Con una longitud de 59.70 ml, y un ángulo de 287° 23' 57".

C) TÍTULOS DE DOMINIO: La independización se hace en virtud del pedido formulado por la COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI, quien asume la titularidad sobre el área inscrita en esta partida, de conformidad con lo dispuesto en la Resolución de Gerencia de Titulación N° 999-2002-COFOPRI-GT del 18/08/2002, suscrita por el Gerente de Titulación de la COFOPRI, Dr. Jorge Luis Quevedo Mesa. Se da constancia de que, como documentación complementaria, se evaluaron también los siguientes instrumentos: Plano de Independización N° 1081-COFOPRI-2002-GT, Oficio N° 2423-2002-COFOPRI-GT, así como los Informes Técnicos N° 4288-2002-ORLC-GPI-SCAT, N° 4439-2002-ORLC-GPI-SCAT y N° 4630-2002-ORLC-GPI-SCAT expedidos, por la Oficina de Catastro de este Registro, fechas 09/09/2002, 10/09/2002 y 14/09/2002, respectivamente.- El título fue presentado el 28/08/02 a las 11:10 AM para ser, bajo el N° 2002-00161469 del Tomo Diario 0428, Derechos Exonerado con recibo N° 18331, Lima, 19 de Setiembre del 2002 GS

D) GRAVÁMENES Y CARGAS: Anteriores a la independización con treinta años de antigüedad.- **1.- HIPOTECA** a favor del Estado, hasta por la suma de \$ 1'500,000.00 Título N° 2188 del 19/02/62, según consta del asiento 1-d de la ficha N° 1730396.
2.- HIPOTECA a favor de International Bank For Reconstruction and Development (Banco Mundial) hasta por la suma de \$ 1'250,000, según consta del asiento 2-d de la ficha N° 1730396. **3.- HIPOTECA** a favor de Export-Import Bank Of Washington hasta por la suma de \$ 1'550,000, \$ 1'500,000, \$ 4'750,000 y \$ 3'850,000, según consta del asiento 3-d de la ficha N° 1730396. **4.- DEMANDA**.- Sobre prescripción adquisitiva que recae en una extensión de 1 Ha 450 m2 denominada San Isidro Labrador, según consta del asiento 4-d de la ficha N° 1730396. Lima, 19 de Setiembre del 2002 GS

F) REGISTRO PERSONAL: Inscripciones referentes a personas que han figurado como propietarios en los últimos 30 años: Ninguna Lima, 19 de Setiembre del 2002.GS

DR. CESAR MARTÍN HUÉRFANO SÁNCHEZ
 Registrador Público (R)
 ORLC



"AÑO DE LA VERDAD Y LA RECONCILIACION NACIONAL"

Lima 24 de setiembre del 2002

OFICIO N° 4701 -2002-SUNARP-RPU/GD1

Señor Doctor
WALTER POMA MORALES
Gerente de Gerencia Registral
Registro de Propiedad Inmueble
Presente.-

ASUNTO : Cierre de Partida

De mi mayor consideración

Es grato dirigirme a usted para hacer de su conocimiento que, conforme a lo dispuesto en el Artículo 48° del Decreto Legislativo N°495 y en la Segunda Disposición Transitoria del D.S. N°001-90-VC, este Registro asume competencia sobre el siguiente predio, por lo que agradeceremos el cierre de partida respectivo.

AA.HH.	DISTRITO	PART. REG.
SANTA ROSA II ETAPA	CERCADO	P.E. 11414802

Cabe señalar que sobre estos predios COFOPRI está consolidando el saneamiento físico legal de este predio, como nos indican en su **Oficio N°2794-2002-Cofopri/GT** que se acompaña.

Hago propicia esta oportunidad para expresare a usted los sentimientos de mi mayor consideración y estima personal.

Atentamente.

MP/mm

c.c. Control de Producción

VER:

PLANO INDEPENDIZACION PATIO MARTINETE LOTE 1

PLANO REMANENTE PATIO MARTINETE LOTE 1

**COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL
GERENCIA DE TITULACIÓN****RESOLUCIÓN N° 1204-2002- COFOPRI/GT**

Lima, 18 de octubre del 2002

CONSIDERANDO

Que, por Decreto Legislativo N° 803 se declaró de interés nacional la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y el ejercicio de la actividad privada en una economía social de mercado;

Que, mediante la norma legal antes indicada se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad informal (COFOPRI), como un mecanismo institucional que permitiera que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos puedan convertirse en activos líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones, incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica;

Que, mediante Decreto Supremo N° 005-2001-JUS se crearon las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, asignándoseles como funciones la Planificación, Organización, Coordinación y Ejecución a través de su Secretaría Técnica el proceso de formalización hasta la inscripción de los títulos, u otros instrumentos en la oficina registral competente;

Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 4° del Decreto Supremo antes mencionado, COFOPRI asumirá la Secretaría Técnica de las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal;

Que, resultado de la inspección ocular realizada por el Equipo Técnico-Legal de la Gerencia de Titulación de la COFOPRI se ha constatado la existencia de una posesión de carácter informal denominada "Santa Rosa II Etapa", que ocupa una extensión de terreno de 5,024.61 metros cuadrados, en el Distrito de Lima,

Que, de acuerdo al Informe Técnico N° 4052-2002-ORLC-GPI-SCAT emitido por la Subgerencia de Catastro de la Gerencia de Propiedad Inmueble de la Oficina Registral de Lima y Callao, se indica que el área en consulta, con un área de 5,024.61 metros cuadrados, no presenta derechos inscritos según Plano N° 1080-COFOPRI-2002-GT y sobre el cual se encuentra parte de la lotización de la posesión informal denominada "Santa

Rosa II Etapa", por lo que resulta procedente la inmatriculación del área de terreno de 4,011.41 metros cuadrados denominada "Parcela A" comprendida dentro del área consultada indicada líneas arriba, asumiendo COFOPRI su titularidad, debiéndose realizar su respectiva inmatriculación en el Registro Predial Urbano:

Que, el terreno de 4,820.36 metros cuadrados se encuentra conformado por la Parcela A y por la Parcela B de 808.95 metros cuadrados independizada de la Ficha N° 1730396 de propiedad de ENAFER S.A. en la Partida Electrónica N° 11414802 a la cual se le ha asignado el Código de Predio N° P02218160, por lo que resulta procedente su acumulación, asumiendo COFOPRI su titularidad, según plano N° 1150-COFOPRI-2002-GT;

Que, atendiendo a lo dispuesto en los considerandos antes expuestos, resulta procedente la aprobación del Plano Perimétrico del Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa" del distrito de Lima, con un área de 4,820.36 metros cuadrados y un Perímetro de 298.97 metros lineales, según Plano N° 1151-COFOPRI-2002-GT;

Que, resultado de la inspección ocular realizada por Equipo Técnico-Legal de la Gerencia de Titulación de la COFOPRI, se ha comprobado la existencia de una lotización de 4 manzanas conformada por 38 lotes, de los cuales 36 están destinados a vivienda y 2 a Parque; por lo que resulta procedente la aprobación del Plano de Trazado y Lotización del Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa", del distrito de Lima, Provincia y Departamento de Lima, según Plano N° 1152-COFOPRI-2002-GT;

De conformidad con lo dispuesto en el inciso d) del Artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803, la Directiva N° 002-96-COFOPRI aprobada por Resolución Ministerial N° 290-96-MTC, la Ley N° 26785 de fecha 11 de Mayo de 1997, la Resolución Suprema N° 108-97-MTC de fecha 18 de Julio de 1997 y los artículos 29 y 30 inciso a) del Decreto Supremo N° 014-98-MTC del 17 de Junio de 1998, la Ley 26845 del 26 de Julio de 1997 y la Ley 26785 del 11 de Mayo de 1997, la Ley 27046 del 05 de Enero de 1999, Decreto Supremo N° 013-99-MTC del 06 de Mayo de 1999; Resolución de Presidencia N° 019-2002-COFOPRI/PC del 02 de Abril del 2,002;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- INMATRICULAR en el Registro Predial Urbano la Parcela A con área de 4,011.41 m² en favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal.

Artículo 2°.- ACUMULAR, la Parcela A de 4,011.41 metros cuadrados a la Parcela B de 808.95 metros cuadrados inscrita con Código de Predio N° P02218160, de acuerdo al Plano N° 1150-COFOPRI-2002-GT y al séptimo considerando de la presente resolución.

Artículo 3°.- APROBAR, para su inscripción en el Registro Predial Urbano, el Plano Perimétrico del Asentamiento Humano "Santa Rosa II Etapa", del distrito de Lima, con un área de 4,820.36 metros cuadrados, conforme al Plano N° 1151-COFOPRI 2002-GT, y a lo indicado en el octavo considerando de la presente resolución

Artículo 4°.- APROBAR, para su inscripción en el Registro Predial Urbano, el Plano de Trazado y Lotización con N° 1152-COFOPRI-2002-GT, conformado por 4 manzanas que contienen un total de 38 lotes, de los cuales 36 están destinados a vivienda y 2 a Parque, conforme a lo indicado en el noveno considerando de la presente resolución.

Artículo 5°.- APROBAR, para su inscripción el Cuadro General de Areas, según el siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

USO	ÁREA (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	3,179.30		65.96
AREA DE VIVIENDA (36 lotes)	2,630.10	54.56	
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	549.20	11.40	
Recreación Pública Parques	549.20	11.40	
ÁREA DE CIRCULACIÓN	1641.06		34.04
ÁREA TOTAL	4,820.36		100.00

Artículo 5°.- DEJAR SIN EFECTO todas las Resoluciones que se opongan a la presente y remitir copia a las instancias correspondientes para los fines de ley

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, ARCHÍVESE ..



Jorge Luis Quevedo Mera
Gerente de Titulación
Comisión de Formalización de la Propiedad Informal
COFOPRI

VER:

PLANO ACUMULACION SANTA ROSA II ETAPA

PLANO PERIMETRICO SANTA ROSA II ETAPA

PLANO TRAZADO Y LOTIZACION SANTA ROSA II ETAPA

REGISTRO PREDIAL URBANO
ZONAL ESTE
CERTIFICADO COMPENDIOSO
CODIGO DE PREDIO P02218162

Pag : 1

UBICACION DEL PREDIO

ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA II ETAPA
Distrito : LIMA CERCADO Provincia : LIMA

ANTECEDENTES REGISTRALES

Titular(es) del Predio :

COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL
NN-0296004898-01-01

ASIENTOS DE INSCRIPCION

Asiento No 001

Descripcion : INSCRIP. PLANO PERIM.

COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL
NN-0296004898-01-01

Predio : ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA II ETAPA
Ubigeo 150101
Area Perim. 4,011.41

Titulo(s) que da(n) mérito a la inscripción

OFICIO	3024-2002-COFOPRI/GT	21/10/2002	COFOPRI
OFICIO	1932-2002-ORC/GPI	26/08/2002	ZONA REGISTRAL IX
CERTIFICADO CATASTRAL	HT 32871	13/08/2002	REGISTRADOR PUBLICO ORLC
47 INFORME TECNICO RPU	8072-2002-SUNARP-RPU	21/10/2002	ING. LUIS CUTTI - PROFESIONAL CAT
46 RESOLUCION COFOPRI	1204-2002-COFOPRI/GT	21/10/2002	FEOATARIO COFOPRI
PLANO DE ACUMULACION	1150-COFOPRI-2002-GT	19/09/2002	COFOPRI

POR RESOLUCION N° 1204-2002-COFOPRI/GT EXPEDIDA POR EL GERENTE DE TITULACION DE LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL -COFOPRI- DEL 18 DE OCTUBRE DEL 2002; SE RESUELVE:
ARTICULO 1°.- INMATRICULAR EN EL REGISTRO PREDIAL URBANO LA PARCELA A CON AREA DE 4,011.41M2 EN FAVOR DE LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL.

ANGS. INTS.	COORDENADAS X,Y	DISTANCIAS
A=89°53'31"	281053.73,8668505.06	31.27
B=169°55'27"	281084.72,8668500.90	21.23
C=132°57'38"	281104.94,8668494.44	24.10
D=116°33'49"	281115.22,8668472.65	59.70
E=92°30'3"	281078.30,8668425.73	8.00
F=266°46'45"	281071.80,8668430.40	27.30
G=166°42'53"	281054.66,8668409.16	1.07
H=79°42'16"	281053.81,8668408.50	12.35
I=174°6'28"	281048.11,8668419.46	12.01
J=174°14'47"	281043.68,8668430.63	8.95
K=111°29'53"	281041.24,8668439.23	24.02
L=270°0'0"	281060.33,8668453.81	18.81
M=135°6'29"	281048.92,8668468.76	36.63

SUMA DE ANGULOS INTERNOS = 1980°0'0''

REGISTRO PREDIAL URBANO
 ZONAL ESTE
 CERTIFICADO COMPENDIOSO
 CODIGO DE PREDIO P02218162

Pag 2

AREA TOTAL = 0 HAS. 4011.41M2

 PERIMETRO TOTAL = 285.44M

Asiento de presentación N° 02A2019779 del 21/10/2002 a horas 10:49:11
 Registrador AVILA GONZALES GLADYS RAQUEL.
 Fecha de Inscripción 22/10/2002.

Asiento No 002

Descripción : ACUMULACIONES

Predio Resultante

P02218162

Predios Acumulados

P02218160 P02218162

Título(s) que da(n) mérito a la inscripción :

47 INFORME TECNICO RPU	8072-2002-SUNARP-RPU 21/10/2002	ING. LUIS CUTTI - PROFESIONAL CAT
46 RESOLUCION COFOPRI	1204-2002-COFOPRI/GT 21/10/2002	FEDATARIO COFOPRI
PLANO DE ACUMULACION	1150-COFOPRI-2002-GT 19/09/2002	COFOPRI
01 PLANO PERIMETRICO	1151-COFOPRI-2002-GT 19/09/2002	COFOPRI

POR RESOLUCION N° 1204-2002-COFOPRI/GT EXPEDIDA -
 POR EL GERENTE DE TITULACION DE LA COMISION DE FOR-
 MALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL -COFOPRI- DEL
 18 DE OCTUBRE DEL 2002; SE RESUELVE:
 ARTICULO 2°.- ACUMULAR, LA PARCELA A DE 4,011.41M2
 A LA PARCELA B DE 808.95 INSCRITA CON CODIGO DE -
 PREDIO P02218160, DE ACUERDO AL PLANO N° 1150-COFO-
 PRI-2002-GT Y AL SEPTIMO CONSIDERANDO DE LA PRESEN-
 TE RESOLUCION.
 ARTICULO 3°.- APROBAR PARA SU INSCRIPCION EN EL RE-
 GISTRO PREDIAL URBANO, EL PLANO PERIMETRICO DEL -
 ASENTAMIENTO HUMANO "SANTA ROSA II ETAPA", DEL DIS-
 TRITO DE LIMA, CON UN AREA DE 4820.36M2, CONFORME
 AL PLANO N° 1151-COFOPRI-2002-GT Y A LO INDICADO -
 EN EL OCTAVO CONSIDERANDO DE LA PRESENTE RESOLU-
 CION.

=====CUADRO DE DATOS TECNICOS=====

ANGS. INTS.	COORDENADAS X,Y	DISTANCIAS
A=89°53'31"	281053.73,8668505.06	31.27
B=169°55'27"	281084.72,8668500.90	21.23
C=132°57'38"	281104.94,8668494.44	28.59
D=192°25'46"	281117.14,8668468.58	13.48
E=89°40'15"	281125.38,8668457.90	1.27
F=180°1'30"	281124.37,8668457.13	19.82
G=180°2'33"	281108.61,8668445.10	41.16
H=180°2'58"	281075.92,8668420.10	10.35
I=179°55'57"	281067.70,8668413.81	14.78
J=82°53'44"	281055.96,8668404.83	4.25
K=177°13'4"	281053.81,8668408.50	12.35
L=174°6'28"	281048.11,8668419.46	12.01
M=174°14'47"	281043.68,8668430.63	8.95
N=111°29'53"	281041.24,8668439.23	24.02
O=270°0'0"	281060.33,8668453.81	18.81
P=135°6'29"	281048.92,8668468.76	36.63

SUMA DE ANGULOS INTERNOS = 2520°0'0''

REGISTRO PREDIAL URBANO
ZONAL ESTE
CERTIFICADO COMPENDIOSO
CODIGO DE PREDIO P02218162

Pag 3

AREA TOTAL = 0 HAS. 4820.36M2

PERIMETRO TOTAL = 298.97M

Asiento de presentación N° 02A2019779 del 21/10/2002 a horas 10:49:11
Registrador AVILA GONZALES GLADYS RAQUEL.
Fecha de Inscripción 22/10/2002.

Asiento No 007

Descripción : MODIFIC. PLANO PERIM.

Predio : ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA II ETAPA
Ubigeo : 150101
Area Perim. : 4,820.36

Título(s) que da(n) mérito a la inscripción :

46 RESOLUCION COFOPRI	1204-2002-COFOPRI/GT 21/10/2002	FEDATARIO COFOPRI
01 PLANO PERIMETRICO	1151-COFOPRI-2002-GT 19/09/2002	COFOPRI

SE EXTIENDE EL PRESENTE ASIEN TO A FIN DE SEÑALAR -
QUE COMO CONSECUENCIA DE LA ACUMULACION A QUE SE -
REFIERE EL ARTICULO 2° DE LA RESOLUCION N° 1204-
2002-COFOPRI/G EXPEDIDA POR EL GERENTE DE TITULA-
CION DE LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIE-
DAD INFORMAL; EL NOMBRE DEL ASENTAMIENTO HUMANO ES
EL DE SANTA ROSA II ETAPA, EFECTUANDOSE LA CORRES-
PONDIENTE VARIACION EN EL INDICE CON NRO. 021391.

Asiento de presentación N° 02A2019779 del 21/10/2002 a horas 10:49:11
Registrador AVILA GONZALES GLADYS RAQUEL.
Fecha de Inscripción 22/10/2002.

Asiento No 008

Descripción : INSC. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZ

Predio : ASENTAMIENTO HUMANO SANTA ROSA II ETAPA
Ubigeo : 150101

Título(s) que da(n) mérito a la inscripción :

47 INFORME TECNICO RPU	8072-2002-SUNARP-RPU 21/10/2002	ING. LUIS CUTTI - PROFESIONAL CAT
46 RESOLUCION COFOPRI	1204-2002-COFOPRI/GT 21/10/2002	FEDATARIO COFOPRI
05 PLANO TRAZADO Y LOTIZACION	1152-COFOPRI-2002-GT 19/09/2002	COFOPRI

POR RESOLUCION N° 1204-2002-COFOPRI/GT EXPEDIDA
POR EL GERENTE DE TITULACION DE LA COMISION DE FOR-
MALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL -COFOPRI- DEL
18 DE OCTUBRE DEL 2002; SE RESUELVE:
ARTICULO 4°.- APROBAR, PARA SU INSCRIPCION EN EL -
REGISTRO PREDIAL URBANO, EL PLANO DE TRAZADO Y LO-
TIZACION CON N° 1152-COFOPRI-2002-GT, CONFORMADO -
POR 4 MANZANAS QUE CONTIENEN UN TOTAL DE 38 LOTES,
DE LOS CUALES 36 ESTAN DESTINADOS A VIVIENDA Y 2 A
PARQUE, CONFORME A LO INDICADO EN EL NOVENO CONSI-
DERANDO DE LA PRESENTE RESOLUCION.
ARTICULO 5°.- APROBAR, PARA SU INSCRIPCION EL CUA-
DRO GENERAL DE AREAS, SEGUN EL SIGUIENTE DETALLE:

=====
USO AREA ¶ PARCIAL ¶ GENERAL
=====

REGISTRO PREDIAL URBANO
ZONAL ESTE
CERTIFICADO COMPENDIOSO
CODIGO DE PREDIO P02218162

Pag 4

AREA UTIL	3,179.30		65.96
AREA DE VIVIENDA	2,630.10	54.56	
AREA			
EQUIPAMIENTO URBANO	549.20	11.40	
RECREACION PUBLICA	549.20		
PARQUES		11.40	
AREA DE CIRCULACION	1,641.06		34.04
-----	-----	-----	-----
AREA TOTAL	4,820.36		100.00
=====	=====	=====	=====

Asiento de presentación N° 02A2019779 del 21/10/2002 a horas 10:49:11
Registrador AVILA GONZALES GLADYS RAQUEL.
Fecha de Inscripción 22/10/2002.

EXPEDIENTES EN TRAMITE

El registrador que suscribe deja constancia que la informacion transcrita
corresponde literalmente al contenido de la partida registral que corre en
los archivos de este Registro.
Se expide la presente a las 23:08:51 del dia 23 de Octubre del 2002

Fecha : 04/11/2002
 Nro Informe:

Codigo : A-15
 Denominación : SANTA ROSA II ETAPA

Campaña 17 - Informe Saneamiento

Datos Generales

Departamento:	Lima	Antigüedad de Posesión:	20/02/91
Provincia	Lima	Responsable:	Yeny Fernandez/COFOPRI UDISI02
Distrito	Lima - Cercado		

1. SANEAMIENTO PLANO PERIMETRICO

FORMALIZACION

- Traslado
- Rectificación
- Inscripción Nueva
- Inscrito en RPU

1.1 Cuadro de Acciones de Saneamiento del PP

Diagnóstico (Problema)	ACCIONES					Area Afectada		Area Final m2	Area Suspendida m2	Saneamiento Derivado a
	Actividad	Destino	F. Inicio	F. Estim. Termino	F. Term.	m2	%			

<p>PROBLEMAS DE UBICACION EN LA BASE GRAFICA En vista que no se contaba con mucha información de la zona en la base gráfica, se requirió levantamiento topográfico y georeferenciación respectiva del A.H.</p>	<p>Se solicitó el levantamiento topográfico georeferenciado del A.H., el cual debía contener información de colindantes, muro del río, cerco de la central térmica, la línea férrea y el nuevo trazo de la vía de acceso que se construye hacia el Proyecto Martinete.</p>	<p>Jefatura de Planimetría - Area de Topografía</p>	<p>02/08/2002</p>		<p>05/08/2002</p>	<p>3,324.48</p>	<p>100</p>	<p>4,820.36</p>		
<p>SUPERPOSICION CON PROPIEDAD ESTATAL Se encuentra superpuesta sobre Area inscrita en la Ficha N° 1730396 (Patio Martinete - Lote 1), de propiedad de ENAFER S.A.</p>	<p>Con la información del levantamiento topográfico y la información registral obtenida del predio; se procedió a construir y ubicar en Base Gráfica la Propiedad Estatal, para definir la Parcela de terrenos superpuestos que debía independizarse en RPI.</p>	<p>Jefatura de Planimetría - Base Gráfica y luego Editores.</p>	<p>07/08/2002</p>		<p>16/08/2002</p>	<p>808.95</p>	<p>24.33</p>	<p>808.95</p>		

<p>OTROS Superposición con posibles terrenos eriazos, cuya área no presenta inscripción registral.</p>	<p>Asimismo, la información antes indicada permitió determinar la Parcela de terrenos aparentemente eriazos, que requería de efectuar consulta al RPI. Se realizó la consulta sobre un área mayor, dado que aún no se había definido el Perimétrico del A.H.</p>	<p>Jefatura de Planimetría - Base Gráfica y luego Editores.</p>	<p>13/08/2002 2</p>		<p>28/08/2002</p>	<p>2,524.48</p>	<p>75.67</p>	<p>4,011.41</p>		
<p>OTROS El A.H. se encuentra ubicado próximo a la vía ferrea, por lo que es necesario determinar a cuanto asciende la franja de seguridad de la vía, para formalizar el A.H.</p>	<p>Se efectuó coordinaciones y consultas con las diferentes Instituciones y/o Organismos que controlan y manejan los servicios; a fin de conocer los parámetros y zonas de influencia que deben de considerarse para la formalización de AAs.HHs. que las colindan.</p>	<p>Se efectuaron consultas con ENAFER, Empresa Concesionaria Ferrovías y el MTC-Dirección de Transporte Ferroviario.</p>	<p>02/08/2002 2</p>		<p>07/08/2002</p>					

PROBLEMAS DE ZONIFICACION Según las primeras informaciones obtenidas, el A.H. se encuentra posesionado de un área que tiene coeficiente de zonificación "ZT-21", que es zona de Tratamiento Eco-Paisajista, siendo necesario verificar si existe imposibilidad de formalizar en dicha zona.	Se efectuaron coordinaciones y consultas, a efectos de conocer las restricciones de la indicada ordenanza, teniendo conocimiento que no existía incompatibilidad con el uso de vivienda. No obstante se cursó oficio a la Comisión Metropolitana de la Propiedad Urbana de Lima.	Se efectuaron coordinaciones con el IMP, la Municipalidad Provincial de Lima y la Comisión Metropolitana de la Propiedad Urbana de Lima.	02/08/2002		07/08/2002	3,324.48	100	4,820.36		
OTROS Por encontrarse el A.H. próximo al río Rimac, y a la central térmica Santa Rosa y presentar un suelo no compacto requeriría de una evaluación especial	Se solicitó informe de evaluación de riesgo a INDECI, con la finalidad nos señale si era procedente formalizar en dichos terrenos y las recomendaciones pertinentes.	Se solicitó mediante Oficio dirigido a INDECI, el respectivo informe.	01/11/99		24/11/99	3,324.48	100	4,820.36		

Notas:

1. Los datos consignados en los ítems anteriores, se basan en los planos facilitados por la población, los mismos que cuentan con la aprobación de la Municipalidad de Lima Metropolitana; de allí que las áreas finalmente aprobados en los planos elaborados para la inscripción, difieran de las inicialmente señaladas.
2. Es de señalar que el río Rimac ha variado su cauce debido a las obras de encauzamiento ejecutadas; lo cual ha generado que varíe la colindancia que figura inscrita en el plano del Patio Martinete - Lote 1, quedando un área libre (terrenos eriazos), extensión que corresponde al área no inscrita.
3. En cuanto al Perimétrico definitivo del A.H., éste dependerá del nuevo trazo de la lotización que se coordina con el MVCyS.
4. En cuanto a la reglamentación establecida para edificaciones que se encuentran colindantes a las líneas férreas; se obtuvo información que el Reglamento de Ferrocarriles aprobado por D.S. N° 012-78-TC sigue vigente y estipula en su Art. 65°, acápite 3 : dejar a partir de 10 mts. a eje de la

línea, "... para edificaciones con salida hacia la vía ...". PC-1080-COFOPRI-2002-G PACUM-1150-COFOPRI-2002- PP-1151-COFOPRI-2002-G



PIND-1081-COFOPRI-2002-I

1.2 Cuadro de Datos Generales del PP Saneado

ITEM	SUCESO	FECHA	PLANO	COD. PREDIO	INSTITUCION /RESOLUCION	AREA m2	PERIMETRO Km.	ruta de ARCHIVO
1	Inmatriculación de Parcela A (Terrenos Erizos)	22/10/2002	Plano N° 1080-COFOPRI-2002-GT.	S/N°	Resolución N° 1204-COFOPRI-2002-GT	4,001.41		Superv. 2/Planos Finales/UFI/Distritos/Lima/Santa Rosa II Etapa/PC-1080-COFOPRI-2002-GT.
2	Independización de la Parcela B (correspondiente a terrenos independizados del Patio Martinete-Lote1)	16/08/2002	Plano N° 1081-COFOPRI-2002-GT.	P11414802	Resolución N° 999-COFOPRI-2002-GT	808.95	0.20568	Superv. 2/Planos Finales/UFI/Distritos/Lima/Patio Martinete/Plndep.-1081-COFOPRI-2002-GT.
3	Traslado de la Parcela B (antes señalada) del RPI al RPU y asignación de nuevo Código de Predio	23/09/2002	S/N°	P02218160	Oficio N° 2794-2002-COFOPRI-GT	808.95	0.20568	Superv. 2/Planos Finales/UFI/Distritos/Lima/Patio Martinete/Plndep.-1081-COFOPRI-2002-GT.
4	Acumulación de Parcelas	22/10/2002	Plano N° 1150-COFOPRI-2002-GT.	S/N°	Resolución N° 1204-COFOPRI-2002-GT	4,820.36	0.29897	Superv. 2/Planos Finales/UFI/Distritos/Lima/Pacum.-1150-COFOPRI-2002-GT.
5	Inscripción de Perimétrico	22/10/2002	Plano N° 1151-COFOPRI-2002-GT.	P03318162	Resolución N° 1204-COFOPRI-2002-GT	4,820.36	0.29897	Superv. 2/Planos Finales/UFI/Distritos/Lima/PP-1151-COFOPRI-2002-GT.

2. SANEAMIENTO PLANO TRAZADO Y LOTIZACION

FORMALIZACION

- Traslado
- Rectificación
- Inscripción Nueva
- Inscrito en RPU

2.1 Cuadro de Acciones de Saneamiento del PTL

Diagnóstico (Problema)	ACCIONES					Lotes Afectados			Lotes Suspendidos			Saneamiento Derivado a
	Actividad	Destino	F. Inicio	F. Estim. Termino	F. Term.	Mz	Lote	Total	Mz	Lote	Total	
INVASION DE VIAS De acuerdo a la posesión actual de los pobladores, existe superposición con el Proyecto: Estudio No. 09-92, Corredor Vial Av. Grau - Jr. Locumba en un área de 128.52 m2.	Se procedió a consultar con el IMP sobre el trazo del mencionado corredor vial.	Consulta a IMP.	02/08/2002		07/08/2002	B	3,4,5,6,7,8,9	7	0	0	0	
ZONAS RIBERENAS El A.H. en mención se encuentra en zona cercana al Río Rimac, no propiamente colindante.	Se solicitó Informe de Evaluación de Riesgo, para conocer procedencia de la formalización y recomendaciones al respecto	Jefatura de Zona de Riesgo - INDECI	01/11/99		24/11/99	A B	11,12 y 10, respectivamente	3	0	0	0	

<p>CAMBIO DE USO DE LOTES</p> <p>Se observó asimismo, la existencia de un gran lote destinado al almacenamiento y fundición de chatarra, que deberá ser erradicado del A.H.</p>	<p>Se conversó y coordinó con la poseionaria del lote; a efectos que retire la chatarra existente, dado que dicho negocio atentaba contra las viviendas.</p>	<p>Coordinación con la Población</p>	<p>05/08/2002</p> <p>2</p>		<p>07/08/2002</p>	<p>S/Nº</p>	<p>S/Nº</p>	<p>1</p>	<p>0</p>			
<p>OTROS</p> <p>En la inspección de campo realizada, se pudo observar que el suelo del A.H. esta conformado por relleno de desmonte, por lo que necesitaría un estudio especial.</p>	<p>Se solicitó Informe de Evaluación de Riesgo, para conocer procedencia de la formalización y recomendaciones</p>	<p>Jefatura de Zona de Riesgo - INDECI</p>	<p>01/11/99</p>		<p>24/11/99</p>	<p>Todas</p>	<p>Todos</p>	<p>36</p>	<p>0</p>			

<p>OTROS Se observó que la lotización actual del A.H. es compleja y desordenada, no guardando ninguna relación con el plano de PTL presentado por la Población. Lo cual requeriría de un nuevo trazado de lotización.</p>	<p>Debido a que en la inspección de campo se observó que el PTL facilitado por la población no guardaba relación con la realidad, que ésta presentaba una completa desorganización y desorden urbano y que el suelo del A.H. requería un estudio y trabajo especial, se estimó conveniente proponer la realizar un rediseño del PTL.</p>	<p>Coordinación con la Población y el MVCyS.</p>	<p>19/08/2002</p>		<p>23/08/2002</p>	<p>Todas</p>	<p>Todos</p>	<p>36</p>	<p>0</p>				
--	--	--	-------------------	--	-------------------	--------------	--------------	-----------	----------	--	--	--	--

Notas:

- El plano de Trazado y Lotización, presentado por la Población, no guarda relación con la posesión existente que se observó al efectuar la inspección de campo; por ello la lotización indicada en el presente informe es un tanto referencial tomando como base dicho PTL .



Consultado INDECI sobre su Informe de fecha anterior al Proceso de Formalización; se ratificó en el mismo. PTL-1152-COFOPRI-2002-C

2.2 Cuadro de Datos Generales del PTL Saneado

ITEM	SUCESO	FECHA	PLANO	COD. PREDIO	INSTITUCION /RESOLUCION	AREA	# LOTES	# LOTES SUSPENDIDOS	RUTA DE ARCHIVO
------	--------	-------	-------	-------------	-------------------------	------	---------	---------------------	-----------------

1	Inscripción de Plano de Trazado y Lotización	22/10/2002	PTL N° 1152-COFOPR I-2002-GT	P03318162	Resolución N° 1204-2002-COF OPRI/GT	4.820.36	38	0	Superv.2/Planos Finales/UFI/Distritos/ Lima/PTL-1152-COF OPRI-2002-GT.
---	--	------------	------------------------------	-----------	-------------------------------------	----------	----	---	--

3. CUADRO RESULTANTE DEL SANEAMIENTO REALIZADO

3.1 En el caso de que el PTL hubiera estado registrado

TIPOS DE LOTES		APTOS PARA SAN. INDIVID.	SUSPENDIDOS	PARCIAL
1. Lotes de Vivienda		0	0	0
A. LOTES ACTIVOS		0	0	
B. LOTES INACTIVOS		0	0	
C. LOTES BLOQUEADOS		0	0	
D. LOTES C/CARGA		0	0	
E. LOTES C/GRAVAMEN		0	0	
F. LOTES NUEVOS		0	0	
2. Lotes de Equipamiento		0	0	0
A. LOTES REGISTRADOS		0	0	
B. LOTES NUEVOS		0	0	
3. Lotes de Comercio		0	0	0
A. LOTES REGISTRADOS		0	0	
B. LOTES NUEVOS		0	0	
4. Lotes de Reserva		0	0	0
		APTOS	SUSPENDIDOS	
TOTAL DE LOTES REGULARIZAR/RECTIFICAR/REGISTRAR				

Notas:

3.2 En el caso de que el PTL no hubiera estado registrado:

LOTES	#LOTES	%
TOTAL DE LOTES SUSPENDIDOS	0	0
TOTAL DE LOTES A FORMALIZAR	38	0
TOTAL DE LOTES DEL A.H.	38	100

- Formalizado Totalmente
 Formalizado Parcialmente
 No Formalizado

4. Documentación Enviada para su Inscripción/Rectificación/Regularización en RPU

PP	PP N° 1151-COFOPRI-2002-GT
PTL	PTL N° 1152-COFOPRI-2002-GT
BASE DATOS	BD SANTA ROSA II ETAPA
RESOLUCIÓN	RGG. N° 1204-2002-COFOPRI/GT

4.1 Situación en RPU

- En proceso de Inscripción
 Observado
 Tacha
 Inscrito en RPU

Fecha: Fecha: Fecha: Fecha: 22/10/2002

ITEM	FECHA	DESCRIPCIÓN	RESPONSABLE
1	22/10/2002	Inscripción de Plano Perimétrico	Registrador Avila Gonzales, Glagys Raquel
2	22/10/2002	Inscripción de Plano de Trazado y Lotización	Registrador Avila Gonzales, Gladys Raquel

4.1 Resultados

- Inscripción
- Rectificación
- Traslado
- Regularización

Observaciones:

El día viernes 11/10/2002, la Brigada con apoyo de un equipo de topógrafos efectuaron las acciones de Replanteo de la Lotización de acuerdo al PTL por inscribirse y la Reubicación y Entrega de los Lotes de conformidad al Acuerdo celebrado entre la Población.

De otro lado, las acciones de Empadronamiento y Calificación de la Documentación presentada por los pobladores se llevó a cabo el día miércoles 23/10/2002; teniéndose conocimiento que a la fecha, se ha remitido el Informe correspondiente a la Municipalidad Provincial de Lima, para su conocimiento y aprobación respectiva.

Fecha: 04/11/2002

Lucio Portocarrero
Responsable Legal

Nay Ruth Carrasco Pinares
Responsable Técnico

VER:
CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Luego de desarrollado el tema del presente Informe de Suficiencia y conocidos de una manera detenida pero genérica la problemática y procedimientos que se han venido produciendo, así como dado a conocer el trabajo que se viene realizando en **COFOPRI** entorno al tema de la formalización propiamente de los Asentamientos Humanos de la ciudad de Lima; se podrían esbozar las siguientes conclusiones y recomendaciones

A. CONCLUSIONES:

1. Lima, nuestra ciudad capital, viene afrontando desde los últimos 30 años un crecimiento demográfico muy acelerado y desordenado, que de seguir así la hará colapsar, perdiendo los pocos valles agrícolas y zonas ecológicas con que cuenta; de allí que deberían los Organismos e Instituciones inmersas en el tema, reunirse, plantear y llevar a cabo programas y proyectos que controlen dicha situación.
2. De otro lado, también se ha podido observar en la labor que se realiza, que cada vez se siguen invadiendo dentro de la ciudad, zonas de pendientes y no aptas para la salud, constituyendo éstas zonas peligrosas y/o de riesgo para la población.

Justamente, a raíz del tema tuve la oportunidad de revisar un Estudio elaborado por el INGEMMET (Instituto Geológico Minero y Metalúrgico), en el que luego de estudios efectuados se han detectado y planteado posibles áreas de Expansión Urbana como: Pampa Pitajayo y Sarapampa, ambas en el sector de Asia, así como la quebrada Cabo Blanco en el sector de Quilmaná (**Ver Fotos 1, 2 y 3**), hacia las cuales se debería ordenar el crecimiento urbano de la ciudad y hacia donde debería orientarse el trabajo que desarrolla el actual Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento en colaboración con COFOPRI y otras entidades, a fin de detectar áreas que se puedan lotizar y adjudicar a la población.

3. En cuanto a la labor desarrollada por COFOPRI, se observa que a pesar de que la institución fue derrepente creada con fines políticos durante el gobierno del Presidente Alberto Fujimori Fujimori, dicho Organismo ha realizado un trabajo de alto nivel técnico, minucioso y bien encaminado y sustentado, de allí que los objetivos y metas inicialmente propuestas se cumplieron a satisfacción, y sobre todo se logró resolver el problema de formalización de miles de familias que se encontraban en situación de informales, por el sólo hecho no poder contar con un Título de Propiedad que así lo acreditara.
4. Pero si bien es cierto, se cumplieron los objetivos inicialmente tratados, la problemática continúa y hasta cierta forma sigue creciendo; de allí que se deberían dictar lineamientos y normas que controlen y amenguen de alguna forma el fenómeno; quizás la

reciente norma dictada por el actual gobierno, el Decreto Supremo N° 021-2002-JUS de fecha 14 de junio de 2002, tenga ese efecto.

5. En cuanto específicamente al proceso de Formalización que se ha venido desarrollando, se puede señalar que básicamente cuenta con dos Etapas claramente diferenciadas (la de Formalización Integral y la Formalización Individual), en las que cada una tiene sus propios procedimientos y objetivos, pero que a la vez se complementan.
6. De otro lado se observa también que en cada etapa existen requisitos y procedimientos diferenciados:

Como son:

- ❖ En la Formalización Integral, los requisitos necesarios para que la formalización proceda, deben corresponder y ser cumplidos por el A.H. En su conjunto, no en forma parcial (es decir por parte de la población), como: tener la antigüedad requerida (antes del 22.04.96), que la población se encuentre organizada o agrupada, que los terrenos se hayan destinado especialmente a vivienda y/o locales comerciales, equipamientos, entre otros.
- ❖ Por el contrario, para la Formalización Integral los requisitos necesarios para su efectivización, están básicamente orientados a que: los posesionarios demuestren su vivencia en los lotes, que presenten documentación sustentatoria de ello, que no cuenten con ninguna propiedad inscrita a su nombre dentro de la Unidad Territorial en la que se encuentre el A.H., su estado civil, entre otros.

Y así existen una serie de diferencias y no por ello puntos importantes en cada uno de las Etapas de la Formalización, que muestran lo detallado, especializado y minucioso que es el Proceso realizado., a fin de otorgar un resultado o producto que sea cien por ciento confiable y que el poblador lo pueda considerar como un bien propio que lo puede respaldar.

7. En relación a los procedimientos que se emplean para la formalización de los Aas. Hhs., se ha podido comprobar que la sistematización implantada en la Institución para el trabajo, permiten tener especializaciones en cada una de las labores que se realizan, así como agilizar y disminuir los tiempos para su elaboración de los productos o planos que se elaboran.
8. Finalmente, se considera que la información almacenada por COFOPRI, así como los procedimientos empleados por la misma, constituyen un gran aporte para las Entidades que estudian la problemática y/o trabajan con ella, como por ejemplo: las Municipalidades, los Registros Públicos, INADUR, IMP, etc.

B. RECOMENDACIONES:

1. Continuar con estudios multidisciplinarios detallados y planificados del crecimiento de la informalidad en el sector de Vivienda y Construcción a fin de prever las consecuencias de un crecimiento urbano descontrolado.
2. Capacitar en estudios sobre crecimiento y desarrollo urbano así como sobre demografía aplicadas a la informalidad al personal de diferentes especialidades que labora en COFOPRI en los gobiernos locales y en el sector vivienda.
3. Sostener los logros alcanzados por COFOPRI en su corta existencia institucional para lo cual es imprescindible seguir contando con esta institución a fin de aprovechar su experiencia, infraestructura y especialización en la materia.

VER:
FOTO N°1
FOTO N°2

BIBLIOGRAFIA

BIBLIOGRAFIA

1. Ibañez Sánchez, M. "Problemas de Geografía Urbana en Lima Metropolitana al Año 2010". Lima, 1991. Boletín de Lima N° 75.
2. Calderón, José. "Regularización de la Tierra y Derecho: Perú y más allá". Lima, 2000. Lincoln Institute of Land Policy.
3. Dykinson, Madrid. "Acceso por los Pobres del Suelo Urbano y Mercado Inmobiliario en Lima Metropolitana". Lima, 1999. Lincoln Institute of Land Policy.
4. De Soto, Hernando. "El Otro Sendero". Lima, 1986. Instituto Libertad y Democracia (ILD).
5. Collier, David. "Barriadas y Elites: de Odria a Velasco". Lima, 1978. IEP.
6. Guzmán M., Antonio; Fidel S., Lionel; Aniya K., Ricardo y Zavala C., Bilberto. "Estudio Geotécnico de Futuras Areas de Expansión Urbana entre Lima y Cañete". Lima, 1998. Primera Edición del Boletín de INGEMMET N° 20 (Serie C).
7. INEI. "Perú: Resultados Definitivos, Perfil Socio-Demográfico". Lima, 1994. Colección Análisis Censal Volumen N° 7.
8. Peñaherrera Del Aguila, C. "Geografía Física del Perú, Vol. I - Gran Geografía del Perú". Lima, 1987. Editorial Manser - Mejía Baca.
9. Secretaría Municipal de Desarrollo Urbano. "Lima en Síntesis". Lima, 1987. Oficina del Plan de Desarrollo Metropolitano (O.P.D.M.)
10. Apoyo (2002a). "Anuario Estadístico El Comercio 2001-2002". Lima.
11. Apoyo (2000). "Encuesta de Línea de Base. Informe Final". COFOPRI PDP, Lima.
12. El Comercio y Apoyo Comunicaciones. "Anuario 2001 - 2002". El Comercio, Lima, 2002.
13. Cuánto. "El Perú en Cifras". Lima, 1997.
14. Ley Orgánica de Municipalidades
15. Reglamentación y Estatutos de COFOPRI.
16. Manual de Funciones de COFOPRI.

17. Pagina Webb de COFOPRI : www.cofopri.org.pe

18. Municipalidad Provincial de Lima Metropolitana "Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima y Callao (1er Volumen); 1990-2010, Lima 1992. Editorial EPIGRAF SRL.

19. Normas y Reglamentos Complementarios de otras Instituciones.

ANEXOS DE NORMAS LEGALES

NORMAS LEGALES

Director: Luis Arista Montoya

Lima, miércoles 27 de diciembre de 1995

AÑO XIV - N° 5652

Pág. 136323

CONGRESO DE LA REPUBLICA

Delegan al Poder Ejecutivo facultad de legislar en diversas materias

LEY N° 28557

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA;

Ha dado la ley siguiente:

Artículo 1°.- Transúerense las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación, el saneamiento físico legal, la titulación y la habilitación urbana al organismo especializado a que se refiere el inciso 4) del Artículo Segundo de la presente Ley y, en consecuencia, derógase los artículos pertinentes de la Ley N° 23553 y sus modificatorias.

Artículo 2°.- Delégase eo el Poder Ejecutivo la facultad de legislar por un plazo de 120 días, en los términos a que hace referencia el Artículo 104° de la Constitución Política y sobre las siguientes materias:

1. Normas relacionadas a impuestos, contribuciones, aportaciones y demás tributos y normas tributarias, a finde introducir ajustes técnicos, simplificar y uniformar los procedimientos, precisar la vigencia y cobertura de los regímenes especiales, entre otros aspectos; así como armonizar las normas relativas al delito tributario y los cambios que éstos demanden en el Código Penal y demás normas pertinentes.

2. Normas pertinentes a la Libre Competencia y Prácticas que la restrinjan o limiten, Protección al Consumidor y Propiedad Intelectual, y liberación durante el año 1996, del régimen de arrendamiento de los inmuebles ocupados por colegios del Estado.

3. Regímenes de pensiones aplicables al personal de los Organismos e Instituciones de los Volúmenes 1 al 6 de la Ley de Presupuesto del Sector Público, estableciéndose como tope del monto de la pensión el sueldo de un agregista.

4. Saneamiento Físico-Legal de Asentamientos Humanos en terrenos de propiedad fiscal, municipal o privada mediante la reforma de las competencias, de las entidades públicas y procedimientos relacionados con la formalización de la propiedad en todas sus etapas, así como la creación de un organismo especializado encargado de "llevar a" y ejecutar un programa nacional de formalización que incluya la adjudicación, el reconocimiento, el saneamiento físico-legal, la titulación, la habilitación urbana y el registro de la propiedad predial de la población de menores recursos.

5. Normas orientadas al Saneamiento Económico-Financiero de las Empresas Agrarias.

6. Lucha contra el Narcotráfico, incluyendo los organismos e instituciones del Estado encargadas de su implementación.

Artículo 3°.- La presente Ley entrará en vigencia a la siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintidós días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

MARTHA CHAVEZ COSSIO DE OCAMPO
Presidenta del Congreso de la República

VICTOR JOY WAY ROJAS
Primer Vicepresidente del
Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintiséis días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y cinco.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

DANTE CORDOVA BLANCO
Presidente del Consejo de Ministros

Delegan facultades a la Comisión Permanente del Congreso para actualizar la Ley de Banca y los Códigos Penal, de Ejecución Penal y del Niño y del Adolescente

RESOLUCION DEL CONGRESO DE
LA REPUBLICA N° 001-95-CR

MARTHA CHAVEZ COSSIO DE OCAMPO
Presidenta del Congreso de la República

POR CUANTO:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA

HA DADO LA SIGUIENTE RESOLUCION

El Congreso de la República, en uso de las facultades que le concede el inciso 4) del Artículo 101° de la Constitución Política del Perú;

HA RESUELTO,

Artículo 1°.- Delégase en la Comisión Permanente del Congreso la facultad de legislar en las siguientes materias:

1. Normas vinculadas a la actualización y perfeccionamiento de la Ley General de Instituciones Bancarias, Financieras y de Seguros, acordes con el desarrollo y globalización del sistema financiero.

2. Incorporación al Código Penal de respuestas penales frente a los actos violentos, corrupción, crimen organizado y replanteamiento de las bases de la punibilidad y de las sanciones; modificación del Código de Ejecución Penal y del Código del Niño y del Adolescente.

DIARIO OFICIAL
DE LOS DECRETOS Y LEYES
MIL
MEMORIAS
FUNDADO EN 1825 POR EL LIBERTADOR SIMÓN BOLÍVAR
DISEÑO OFICIAL
Peruano
NORMAS LEGALES

Director: Luis Arista Montoya

Lima, viernes 21 de marzo de 1996

AÑO XIV - N° 5739

Pág. 13021

**CONGRESO DE LA
REPUBLICA**

Prorrogan plazo de funciones de comisión encargada de calificar y clasificar valores mobiliarios e instrumentos financieros a solicitud de las AFP o emisores

LEY N° 26561

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

El Congreso de la República ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA:

Ha dado la ley siguiente:

Artículo Único.- Prorrogase el plazo señalado en la Séptima Disposición Final Transitoria del Decreto Ley N° 25937, hasta el 30 de junio de 1996.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los once días del mes de marzo de mil novecientos noventa y seis.

VICTOR JOY WAY ROJAS
Primer Vicepresidente encargado de la Presidencia del Congreso de la República

CARLOS TORRES Y TORRES LARA
Segundo Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintidós días del mes de marzo de mil novecientos noventa y seis.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

DANTE CORDOVA BLANCO
Presidente del Consejo de Ministros

**DECRETO
LEGISLATIVO**

Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal

DECRETO LEGISLATIVO N° 803

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO:

La propiedad predial constituye la mayor parte de los activos de los peruanos de menores recursos y, sin embargo, no puede ser utilizada en el mercado legal pues carece de un título debidamente registrado que le confiera valor de intercambio;

Los procedimientos vigentes que debe cumplir esta mayoría de peruanos para titular y registrar sus activos constituyen un régimen discriminatorio que los obliga a perder muchos años en trámites y realizar un cuantioso gasto;

Los títulos otorgados por los procedimientos vigentes han carecido del valor suficiente para movilizar créditos o inversiones en servicios básicos sostenibles;

Es necesario crear un sistema único de formalización de la propiedad que permita la incorporación de los activos de la mayoría de los peruanos a una economía social de mercado para que puedan ser identificados, ubicados y representados en instrumentos de aceptación universal, regidos por un marco institucional que facilite su intercambio;

El sistema generará el incremento del valor de los predios de los peruanos de menores recursos;

Sin acceso a la formalización de sus activos principales, la mayoría de los peruanos no puede beneficiarse plenamente de la nueva política económica, que incluye estabilización de la moneda y privatización;

La mayoría de los peruanos al no contar con un acceso legal efectivo a la propiedad predial recurre al acceso extralegal, como la invasión, atentando contra la seguridad de los pocos que han logrado registrar su propiedad y propiciando la apropiación ilícita de los servicios básicos, sobre todo luz y agua;

El Congreso de la República, mediante Ley N° 26557 ha transferido al Poder Ejecutivo las competencias y procedimientos municipales relacionados con la adjudicación, el saneamiento físico-legal, la titulación y la habilitación urbana, otorgándole la facultad de legislar por un plazo de 120 días el saneamiento físico-legal de asentamientos humanos en terrenos de propiedad fiscal, municipal o privada mediante la reforma de las competencias, de las entidades públicas y de los procedimientos relacionados con la formalización de la propiedad en todas sus etapas, así como la creación de un organismo especializado encargado de diseñar y ejecutar un programa nacional de formalización que incluya el reconocimiento, la adjudicación, el saneamiento físico-legal, la titulación, la habilitación urbana y el registro de la propiedad predial de la población de menores recursos, así como sobre normas relacionadas a impuestos, contribuciones, aportaciones y demás tributos;

Asimismo, el Congreso de la República mediante la Octava Disposición Transitoria y Final de la Ley N° 26533 ha delegado facultades legislativas al Poder Ejecutivo por un plazo de 360 días para llevar a cabo un proceso de modernización integral en la organización de las entidades que lo conforman;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros; y,

Con cargo a dar cuenta al Congreso de la República;

Ha dado el Decreto Legislativo siguiente:

**LEY DE PROMOCION DEL ACCESO
A LA PROPIEDAD FORMAL**

TITULO I

**DE LA ENTIDAD PROMOTORA DEL ACCESO
A LA PROPIEDAD FORMAL**

Artículo 1°.- Declárase de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción

registral con el fin de garantizar los derechos de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado, establecidos por el inciso 18) del Artículo 2° y los Artículos 55° y 70° de la Constitución Política.

Artículo 2°.- Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 10° de la presente Ley.

COFOPRI constituya un pliego presupuestal con autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera. Sus integrantes son designados mediante Resolución Suprema y reportarán directamente al Presidente de la República. Será presidida por un Ministro de Estado, que ejercerá la titularidad del pliego presupuestal.

La presente ley crea un nuevo mecanismo institucional que permitirá que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos se pueda convertir en activos líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones; incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica.

Artículo 3°.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2° de la presente ley, son funciones de COFOPRI:

a) Formular, aprobar y ejecutar un Programa de Formalización de la Propiedad de ámbito nacional que prevea su implementación progresiva, comprendiendo las acciones de: identificación y calificación de asentamientos humanos; adjudicación de predios del Estado; promoción y saneamiento físico-legal de los predios; regularización de la habilitación urbana; regularización del tracto sucesivo; titulación; y, promoción del acceso al registro de la propiedad predial en asentamientos humanos, urbanizaciones populares y otros centros poblados que determine COFOPRI, asumiendo las competencias respectivas;

b) Crear y poner en funcionamiento los mecanismos para promover que las transacciones sobre las propiedades formalizadas se mantengan dentro de la formalidad, cuidando que los costos de ésta sean inferiores a los de la informalidad.

c) Proponer al Presidente de la República los dispositivos legales complementarios, su reglamentación y las demás disposiciones que fueran necesarias para el cumplimiento del objetivo principal del Programa de Formalización de la Propiedad a que se refiere el Artículo 2° de la presente ley;

d) Asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad. No está incluida en esta función el registro de los títulos emitidos por COFOPRI, que estará a cargo del Registro Predial Urbano. Para ejercer sus competencias, COFOPRI dictará, mediante acuerdo de sus miembros, directivas que serán de obligatorio cumplimiento para todas las entidades del Estado vinculadas al proceso de formalización de la propiedad, desde que sean notificadas. Las directivas podrán ser publicadas si así lo determina dicha entidad;

e) Proponer la creación de las condiciones institucionales necesarias para el desarrollo de la inversión privada y pública en la prestación de servicios complementarios relacionados con la propiedad, que incluyan la infraestructura de servicios públicos, el crédito y otros;

f) Aprobar su presupuesto y administrar los recursos financieros provenientes del Tesoro Público y del Fondo a que se refieren los Artículos 6° y 7° de la presente ley, que se requieran para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad. COFOPRI podrá encargar la administración, fiscalización y auditoría de dichos recursos a organismos multilaterales o instituciones privadas especializadas, mediante Resolución Suprema.

g) Celebrar todo tipo de convenios, contratos y acuerdos con instituciones nacionales, extranjeras e internacionales; y,

h) Las demás que le asigne la presente ley.

Artículo 4°.- Para la ejecución de las actividades que integran el Programa de Formalización de la Propiedad y la elaboración de propuestas y estudios relacionados con sus competencias COFOPRI podrá contratar a instituciones privadas.

Artículo 5°.- COFOPRI contará con una Gerencia General cuyas principales funciones serán:

- a) Ejecutar los acuerdos de COFOPRI y reportar su cumplimiento directamente a ella;
- b) Supervisar, dirigir y coordinar las actividades de COFOPRI y las instituciones privadas especializadas contratadas;
- c) Representar a COFOPRI; y,
- d) Las demás que le asigne COFOPRI y el Reglamento de la presente ley.

El Gerente General será designado mediante Resolución Suprema, a propuesta del Ministro que preside COFOPRI.

Artículo 6°.- Son recursos de COFOPRI los siguientes:

- a) Los que le otorgue la Ley Anual de Presupuesto y sus modificatorias; y,
- b) Otros recursos asignados de otras fuentes y fondos.

Artículo 7°.- Créase el Fondo de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal (FOPROP), cuyos recursos serán destinados a financiar las actividades a que se refiere esta ley. La dirección del FOPROP corresponde a COFOPRI. Son recursos del FOPROP:

- a) Las donaciones y legados en efectivo y en especie otorgadas por personas naturales y jurídicas, los créditos internos y externos de fuentes bilaterales o multilaterales y los provenientes de la cooperación técnica internacional, que se obtengan para el cumplimiento de esta ley;
- b) Los ingresos propios que generen la administración de los recursos del FOPROP, incluyendo intereses, y los generados por la información y servicios que brinde; y,
- c) Otros recursos que se le asigne provenientes de otras fuentes y fondos.

Artículo 8°.- El personal de COFOPRI está comprendido en el régimen laboral de la actividad privada.

TÍTULO II

DE LA REORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA Y LOS PROCESOS PARA LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Artículo 9°.- Las dependencias e instancias de las municipalidades provinciales, las entidades del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, la Superintendencia de Bienes Nacionales, la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) y las demás entidades públicas que hubiesen estado dotadas de competencias vinculadas con el proceso de formalización y/o cuenten con información o documentación relacionada con dicho proceso, ajustarán sus actividades a esta ley y a las directivas que dicte COFOPRI, transfiriéndole a su requerimiento todo el acervo documental del que dispongan y colaborando con las acciones que ella ejecute, bajo responsabilidad del titular del pliego.

Artículo 10°.- El Registro Predial de ámbito urbano, a que se refieren los Decretos Legislativos N°s. 485 y 496, en adelante el Registro Predial Urbano, es una institución pública descentralizada, con autonomía registral, técnica, administrativa, económica y financiera, constituye un pliego presupuestal, y goza de todas las garantías establecidas por el Artículo 3° de la Ley N° 26856, es decir:

- a) La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales;
- b) La intangibilidad del contenido de los asientos registrales, salvo título posterior, sentencia judicial o laudo arbitral firme;
- c) La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro; y
- d) La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

El Registro Predial Urbano dependerá sectorialmente del Ministerio cuyo titular preside la COFOPRI. Este Ministerio asume las competencias sectoriales que sobre dicho Registro ejerce la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

El Registro Predial de Lima se integra al Registro Predial Urbano y mantiene, por excepción, sus competencias sobre el ámbito rural del departamento de Lima.

Los Registros Prediales Rurales Regionales, a que se refiere el Decreto Legislativo N° 667, deberán instalarse en el resto del país específicas y exclusivamente para el ámbito rural, conforme a su propia normatividad.

El Registro Predial Urbano se rige por los Decretos Legislativos N°s. 495 y 496, sus reglamentos y directivas, en todo aquello que no sea modificado por la presente ley y sus reglamentos.

El Registro Predial Urbano se encuentra facultado para emitir sus directivas registrales, fijar las tasas y derechos por los servicios e información que suministre a terceros y nombrar, sancionar y remover a sus registradores, a los Registradores Especiales a que se refiere el artículo siguiente y a sus demás trabajadores. El personal del Registro Predial Urbano está comprendido en el régimen laboral de la actividad privada.

El Ministro a cuyo sector pertenece el Registro Predial Urbano nombrará, sancionará y removerá a la máxima autoridad de dicho Registro y aprobará un nuevo Estatuto que sustituya su estructura orgánica y funcional aprobada por el Decreto Legislativo N° 496 y la Resolución N° 078-95-SUNARP.

Artículo 11°.- Para el cumplimiento de los objetivos de la presente ley, los Registradores Especiales designados por el Registro Predial Urbano, tendrán acceso a la información registral del Registro de la Propiedad Inmueble, del Registro de Personas Jurídicas y de todo otro registro del Sistema Nacional de los Registros Públicos que cuente con información registral necesaria para la formalización de la propiedad.

Los Registradores Especiales solicitarán al registrador público encargado el bloqueo, traslado y cancelación de las partidas registrales con sus respectivas copias, así como los certificados de vigencia de poderes que requieran. Vencido el plazo de cinco días a que se refiere la octava disposición complementaria de la Ley N° 26366 modificada por la Ley N° 26434, los Registradores Especiales ejecutarán directamente los actos mencionados.

Las contiendas de competencia relacionadas con el traslado de partidas registrales que pudieran generarse, serán resueltas en última instancia por la máxima autoridad del Registro Predial Urbano.

Artículo 12°.- Los titulares de predios ubicados en urbanizaciones populares y centros poblados incorporados al Programa de Formalización, que se encuentren poseyéndolos y cuenten con títulos de propiedad que no puedan ser inscritos por presentar deficiencias en la continuidad de las transmisiones de dominio que proceden a su derecho, podrán solicitar a COFOPRI, directamente o a través de los representantes de las organizaciones que integran, la regularización de la inscripción de su derecho de propiedad.

De ser resuelta favorablemente la solicitud, COFOPRI expedirá la resolución que los declare propietarios y comunicará al Registro Predial Urbano para que proceda a cancelar las inscripciones existentes respecto del predio y a inscribir su derecho de propiedad en la forma, plazos y mediante los medios de publicidad que tutelen los derechos de terceros, que se establezcan en el reglamento.

El mismo derecho corresponde a quienes, al amparo de lo establecido por el Artículo 960° del Código Civil, hayan adquirido predios en urbanizaciones populares y centros poblados incorporados al Programa de Formalización.

Artículo 13°.- Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por asentamientos humanos en proceso de saneamiento físico-legal, para lo cual se inscribirá automáticamente dicha titularidad en el Registro respectivo.

COFOPRI no adjudicará más de una propiedad a un mismo titular dentro del ámbito de una misma provincia.

Artículo 14°.- Los contratos de transferencia de propiedad emitidos por la Corporación Nacional de la Vivienda, la Junta Nacional de la Vivienda, la Oficina Nacional de Pueblos Jóvenes, SINAMOS o ENACE serán inscritos en el Registro Predial Urbano por el simple mérito de su presentación por el titular con su respectiva declaración jurada, la que quedará sujeta a las verificaciones previstas en la Ley N° 25036, de Simplificación Administrativa.

Asimismo, de existir adeudos pendientes ante entidades crediticias, bancarias o financieras en liquidación (como el Banco Central Hipotecario, el Banco de la Vivienda y las Mutuales), presentarán el recibo de cancelación y la correspondiente declaración jurada.

Artículo 15°.- Los programas de vivienda ejecutados por el Estado que a la fecha de vigencia de la presente ley,

no hubiesen culminado su proceso de formalización, incluyendo el registro de la titulación individual, serán regularizados por COFOPRI trasladando las partidas matriciales al Registro Predial Urbano, en la forma y plazos que se establezca mediante directiva de COFOPRI.

Artículo 16°.- COFOPRI constituye la última instancia administrativa para resolver, de manera directa o mediante delegación, las peticiones y reclamos de carácter particular presentados por los interesados durante la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad, respecto de:

- Los asuntos de su competencia establecidos en el Artículo 7° y otras normas de la presente ley;
- La representación legal de las organizaciones por los fines de la formalización de la propiedad de sus integrantes;
- Los problemas de colindancia entre predios contiguos, pendientes a dos o más organizaciones y entre predios de los individuos que las integran;
- La determinación del titular del derecho a la adjudicación de la propiedad individual;
- La determinación del titular del derecho de propiedad en los procedimientos a que se refiere el Artículo 12° de la presente ley; y,
- Otros asuntos que establezca el reglamento.

Las resoluciones que sobre las materias señaladas dicta COFOPRI, o sobre aspectos registrales del Registro Predial Urbano, agotan la vía administrativa, causan estado y podrán ser impugnadas por los interesados, exclusivamente ante el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad a que se refiere el Artículo 17° de la presente ley, para la solución definitiva del derecho que corresponda.

La impugnación ante el Sistema Arbitral de la Propiedad deberá interponerse en el plazo de cinco (5) días hábiles posteriores a su notificación o publicación y COFOPRI o el Registro Predial Urbano, según corresponda, la remitirá al Sistema Arbitral. La impugnación interpuesta suspende la ejecución de la resolución emitida por COFOPRI.

El reglamento fijará los procedimientos, requisitos, instancias y plazos respectivos.

Artículo 17°.- Establéscase un Sistema Arbitral Especial de la Propiedad para la solución de los conflictos, las controversias, declaraciones, determinación de mejor derecho, incertidumbres jurídicas o de hecho, jurídicas o factualmente trascendentes, que se produzcan en los asentamientos humanos, urbanizaciones populares y centros poblados que sean incorporados al Programa de Formalización de la Propiedad, para lo cual el Sistema, tendrá competencia territorial sobre dichas áreas. Esta incorporación genera, de pleno derecho, la aceptación, previa, automática y expresa de un convenio arbitral por parte de los integrantes de dichas poblaciones, así como su sometimiento a la jurisdicción arbitral creada por esta ley. No se admitirá renuncia, reserva o pacto en contrario, entendiéndose que para ello dicho acto se halla dentro del supuesto normativo de la Primera Disposición Complementaria y Transitoria de la Ley General de Arbitraje N° 26572.

El Sistema Arbitral también tendrá competencia territorial en las áreas rurales del departamento de Lima, que sean incorporadas al Programa de Formalización de la Propiedad.

El Sistema Arbitral Especial de la Propiedad tendrá facultad exclusiva y excluyente de toda otra Jurisdicción para resolver, de oficio o a petición de parte, las siguientes materias:

- La definición de su propia competencia;
- Las impugnaciones que presenten los interesados contra las resoluciones de carácter particular que emite COFOPRI de manera directa o delegada y causen estado; y,
- Las demás que se establezcan en el Reglamento.

Los juicios se abtendrán, de oficio o a petición de parte, de conocer las materias que se someten a su conocimiento cuando correspondan al Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, debiendo declarar la nulidad de todo lo actuado y al archivamiento definitivo del proceso en el estado en que se encuentre, bajo responsabilidad civil, administrativa y penal.

Los laudos expedidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad son definitivos, tienen la calidad de cosa juzgada material y contra ellos no procede acción, preten-

este recurso o impugnación ordinaria o extraordinaria alguna ante el Poder Judicial, que deberá declarar inadmisible, bajo responsabilidad civil, administrativa y penal, cualquier petición que pretenda contravenir esta disposición.

El Órgano de Gobierno del Poder Judicial designará en cada Distrito Judicial, Jueces Civiles de Primera Instancia para el conocimiento del trámite de ejecución de los laudos expedidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad. Estos Jueces Civiles ejecutarán los laudos dentro del tercer día de remitidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, con citación de los interesados y de los terceros legitimados a personados al procedimiento arbitral. COFOPRI, el Registro Predial Urbano, cualquier otra dependencia estatal, así como las personas naturales y jurídicas cumplirán lo dispuesto en el laudo. Contra la orden de ejecución del laudo no procede recurso o articulación alguna que impida o pretenda retrasar dicha ejecución, bajo responsabilidad civil, administrativa, funcional y penal del Juez respectivo. Cualquier oposición que fuese concedida se entenderá otorgada sin efecto suspensivo, siendo nula de pleno derecho cualquier disposición o estipulación en contrario, bajo responsabilidad.

Un reglamento especial establecerá la dirección y administración del sistema, el número y las condiciones de los árbitros, el procedimiento, los planes y las demás características del Sistema Arbitral Especial de la Propiedad.

En todo lo no previsto en la presente ley y su reglamento, rige supletoriamente lo establecido en la Ley General de Arbitraje y el TUO del Código Procesal Civil para el Proceso de Ejecución, con excepción de lo dispuesto en sus Artículos 700° y 701°.

Artículo 18°.- Las reclamaciones planteadas con posterioridad a la inscripción definitiva de un predio en el Registro Predial Urbano, dirigidas a enervar el título en virtud del cual se entendió la primera inscripción individual de propiedad de un predio cuya matriz se encuentra inscrita en dicho Registro, podrán ser interpuestas ante el órgano jurisdiccional respectivo conforme a los procedimientos vigentes, siempre que la reclamación no haya sido resuelta, consentida o ejecutoriada previamente en la vía administrativa de manera directa o delegada, por COFOPRI o el Registro Predial Urbano, o en la jurisdicción del Sistema Arbitral Especial de la Propiedad.

Las reclamaciones se dirigirán contra el titular con derecho inscrito y, si fueran declaradas fundadas, darán únicamente derecho a que se ordene al pago de una indemnización de carácter pecuniario por daños y perjuicios en favor del demandante. En tales casos el titular con derecho inscrito mantendrá la validez legal de su título e inscripción, los que serán incontestables mediante acción, pretensión o procedimiento alguno, y quedará obligado al pago de la indemnización aludida.

Las acciones a que se refiere el presente artículo caducarán en el plazo establecido por el inciso 4) del Artículo 2001° del Código Civil.

TITULO III

DE LA ADJUDICACIÓN DE TIERRAS DEL ESTADO CON FINES DE VIVIENDA

Artículo 19°.- Declárase de interés nacional el establecimiento de un proceso único y simplificado para el acceso a la propiedad predial de terrenos del Estado para los sectores de menores recursos, que garantice que:

- a) La población de menores recursos pueda acceder a la propiedad de terrenos con fines de vivienda, sin necesidad de recurrir a invasiones de tierras estatales o privadas;
- b) El Estado cuente con la información sobre las tierras de su propiedad que pueden ser adjudicadas a la población para satisfacer sus necesidades de vivienda; y,
- c) El Estado pueda responder a la demanda de terrenos para fines de vivienda de manera ordenada, sobre la base de una administración de las tierras estatales disponibles para dicho fin, que permita la ejecución de programas de adjudicación.

Artículo 20°.- Aquellos terrenos de propiedad estatal que hubieran sido invadidos u ocupados ilegalmente con posterioridad al 31 de octubre de 1993 y sus ocupantes, se adecuarán a lo dispuesto en el presente Título III, siguiendo el procedimiento de adjudicación de tierras establecido por los Artículos 19° al 27° de la presente Ley.

La posesión inmediata, directa y física de un terreno del Estado por invasión u otro medio de ocupación ilegal, con posterioridad al 31 de octubre de 1993, no genera derecho expectativo alguno.

COFOPRI no adjudicará los terrenos ocupados ilegalmente a sus propios poseedores. Dichos poseedores deberán inscribirse en el Padrón a que se refiere el Artículo 27° de la presente ley, a efectos de que sean considerados en alguno de sus programas de adjudicación.

Artículo 21°.- La formalización y adjudicación de la propiedad en terrenos del Estado para fines urbanos se ceñirá a lo dispuesto en la presente ley y sus reglamentos, los que se ajustarán a los principios de la Ley N° 23033, de Simplificación Administrativa.

Artículo 22°.- Las municipalidades provinciales definirán las áreas de expansión urbana dentro de su jurisdicción, precisando e informando a COFOPRI lo siguiente:

- a) Los límites y las áreas correspondientes a la expansión urbana;
- b) Las áreas reservadas de equipamiento social (para educación, salud y recreación);
- c) La proyección de los esquemas viales primarios y secundarios con el fin de realizar las reservas de áreas respectivas; y,
- d) Los terrenos no aptos para fines de vivienda por constituir zonas riesgosas; carentes de las condiciones de higiene y salubridad; zonas con valor histórico; zonas de explotación minera; y, zonas reservadas para la defensa nacional, determinados en coordinación con las entidades públicas encargadas.

El reglamento establecerá la forma, los plazos, el mecanismo y las condiciones mediante los cuales COFOPRI asegurará la ejecución de lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 23°.- No podrán ser objeto de adjudicación para fines de vivienda, las áreas a que se refieren los incisos b), c) y d) del Artículo 22° de la presente ley, ni las de propiedad privada.

Artículo 24°.- El Registro Predial Urbano inscribirá automáticamente a nombre del Estado las áreas reservadas a que se refieren los incisos b) y c) del Artículo 22° de la presente ley, a fin de proteger el crecimiento ordenado de la ciudad.

Artículo 25°.- COFOPRI elaborará el inventario de Tierras para fines de Vivienda, sobre la base de la información proporcionada por las municipalidades provinciales, la que incluirá las tierras estatales disponibles y los elementos que facilitan establecer el precio de los terrenos que serán materia de adjudicación.

Artículo 26°.- COFOPRI aprobará el Plano Perimétrico de Trazado y Lotización de los terrenos objeto de adjudicación, el mismo que será inscrito en el Registro Predial Urbano a nombre de COFOPRI.

Artículo 27°.- COFOPRI llevará un Padrón de Solicitantes de Terrenos para Vivienda, en el que se inscribirán los interesados que no cuenten con otra propiedad predial urbana en la provincia.

La prioridad para la adjudicación de los terrenos solicitados se regulará teniendo como base el orden de inscripción en el Padrón.

TITULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 28°.- El Programa de Formalización de la Propiedad, que incluye el Sistema Arbitral Especial a que se refiere el Artículo 17° de la presente ley, se pondrá en funcionamiento a partir del 1 de octubre de 1996, de acuerdo a un cronograma que establecerá COFOPRI mediante directiva.

Los procedimientos en trámite en las zonas en que COFOPRI asuma competencias, serán resueltos por dicha entidad de acuerdo a las disposiciones establecidas en sus reglamentos y directivas.

Artículo 29°.- En tanto no se emitan las directivas a que se refiere el artículo anterior, las entidades públicas que a la fecha de vigencia de la presente ley se encontraban dotadas de competencias relacionadas con la formalización de la propiedad, continuarán ejerciéndolas hasta que sean modificadas por COFOPRI. En tanto no se apruebe su Estatuto, el Registro Predial de Lima culminará su proceso de reorganización, cubriendo las plazas vacantes.

Todas las entidades mencionadas aplicarán a los procedimientos en trámite lo dispuesto en los Decretos Legi-

lativos N.ºs. 495 y 496 y los Decretos Supremos N.º 001-90-VC y 002-90-VC.

Artículo 30.- Las municipalidades provinciales aplicarán el Reglamento de Habilitación Urbana para Urbanizaciones Populares aprobado por el Decreto Supremo N.º 001-90-VC.

Las urbanizaciones populares que cuenten con construcciones consolidadas, quedarán automáticamente incorporadas al área de expansión urbana de la municipalidad provincial correspondiente y, en tanto las referidas municipalidades no le asignen zonificación, tendrán una zonificación residencial de densidad media.

Artículo 31.- Modifícase el inciso d) del Artículo 2º del Decreto Legislativo N.º 495, el mismo que queda redactado de la siguiente manera: "Se entiende por Urbanizaciones Populares, aquéllas de las que son titulares las Cooperativas de Vivienda, Asociaciones Pro Vivienda, Asociaciones de Vivienda, Juntas de Propietarios, Juntas de Compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda.

Artículo 32.- Las predios agrícolas que constituyan los propietarios o poseedores de predios rurales inscritos en el Registro Predial de Lima, se registrarán exclusivamente en las partidas registrales de dichos predios. El Reglamento establecerá los requisitos y procedimientos para la inscripción y puesta en funcionamiento de lo dispuesto en este artículo.

Artículo 33.- Modifícase el Artículo 17º de la Ley N.º 26366 el mismo que quedará redactado de la siguiente manera: "El Directorio es el órgano de la Superintendencia encargado de aprobar las políticas de su administración. Está integrado por el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, quien lo preside, por un representante de la Presidencia del Consejo de Ministros, un representante del Ministerio de Economía y Finanzas y por un representante del Ministerio que preside COFOPRI, quien sólo tendrá derecho a voz.

Artículo 34.- A efectos de la implementación del Programa de Formalización de la Propiedad a que se refiere la presente ley, exonérase a COFOPRI y al Registro Predial Urbano de la aplicación de las normas sobre proceso presupuestario, austeridad, remuneraciones y mecanismos de contratación o contrata, establecidos en la Ley Marco del Presupuesto del Sector Público y en la Ley Anual de Presupuesto vigente y sus modificatorias.

Considérense a COFOPRI y al Registro Predial Urbano como entidades en proceso de implementación por un periodo de tres años, contados desde la vigencia de la presente ley. Sus presupuestos y procesos presupuestarios, normas de austeridad y remuneraciones son determinados mediante directiva de cada una de estas entidades, tomando en cuenta criterios similares a los establecidos por la Oficina de Instituciones y Organismos del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas.

La contratación de los bienes y servicios requeridos por COFOPRI y el Registro Predial Urbano para el desarrollo del Programa de Formalización de la Propiedad se realizará a través de concursos o adjudicación directa, mediante procedimientos, excepciones y montos cuyas características se establecerán en los reglamentos que aprueben dichas entidades mediante directivas. Los reglamentos deberán prever procedimientos que garanticen que la selección de los proveedores, contratistas y consultores sea el resultado de un proceso de selección entre varios candidatos o que las condiciones de calidad del servicio y de costo ofrecidas estén entre las más competitivas del mercado o que la experiencia en el desarrollo de las actividades relacionadas con el Programa de Formalización en el país ofrezca ventajas significativas para la realización de las actividades contratadas.

El FOPROP será administrado directamente por COFOPRI, según los procedimientos y pautas que establezca mediante directiva y en concordancia con las disposiciones de las fuentes proveedoras de sus recursos, quedando exonerado de las normas de la Ley Anual de Presupuesto vigente y sus modificatorias.

El Registro Predial Urbano administrará directamente sus recursos propios, los que le sean asignados y los provenientes de donaciones, legados, créditos internos y externos de fuentes bilaterales o multilaterales o de la cooperación técnica internacional, que se obtengan para el cumplimiento de los fines de esta ley.

Asimismo, autorízase al Gerente General de COFOPRI y a la máxima autoridad del Registro Predial Urbano para que gestionen los recursos necesarios ante las autoridades pertinentes.

Artículo 35.- Exonérase del Impuesto de Alcabala a la primera transferencia de dominio realizada por el Estado en favor de urbanizaciones populares, en los procesos de regularización de su propiedad seguidos durante la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad.

Artículo 36.- Las transferencias, información, documentación y cualquier otra acción dispuesta por COFOPRI o el Registro Predial Urbano para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad estarán exoneradas del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral o municipal u otro cobro por los servicios requeridos.

Artículo 37.- La presente ley será reglamentada mediante Decretos Supremos, con excepción de aquellos reglamentos que deban ser aprobados mediante directivas de COFOPRI o del Registro Predial Urbano, conforme a lo dispuesto en esta ley.

Artículo 38.- Deróganse el penúltimo párrafo del Artículo 2º, el inciso b) del Artículo 14º, el segundo párrafo del Artículo 15º, el segundo párrafo del Artículo 19º y la primera, la séptima y la novena disposición complementaria de la Ley N.º 26366. Asimismo, deróganse, modifíquese o déjese sin efecto las demás normas que se opongan a la presente ley.

Artículo 39.- La presente ley entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

POR TANTO:

Mandose publique y cumpla, dando cuenta al Congreso;

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los quince días del mes de marzo de mil novecientos noventa y seis.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

DANTE CORDOVA BLANCO
Presidente del Consejo de Ministros

JORGE CAMET DICKMANN
Ministro de Economía y Finanzas

CARLOS HERMOZA MOYA
Ministro de Justicia

MANUEL VARA OCHOA
Ministro de Transportes, Comunicaciones,
Vivienda y Construcción

JAIME YOSHIYAMA
Ministro de la Presidencia

ENERGIA Y MINAS

Autorizan donación de vehículos y mobiliario de oficina en favor del Ente Rector del Sistema Nacional de Atención Integral al Niño y el Adolescente

DECRETO SUPREMO N.º 013-96-EM

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, la Empresa Electricidad del Perú - ELECTROPERU S.A., es propietaria de vehículos y mobiliario de oficina, que han sido dados de baja por quebrar de su valor útil y demás, que no son de su utilidad cuya custodia y protección demanda gastos innecesarios;

Que, el Directorio de ELECTROPERU S.A., en su sesión N.º 960, de fecha 18 de febrero de 1996, acordó donar los mencionados bienes al Ente Rector del Sistema Nacional de Atención Integral al Niño y el Adolescente;

De conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley N.º 21146, Decreto Legislativo N.º 660 - Ley del Poder Ejecutivo, Directiva N.º 002-95-CONADE;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros;

Artículo 7.- Presentación de estados económico financieros

Para acogerse a cualquiera de las modalidades de pago contempladas en el Artículo 4° de la presente Ley, es necesario que las entidades prestadoras de servicios de saneamiento presenten sus estados económico financieros al 31 de diciembre de 1998, debidamente auditados por Sindicatos de Auditoría debidamente calificadas por la Contraloría General de la República.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y COMPLEMENTARIAS

PRIMERA.- Preclaciones

Prebase que lo dispuesto por el inciso f) del Artículo 23° y el Artículo 25° de la Ley N° 26338 resulta aplicable desde la entrada en vigencia de la referida ley.

SEGUNDA.- De las recuperaciones

Las recuperaciones que se deriven de la aplicación de la presente Ley, constituyen recursos del Fondo MIVMEINDA en aplicación de lo dispuesto por el inciso e) del Artículo 5° de la Ley N° 26912.

TERCERA.- De los efectos de la capitalización

Las entidades prestadoras de servicios de saneamiento que se hubiesen acogido a la modalidad a que se refiere el inciso b) del Artículo 4° de la presente Ley, y cuya deuda capitalizada fuese mayor al 50% (cincuenta por ciento) del capital social, serán consideradas para todos sus efectos como Entidades Prestadoras Públicas de Conformidad con lo establecido en la Ley N° 26338, su reglamento y demás normas complementarias, rigiéndose para todos sus efectos por la Ley de la Actividad Empresarial del Estado, su reglamento, y supletoriamente por la Ley General de Sociedades. El Directorio de dichas entidades aprobará sus tarifas de acuerdo a las fórmulas tarifarias establecidas conforme a Ley.

CUARTA.- Contratos de Explotación

Las entidades prestadoras de servicios de saneamiento a que se refiere la tercera disposición transitoria y complementaria de la presente Ley, suscribirán sus respectivos contratos de explotación con el Sector correspondiente.

Las Entidades Prestadoras de Servicios de Saneamiento que se acogen al programa de regularización de deudas a que se refiere la presente Ley, mantienen el derecho de explotación del servicio de saneamiento dentro del ámbito de su responsabilidad.

QUINTA.- De la distribución de acciones y participaciones

La distribución de acciones y participaciones por el aporte de capital estatutario de acuerdo a lo dispuesto en la presente ley, se realizará de conformidad con lo establecido en la Ley General de Sociedades.

SEXTA.- De la culminación de las obras

El Fondo Nacional de Compensación y Desarrollo Social (FONCODES) quedará a cargo de la culminación de las obras de servicios de saneamiento (Iniciativas con préstamos del FONAVI otorgados a personas naturales y que a la vigencia de la presente Ley, se encuentran en proceso de ejecución y con un avance físico inferior al 90% (noventa por ciento).

La inversión que demande la ejecución de dichas obras será atendida con cargo a los recursos del FONAVI en Liquidación. El saldo financiero adicional que pudiere ser requerido será atendido conforme a lo dispuesto por el Artículo 4° de la Ley N° 26669.

SÉTIMA.- Empresas municipales

Facúltase a las Municipalidades Provinciales a constituir empresas para la prestación de servicios de saneamiento, dentro del ámbito de su jurisdicción, las que se regirán por la Ley General de Sociedades, Ley N° 26887, por la Ley General de Servicios de Saneamiento, Ley N° 26338, y demás normas aplicables.

El Gobierno Central podrá transferir a dichas empresas la infraestructura de saneamiento que se encuentre dentro de su jurisdicción, con la finalidad de incrementar la calidad y cobertura de dicho servicio, en beneficio de la población.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Reglamentación de la Ley

El Poder Ejecutivo, mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de la Presidencia y el Ministro de Economía y Finanzas, podrán establecer las disposiciones que fueren necesarias para la mejor aplicación de la presente Ley.

SEGUNDA.- Disposiciones derogatorias y modificatorias

Deróganse, modifíquense o déjense sin efecto todas las disposiciones legales que se opongan a la presente Ley.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiocho días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

VICTOR JOY WAY ROJAS
Presidente del Congreso de la República

RICARDO MARCELANO FRERS
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL DE LA REPUBLICA

POR TANTO

Mando se publique y cumpla

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los treinta y tres días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho,

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

JORGE BACA CAMPODONICO
Ministro de Economía y Finanzas

JOSE TOMAS GONZALES REATEGUI
Ministro de la Presidencia

0066

LEY N° 27046

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

POR CUANTO,

El Congreso de la República

ha dado la Ley siguiente:

EL CONGRESO DE LA REPUBLICA,

Ha dado la Ley siguiente:

LEY COMPLEMENTARIA DE PROMOCION DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL

Artículo 1°.- De la modificación del Artículo 3°
Modifíquense los incisos a) y b) del Artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803 y agrégase el inciso i) al Artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803, de acuerdo al siguiente texto:

a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de Ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los Artículos 7° y 8° de la Ley N° 26678 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean delimitados mediante Directiva de COFOPRI.

Para formalizar la propiedad, COFOPRI podrá ejercer las siguientes competencias dependiendo de la modalidad de posesión, ocupación o titularidad que corresponda:

a.1) Identificar y reconocer las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus Ocupantes;

a.2) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Integral, que comprende todas las acciones de saneamiento físico y legal de los terrenos, para lo cual ejecutará las siguientes funciones:

a.2.1) Identificar en los terrenos son de propiedad privada o estatal y en este último caso formalizar los derechos de propiedad del Estado;

a.2.2) Elaborar o rectificar los planos aprobados u otorgados por entidades estatales;

a.2.3) Determinar o rectificar áreas, medidas perimétricas y linderos de los terrenos de propiedad privada que presenten supuestas superposiciones con terrenos que son objeto de las acciones de formalización de la propiedad, respetando el derecho de propiedad privada. Los propietarios privados involucrados intervendrán en los procedimientos respectivos;

a.2.4) Determinar los terrenos que no pueden ser empleados para fines de vivienda por encontrarse dentro de los supuestos previstos en el Artículo 23°;

a.2.5) Declarar la prescripción adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo, mediante procedimientos y declaraciones masivos;

a.3) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Individual, que comprende todos los actos necesarios para la titulación individual de los lotes, para lo cual ejecutará las siguientes funciones:

a.3.1) Adjudicará a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, a favor de sus poseedores o de los sollicitantes de lotes en los casos de los programas de adjudicación de lotes de vivienda que desarrolle COFOPRI, conforme a los requisitos establecidos en la Directiva respectiva.

Excepcionalmente, la adjudicación será a título oneroso en los casos que señale la Directiva indicada.

a) 3.2) Otorgará Afirmitaciones en Uso de lotes ubicados en terrenos del Estado, conforme a lo establecido en la Directiva respectiva.

a) 3.3) Rectificará los títulos de propiedad individual otorgados por entidades estatales, que presentan errores de cualquier naturaleza.

a) 3.4) Promoverá la inscripción de los títulos, contratos y otros documentos de propiedad en el Registro Predial Urbano, ejecutando los traslados de los títulos que se encuentren inscritos en otros registros.

a) 3.5) Promoverá la conciliación entre propietarios y poseedores, en especial cuando se trate de terrenos de propiedad privada. En esta conciliación conciliatorio constituye título de ejecución los derechos, deberes u obligaciones ciertas, expresas y exigibles que consisten en dicha conciliación a través del proceso de ejecución de resoluciones judiciales.

a) 3.6) Declarará la resolución, caducidad, reversión o la sanción legal prevista en los instrumentos respectivos, correspondientes a las adjudicaciones de terrenos, otorgados con cualquier título oneroso o gratuito, por cualquier entidad estatal, siempre que el adjudicatario hubiera incumplido las obligaciones establecidas en dichos instrumentos contractuales y legales y siempre que los terrenos sean objeto de acciones de formalización de la propiedad o sean incluidos en los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda. No procederá la declaración cuando los terrenos hubieran sido ocupados por terceros y los adjudicatarios hubieran iniciado, a la fecha de entrada en vigencia de la presente Ley, procedimientos judiciales para recuperar la posesión del terreno. La resolución, resolución, caducidad, reversión o sanción legal declarada por COFOPRI, se inscribirá por su solo efecto en un nuevo asiento registral. La declaración de la causal no implicará la devolución de la contraprestación pagada por el adjudicatario, que se entenderá imputada al uso dado al terreno.

a) 3.7) Cuando COFOPRI defina la necesidad de la reubicación, la coordinará con las entidades respectivas, cuando se trate de pobladores que ocupan terrenos que constituyen parte de la proyección de cuencas vitales primarias y secundarias, no aptos para fines de vivienda por constituir zonas riesgosas, carentes de las condiciones de higiene y salubridad así como de equipamiento urbano, con valor histórico, reservadas para la defensa nacional y cuando se trate de personas beneficiarias de asentamientos humanos.

a) 4) Convocará a las asambleas para designación de representantes a que se refiere el último párrafo del Artículo 5° de la Ley N° 26878.

a) 5) Establecerá sus procedimientos, las características de los títulos y otros instrumentos que otorgue, y sus reglamentos mediante Decreto Supremo, Directivas o Resoluciones de Gerencia General. Sus procedimientos se ejecutarán gratuitamente, con las excepciones que establezca la Gerencia General.

b) Dejar sus funciones, mediante la celebración de convenios con entidades públicas y privadas, conforme a las características que se definen mediante Decreto Supremo.

c) Las demás que le asigne la presente Ley, otras normas de menor jerarquía y las disposiciones reglamentarias."

Artículo 2°.- Del agregado al Artículo 5°
Agregase como párrafo final del Artículo 5° del Decreto Legislativo N° 803 el siguiente texto:

"Las demás atribuciones del Gerente General y la estructura orgánica de COFOPRI y sus funciones se establecen en sus Estatutos, que se aprueban mediante Decreto Supremo."

Artículo 3°.- De la modificatoria del Artículo 6°
Modifícase el Artículo 6° del Decreto Legislativo N° 803, de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 6°.- Son recursos de COFOPRI los siguientes:

a) Los que le otorgue la Ley Anual de Presupuesto y los recursos que la modifiquen o complementen;

b) Los recursos propios que obtenga por la prestación de sus servicios a título oneroso, los intereses que obtenga por la administración de sus recursos propios, y los recursos que obtenga por la adjudicación de lotes a título oneroso;

c) Las donaciones y legados que reciba, los créditos internos y externos de fuentes bilaterales o multilaterales, y los recursos provenientes de la cooperación técnica internacional; y,

d) Otros recursos que se le asignen."

Artículo 4°.- De la modificatoria del Artículo 13°
Modifícase el Artículo 13° del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 13°.- Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente Ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3°. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro.

Entiéndase por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponda a cualquier entidad del Estado, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; a las empresas estatales, fiscales y municipales, inclusive las de Derecho Privado en la que la entidad estatal es la única propietaria; a las universidades nacionales y beneficencias públicas. En los casos que corresponda, los órganos decisorios adoptarán los acuerdos que sean necesarios para regularizar la titularidad asumida por COFOPRI.

Las entidades estatales comprendidas en este artículo, a solicitud de COFOPRI, suspenderán los procedimientos judiciales destinados a obtener la desocupación de terrenos, cuya titularidad sea asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma."

Artículo 5°.- De la modificatoria del Artículo 15°
Modifícase el Artículo 15° del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 15°.- COFOPRI formalizará la propiedad de los terrenos, las construcciones, los lotes y las viviendas de los adjudicatarios, correspondientes a programas de vivienda del Estado, ENACE, el Viceministerio de Vivienda, las Direcciones Regionales de Vivienda, los municipios, las entidades estatales constructoras, bancarias, financieras, crediticias y toda otra entidad que hubiera ejecutado tales programas o que tuviera información sobre ellos, entregarán a COFOPRI los planos, memorias descriptivas, reglamentos de propiedad horizontal, declaratorias de fábrica, títulos de propiedad de los adjudicatarios y toda otra documentación relacionada, conforme a los requerimientos que haga COFOPRI, con el fin de formalizarlos y presentarlos a los registros públicos para su inscripción.

De no haberse otorgado dichos documentos, COFOPRI los otorgará, directamente, mediante servicios de terceros, o encargándose a las entidades mencionadas. De haberse otorgado dichos documentos, será de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 26785. La Gerencia General de COFOPRI definirá en qué casos se realizará el traslado de las partidas matrices al Registro Predial Urbano.

El pago del precio de los inmuebles adjudicados se realizará ante las entidades competentes o ante las que hayan asumido sus funciones, que otorgarán los documentos de cancelación gratuitamente, a pedido de parte de COFOPRI. En caso de entidades en proceso de liquidación, la Gerencia General aprobará los mecanismos para que los adjudicatarios puedan realizar el pago del saldo del precio y obtener gratuitamente los documentos de



Contaduría Pública de la Nación

COMUNICADO N° 06-98-EF/93.01

Jesús María, 04 de enero de 1999

Con la finalidad de evitar posibles retrasos en la entrega de información, por parte de las entidades usuarias del Sistema Nacional de Contabilidad Gubernamental, para la elaboración de la Cuenta General de la República 1998, se ha elaborado un programa de capacitación sobre DIRECTIVAS DE CIERRE CONTABLE DEL EJERCICIO 1998, Y APLICACIÓN DEL NUEVO PLAN CONTABLE GUBERNAMENTAL, el mismo que se desarrollará el día 22 de enero próximo. Las personas o entidades interesadas pueden comunicarse a los teléfonos 433-7220/433-6969/433-0357/433-1 01 3/433-6990/433-11 70/330 0005/330-0006, o los e-mail, juanap@ddm.com.pe, alicia@ddm.com.pe; o acercarse al local de la Contaduría Pública de la Nación, ubicado en Jr. Pablo Bermúdez # 274, Jesús María.

formalización. Si los adjudicatarios concurren con motivo de cuestionación, estos conjuntamente con la declaración jurada de haber cancelado el precio serán presentados a COFOPRI, para su presentación a los registros públicos.

En todos los casos en que se hubiera otorgado declaraciones para las COFOPRI realizará verificaciones posteriores y selecciones de la información en los registros de las entidades privadas, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 25035, Ley de Simplificación Administrativa. Serán de aplicación las disposiciones de esta norma para la verificación y en caso de comprobarse la falsedad de las declaraciones, la Gerencia General establecerá los procedimientos aplicables.

Artículo 15°.- De la modificatoria del Artículo 16°

Modifícase el Artículo 16° del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 16°.- Las acciones de formalización de la propiedad que ejecute COFOPRI se iniciarán de oficio y progresivamente, sobre las áreas que COFOPRI determine. Los reglamentos de COFOPRI precursarán las acciones que, excepcionalmente, se iniciaran a petición de parte.

Los interesados podrán impugnar los siguientes actos administrativos que COFOPRI dicte durante la ejecución de las acciones de formalización:

a) Las resoluciones inscritas en el Registro Predial Urbano de aprobación y/o rectificación de Planos Perimétricos, en las cuales COFOPRI determine que los terrenos matricados son de propiedad estatal.

b) Las resoluciones de Declaración de Propiedad, mediante la Regularización del Tracto Sucesivo y la Prescripción Adquisitiva de Dominio masivos o individuales, a que se refieren los Artículos 12° del Decreto Legislativo N° 803 y 7° de la Ley N° 26878.

c) Las resoluciones de Delimitación o Rectificación de Áreas, Medidas Perimétricas y Linderos sobre terrenos de propiedad privada que presenten supuestas superposiciones con terrenos que son objeto de las acciones de formalización de la propiedad.

d) Los actos administrativos que determinen los titulares a los que COFOPRI adjudique, declare o regularice un derecho de propiedad.

e) Las resoluciones de declaración de resolución, caducidad o reversión de terrenos a que se refiere el inciso a) del Artículo 3°.

f) Otras resoluciones y actos que se establezcan en el reglamento respectivo.

Los procedimientos de impugnación y las reclamaciones que los interesados pretendan interponer contra los actos registrales a que se refiere el inciso a) se sujetarán al Reglamento que apruebe el Jefe del Registro Predial Urbano."

Artículo 16°.- Del agregado del Artículo 16°-A

Agregase el Artículo 16°-A al Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 16°-A.- Las resoluciones que emitan los órganos de COFOPRI son impugnables ante el Tribunal Administrativo de la Propiedad, que constituye la segunda y última instancia administrativa de COFOPRI. El Estatuto de COFOPRI establecerá la conformación y demás características de dicho órgano.

Las resoluciones que emita el Tribunal Administrativo de la Propiedad agotan la vía administrativa y causan estado. Los interesados podrán impugnarlas ante el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, a que se refiere el Artículo 17°.

Se exceptúan de recurrir ante el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, las reclamaciones o impugnaciones que tengan por objeto cuestionar el derecho de propiedad del Estado sobre el terreno matriz formalizado; las resoluciones que dicte COFOPRI sobre Declaración de Propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo o la Prescripción Adquisitiva de Dominio del terreno matriz, y las que dicte sobre Determinación o Rectificación de Áreas, Medidas Perimétricas y Linderos solo cuando afecten derechos privados referidos al terreno matriz. En estos casos, contra la resolución que agote la vía administrativa y dentro de los 15 (quince) días útiles contados desde su notificación podrá interponerse acción contencioso-administrativa conforme al Código Procesal Civil. No obstante lo dispuesto precedentemente, el interesado podrá optar por acogerse al Sistema Arbitral Especial de la Propiedad.

Las resoluciones o actos administrativos emitidos por COFOPRI podrán ejecutarse inmediatamente, sin perjuicio de que el interesado interponga los recursos impugnativos que la ley le otorga. Se suspenderá la ejecución de un acto administrativo de la COFOPRI, cuando se disponga mediante resolución administrativa o judicial la suspensión de los efectos del acto impugnado.

La Gerencia General de COFOPRI aprobará el reglamento que establezca las características particulares de los procedimientos administrativos de petición e impugnación previstos en los Artículos 16° y 16°-A, precisando sus requisitos, plazos y otras características. Dichos reglamentos contemplarán que la notificación de los actos administrativos se realice de manera colectiva, mediante publicaciones colocadas en lugares públicos de los terrenos objeto de las acciones de formalización u otros mecanismos de notificación. Supletoriamente, se aplicará lo dispuesto en el TUD o la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos."

Artículo 17°.- De la modificatoria del Artículo 18°

Modifícase el Artículo 18° del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 18°.- Las reclamaciones o impugnaciones dirigidas a cuestionar el título de propiedad individual otorgado por COFOPRI e inscrito en el Registro Predial Urbano podrán ser interpuestas ante el Sistema Arbitral de la Propiedad siempre que la pretensión no consista en el cuestionamiento del derecho de propiedad del Estado sobre el lote, en cuyo caso podrá recurrirse al Poder Judicial mediante la acción contencioso-administrativa que se refiere el Artículo 16°-A.

El derecho de recurrir al Sistema Arbitral de la Propiedad y su correspondiente acción caducan a los tres meses de producida la inscripción del título individual. Las reclamaciones o impugnaciones correspondientes se dirigirán contra el titular con derecho inscrito y, si fueran declaradas fundadas, darán únicamente derecho a que se ordene el pago de una indemnización de carácter pecuniario por daños y perjuicios en favor del demandante. En tales casos el titular con derecho inscrito mantendrá la validez legal de su título e inscripción y, por lo tanto de su derecho de propiedad, que será incontestable mediante acción, pretensión o procedimiento alguno, y quedará obligado a pagar la indemnización."

Artículo 19°.- De la modificatoria del Artículo 20°

Modifícase el Artículo 20° del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 20°.- Los poseedores de terrenos de propiedad estatal, fiscal o municipal ocupados o invadidos con posterioridad al 22 de marzo de 1996, fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 803, podrán regularizar su posesión y adquirir la adjudicación de los terrenos ocupados mediante los procedimientos, requisitos y condiciones que COFOPRI establezca para los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda a que se refieren los Artículos 26° y 27°. En caso que dicha regularización no sea procedente o cuando se trate de terrenos ocupados de propiedad privada, las autoridades respectivas ejecutarán las acciones que prevén las normas para obtener la desocupación de los terrenos.

COFOPRI podrá formalizar la propiedad ocupada por asentamientos humanos u otras formas de posesión de terrenos, siempre que se trate de terrenos estatales, fiscales o municipales y hubieran entrado en posesión para destinarlos a vivienda antes del 22 de marzo de 1996. La formalización culminará con la adjudicación a título gratuito de la propiedad de los lotes de vivienda a favor de los poseedores que acrediten una posesión pública y pacífica por el plazo de un año, con las excepciones que se establezcan mediante Directiva. La adjudicación se realizará mediante el otorgamiento de un título de propiedad inscrito en el Registro Predial Urbano. Solo podrán recibir la adjudicación mencionada a título gratuito los poseedores que no sean propietarios de otro inmueble destinado a vivienda dentro de la misma provincia y que cumplan los requisitos de posesión que COFOPRI establezca mediante Directiva. Para verificar si los poseedores no son propietarios de otro inmueble, COFOPRI investigará dicha situación en los registros públicos de la provincia respectiva.

En el caso que el poseedor sea propietario de otro inmueble, la adjudicación de la propiedad del lote que se encuentre poseyendo se realizará a título oneroso. Mediante Directiva COFOPRI regulará la presente disposición y establecerá el tratamiento de los casos especiales que se presenten, en los cuales el poseedor acredite el cumplimiento de los requisitos de posesión, pero participe en la propiedad, copropiedad o en el patrimonio familiar de otro lote, respecto del cual no ejerce posesión mediana o inmediata.

Cuando los terrenos ocupados sean de propiedad privada, COFOPRI se limitará a promover la realización de procesos de negociación o conciliación entre propietarios y ocupantes."

Artículo 10°.- De la modificatoria del Artículo 25°

Modifícase el Artículo 25° del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 25°.- COFOPRI elaborará el "Inventario de Terrenos Estatales para Fines de Vivienda" identificando los terrenos estatales que tengan vocación urbana, se encuentren o no dentro de las áreas declaradas de expansión urbana. Mediante Decreto Supremo se establecerá la proporción de dichos terrenos que se empleará para los programas de adjudicación que desarrolle COFOPRI y para los programas que desarrolle MIVIVIENDA."

Artículo 11°.- De la modificatoria del Artículo 26°

Modifícase el Artículo 26° del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

"Artículo 26°.- COFOPRI desarrollará programas de adjudicación de lotes de vivienda, en terrenos que identifique para dicho fin, a favor de personas de menores recursos que no puedan acceder a un lote de vivienda por otro mecanismo. COFOPRI aprobará los planes de trazado y lotización, los usos asignados a los terrenos, los esquemas viales y áreas de reserva para equipamiento urbano y adjudicará los lotes a los beneficiarios."

Artículo 12°.- De la modificatoria del Artículo 27°

Modifícase el Artículo 27° del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

Artículo 37.- Para facilitar a ser beneficiario de los programas de adjudicación de COFOPRI, los interesados deberán inscribirse en el Padrón de Solicitantes correspondiente al programa por ejecutarse, siempre que cumplan las condiciones que se establezcan mediante Directiva de COFOPRI. Los lotes serán adjudicados, previa calificación, por sorteo y a título oneroso, al valor que se establezca. Por excepción, no será a título oneroso en los casos que se trate de reubicaciones y los que establezca la Creencia General.

Artículo 38.- De la modificación del Artículo 30.
Modifícase el Artículo 30 del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

Artículo 30.- Los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a que se refieren los Artículos 7° y 8° de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI, quedarán automáticamente incorporados al área de expansión urbana de la municipalidad provincial correspondiente y tendrán una zonificación residencial de densidad alta. Los terrenos que COFOPRI transfiera al Programa MIVIVIENDA tendrán una densidad media o alta, conforme lo define MIVIVIENDA.

Artículo 33.- De la modificación del Artículo 33.
Modifícase el Artículo 33 del Decreto Legislativo N° 803 de acuerdo al siguiente texto:

Artículo 33.- Modifícase el Artículo 17° de la Ley N° 26366 el mismo que quedará redactado de la siguiente manera: "El Directorio es el órgano de la Superintendencia encargado de aprobar las políticas de su administración. Está integrado por el Superintendente Nacional de los Registros Públicos, quien lo preside, por un representante de la Presidencia del Consejo de Ministros, un representante del Ministerio de Economía y Finanzas y por un representante del Ministerio que preside COFOPRI."

Artículo 35.- Del agregado del Artículo 40.
Agregase el Artículo 40° al Decreto Legislativo N° 803, con el siguiente texto:

Artículo 40.- Autorízase a COFOPRI para que acepte la facultad de las personas legitimadas señaladas en los Artículos 6°, 16° y 38° de la Ley N° 26662, modificada por la Ley N° 26809, con el objeto de ejecutar ante los Notarios Públicos o Jueces de Paz, según corresponda, los procedimientos de rectificación de partidas y de sucesión intestada. Para tal efecto, autorízase a COFOPRI a presentar las solicitudes correspondientes en forma masiva, disponiéndose que las publicaciones a que se refieren los Artículos 13°, 18° y 41° de la Ley N° 26662, se efectúen en forma conjunta, aumentando los costos respectivos. La facultad de representación que se confiere a COFOPRI se ajustará a las normas establecidas por la Ley N° 26662, modificada por la Ley N° 26809.

Artículo 39.- Del agregado del Artículo 41.
Agregase el Artículo 41° al Decreto Legislativo N° 803, con el siguiente texto:

Artículo 41.- COFOPRI podrá asumir la condición de sujeto activo en los procedimientos de expropiación de terrenos ocupados por asentamientos humanos que se hubieran iniciado al amparo de las Leyes respectivas bajo la causal de interés social al amparo de la Constitución Política de 1979, cuando se trate de áreas que han sido incorporadas a sus acciones y procedimientos de formalización de la propiedad.

El justiprecio fijado por las sentencias respectivas será pagado por los beneficiarios de la expropiación que se encuentren ocupando los terrenos. En caso que se declare la caducidad de la expropiación, los propietarios podrán iniciar las acciones que les concede la Ley para recuperarlos. En cualquier caso, COFOPRI propiciará la realización de procesos de negociación o Conciliación conducentes a la celebración de la compraventa respectiva entre los propietarios y ocupantes de los terrenos.

Una vez pagado el justiprecio, la titularidad del terreno será inscrita a nombre de COFOPRI para que ésta apruebe los planos perimétricos, los planos de trazado y habilitación, asigne los usos respectivos, esquemas viales y áreas de equipamiento urbano y adjudique la propiedad de lotes de vivienda u otros usos de conformidad con lo dispuesto en el inciso a.3.1) del Artículo 1°, formalizando la propiedad a favor de los beneficiarios de la expropiación. Para la inscripción del derecho de propiedad de los terrenos expropiados a favor de COFOPRI bastará la resolución judicial que declara que se ha pagado el justiprecio.

Artículo 37.- Del agregado del Artículo 42.
Agregase el Artículo 42° al Decreto Legislativo N° 803, con el siguiente texto:

Artículo 42.- La competencia de adjudicar terrenos eriazos y ribereños del Estado y para el desarrollo de habilitaciones urbanas populares, con fines urbanos, en favor de entidades estatales y municipales o de particulares, corresponde a

COFOPRI, sin perjuicio de su función de desarrollar programas de adjudicación de lotes de vivienda a que se refiere el Artículo 26°. Las solicitudes de adjudicación de terrenos eriazos ribereños y para el desarrollo de habilitaciones urbanas populares serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el reglamento elaborado por COFOPRI y aprobado mediante Decreto Supremo. Los registradores no inscribirán adjudicaciones de terrenos estatales, locales o municipales que no cumplan lo dispuesto en esta norma e inscribirán o transferirán dichos terrenos a nombre de COFOPRI.

Precisase que conforme a lo dispuesto por el Artículo 1° de la Ley N° 26557, han quedado derogadas todas las competencias y funciones establecidas, otorgadas o delegadas en favor del Viceministerio de Vivienda, las Direcciones Regionales de Vivienda, los municipios provinciales y distritales y cualquier otra entidad del Estado incluídas las que se amparen en los Decretos Leyes N°s. 10966, 18460 y 21808 y en la Ley N° 23853, que facultan a adjudicar terrenos a terceros para fines urbanos o delegan dicha función. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos.

Artículo 18.- De la incorporación del Artículo 43° y su agregado

Incorórase como Artículo 43° de: Decreto Legislativo N° 803, el Artículo 1° de la Ley N° 26785 y agrégase el siguiente texto como párrafo final:

"Las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del trazo sucesivo y terrenos ocupados por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que esta les afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan. Cuando sea necesario COFOPRI reasignará el uso que se hubiera establecido para dichas áreas, con excepción del caso de las habilitaciones urbanas que se registró por lo dispuesto en la Ley N° 26878."

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

PRIMERA.- Precisase que se encuentran inafectos al Impuesto General a las Ventas y al Impuesto de Alcabala, las transferencias de propiedad que realice la COFOPRI, a título gratuito u oneroso, en favor de terceros; y aquel las que se realicen a su favor y las que realicen los propietarios privados en favor de los ocupantes poseedores o tenedores en los procesos de formalización a cargo de COFOPRI. Asimismo, se encuentran inafectos al Impuesto Predial, a los Arbitrios Municipales, y en general, por cualquier Tributo Municipal que se cree, los bienes inscritos como propiedad de la COFOPRI, mientras no sean adjudicados a terceros. Asimismo, precisase que se encuentran inafectos al Impuesto General a las Ventas, los servicios de formalización de la propiedad que efectúe la COFOPRI.

SEGUNDA.- Agrégase el inciso ti al Artículo 37°, del Decreto Legislativo N° 774, que tendrá el texto siguiente:

"i) Constituye gasto deducible para determinar la Base Imponible del Impuesto, las transferencias de la titularidad de terrenos efectuadas por empresas del Estado, en favor de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, por acuerdo o por mandato legal para ser desarrollados los labores de Formalización de la Propiedad."

TERCERA.- Considérase como Documento Autorizado que permite sustentar gastos u costos para efectos tributarios, siempre que identifique al adquirente usuario, a los documentos que emita COFOPRI en calidad de oferta de venta de terrenos, los correspondientes a las subastas públicas y a la retribución de los servicios que presta.

El pago de la tasa correspondiente a los derechos de inscripción en el Registro Predial Urbano, de las transferencias que realice COFOPRI en favor de terceros, podrá ser incluido dentro de los documentos autorizados que emita COFOPRI y se considerará un servicio complementario al de la formalización de la propiedad prestado por COFOPRI.

CUARTA.- Las denuncias que se formulen por delitos tipificados en el Título V del Código Penal, relacionados con derechos sobre predios respecto de los cuales COFOPRI ejerza funciones, especialmente los tipificados en los Artículos 196°, 203° a 206°, 361°, 377° y 410°, antes de su calificación e investigación preliminar por los órganos competentes del Ministerio Público o de la Policía Nacional del Perú requerirán de la opinión fundamentada de COFOPRI sobre si se ha infringido la legislación de la materia. El informe será evacuado por el Tribunal Administrativo de la Propiedad dentro de un plazo de 15 (quince) días hábiles.

El Fiscal deberá menar el informe técnico para decidir si, estimo o no procedente la denuncia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2) del Artículo 34° del Decreto Legislativo N° 52, Ley Orgánica del Ministerio Público. De igual manera el Juez o la Sala deberá tener en cuenta, dicho informe, al momento de expedir la resolución que corresponda.

En los procesos pesales en trámite por los delitos señalados en este artículo, el Juez respectivo de inmediato, oprimida fundamentada de COFOPRI. La Autoridad Judicial, una vez recibido el Informe Técnico, podrá sobreseer definitivamente el proceso.

QUINTA. Prevéase que el control contable de los terrenos que son arrendados por el Estado, en favor de la COFOPRI, como titular de los mismos, corresponde a la Superintendencia Nacional de Bienes Nacionales. En este sentido COFOPRI únicamente realizará el control administrativo interno de esos terrenos, el mismo que efectuara a través de su registro en el Registro Predial Urbano.

SEXTA. Prorrógase lo dispuesto por el Artículo 34° del Decreto Legislativo N° 803 por 2 (dos) años, contados desde que culmine el plazo previsto en dicha norma.

SEPTIMA. Todas las resoluciones que emita COFOPRI en la ejecución de sus funciones, así como los títulos, contratos u otros documentos que formalice, tienen mérito suficiente para su inscripción en los registros públicos, previa calificación registral.

ACTA. Derógase del Decreto Legislativo N° 495 los incisos a) y b), segundo y tercer párrafo del Artículo 8°, Artículos 9°, 10°, 13°, 17°, 18°, 19° y 20° referidos a la inscripción de derechos de posesión en el Registro Predial Urbano; así como los Artículos 26°, 27°, 28°, 29°, 30° y 31° referidos a la Hipoteca Popular o Preconstituida y los Artículos 38°, 39°, 40°, 41°, 42° y 43° relativos a la Ejecución Judicial de la Hipoteca.

NOTA. El plazo a que se refiere la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845 es el contemplado en el Artículo 20° del Decreto Legislativo N° 803 y sus modificatorias. Entiéndese la aplicación de dicha disposición a los programas estatales y municipales de vivienda.

DECIMA. Mientras no se aprueben las nuevas reglamentarias de esta Ley, COFOPRI seguirá aplicando las normas vigentes. Derógase la cuarta disposición transitoria y complementaria de la Ley N° 26676 y los Artículos 7°, 14° y 37° del Decreto Legislativo N° 803.

DECIMO PRIMERA. COFOPRI elaborará el Texto Único Ordenado del Decreto Legislativo N° 803, que será aprobado mediante Decreto Supremo.

Comuníquese al señor Presidente de la República para su promulgación.

En Lima, a los veintiocho días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

VICTOR JOY WAY ROJAS
Presidente del Congreso de la República

RICARDO MARCENARO FRERS
Primer Vicepresidente del Congreso de la República

AL SEÑOR PRESIDENTE CONSTITUCIONAL
DE LA REPUBLICA

POR TANTO:

Mando se publique y cumpla

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los treinta días del mes de diciembre de mil novecientos noventa y ocho.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidencia Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Presidente del Consejo de Ministros

ANTONIO PAUCAR CAJAWAJI,
Ministro de Transportes, Comunicaciones,
Vivienda y Construcción

0067

PCM

Encargan a Comisión la calificación de solicitudes de pensiones de gracia de los ex plebiscitarios de Tacna y Arica

RESOLUCION SUPREMA
N° 787-98-PCM

Lima, 31 de diciembre de 1998

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Supremo N° 026-98-PCM, se constituyó la Comisión encargada de calificar los microcentros de Pensiones de Gracia en la Presidencia del Consejo de Ministros;

Que, en materia de solicitud de numerosos ciudadanos pidiendo se les otorgue Pensiones de Gracia por su participación en la Campaña Plebiscitaria de Tacna y Arica, resulta pertinente encargar la calificación de los expedientes a la comisión antes mencionada;

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 560

SE RESUELVE

Artículo 1°. Encargara la Comisión constituida mediante el Decreto Supremo N° 026-98-PCM, la calificación de las solicitudes de Pensiones de Gracia de los ex plebiscitarios de Tacna y Arica y proponer su otorgamiento.

Artículo 2°. La Comisión antes citada tendrá un plazo de 180 días contados a partir de la publicación de la presente Resolución Suprema para cumplir con las funciones encomendadas y elevar el Informe Final correspondiente.

Artículo 3°. La presente Resolución Suprema será referendada por el Presidente del Consejo de Ministros.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Rúbrica del Ing. Alberto Fujimori
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Presidente del Consejo de Ministros

0068

Autorizan viaje de representante del Comité Gestor del Instituto Peruano de Comercio Electrónico a los EE.UU., en comisión de servicios

RESOLUCION SUPREMA
N° 788-98-PCM

Lima, 31 de diciembre de 1998

Visto el Oficio N° 613-98-PROMPEXCOG del Gerente General de la Comisión para la Promoción de Exportaciones PROMPEX; y,

CONSIDERANDO

Que, el Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Relaciones Comerciales Internacionales ha formalizado la invitación a la Comisión para la Promoción de Exportaciones PROMPEX, para que un representante del Comité Gestor del Instituto Peruano de Comercio Electrónico participe en la Reunión del Comité Conjunto de Expertos del Gobierno y del Sector Privado sobre Comercio Electrónico del Acuerdo de Libre Comercio de las Américas - ALCA, la misma que se realizará en la ciudad de Miami - Estados Unidos de América, del 8 al 8 de enero de 1999.

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 063-84-PCM, Decreto Supremo N° 074-86-PCM, Decreto Supremo N° 135-90-PCM y Decreto Supremo N° 037-91-PCM;

SE RESUELVE:

Artículo 1°. Autorizar el viaje del Sr. Hugo Callagui Cantillo, representante del Comité Gestor del Instituto Peruano de Comercio Electrónico, a la ciudad de Miami Estados Unidos de América, del 4 al 8 de enero de 1999, para los fines expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo 2°. Los gastos que ocasione el cumplimiento de la presente resolución, serán con cargo al Presupuesto del Pílego 008 Comisión para la Promoción de Exportaciones, del Sector 01 Presidencia de Consejo de Ministros, Unidad Ejecutora 001 Comisión para la Promoción de Exportaciones, Fondo 01 Industria, Comercio y Servicio, Programa 040 Comercio, Subprograma 0110 Promoción Externa del Comercio, de acuerdo al siguiente detalle:

- Pasajes : US\$ 700.00
- Viáticos : US\$ 600.00

Artículo 3°. El representante antes mencionado, en el término de diez (10) días hábiles, contados a partir de su retorno al país, deberá elaborar y presentar un Informe a la Presidencia de PROMPEX, en el cual describirá las actividades desarrolladas y los resultados obtenidos en el citado evento.

Artículo 4°. La presente resolución no da derecho a exoneración de impuestos o de derechos aduaneros, de ninguna clase o denominación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Rúbrica del Ing. Alberto Fujimori
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Presidente del Consejo de Ministros

0070

a) Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOPI)
 b) Organismo Supervisor de la Inversión Privada en Telecomunicaciones (OSIPTEL)
 c) Comisión de Tarifas Eléctricas (CTE)
 d) Organismo Supervisor de la Inversión Privada en Energía (OSINERG)
 e) Organismo Supervisor de la Inversión en Infraestructura de Transporte de Uso Público (OSITRAN)
 f) Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento (SUNASSI).

Artículo 3°.- Nombramiento, Ratificación y Remoción

Las resoluciones de designación, ratificación o remoción de los Presidentes así como de los miembros de los Consejos Directivos de los organismos comprendidos en el artículo precedente serán referendadas por el Ministro de Economía y Finanzas y por el Titular del Sector que los proponga.

Artículo 4°.- Política Salarial

La escala salarial de los organismos públicos cuyo personal se encuentra comprendido dentro del régimen laboral de la actividad privada, se aprobará a propuesta del Titular del Sector, mediante Decreto Supremo referendado por el Ministro de Economía y Finanzas.

La política salarial y la contratación de consultores individuales de los programas y proyectos financiados con recursos provenientes del Tesoro Público o de la Cooperación Internacional será fijada por el Ministerio de Economía y Finanzas.

Artículo 5°.- Normas presupuestarias

Autorízase al Ministerio de Economía y Finanzas a aprobar, mediante Decreto Supremo, las modificaciones presupuestarias que sean requeridas para el cumplimiento de lo dispuesto por el presente dispositivo, de conformidad con lo establecido en el Artículo 11° de la Ley N° 26894 - Ley de Presupuesto del Sector Público para 1998.

Artículo 6°.- Derogaciones

Deróguese el Artículo 1°, así como el numeral 2.2 del Artículo 2° y el numeral 32 del Artículo 3° de la Ley N° 26923, y todo dispositivo que se oponga a la presente Ley.

Artículo 7°.- Vigencia y Referendo

El presente dispositivo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación y será referendado por el Presidente del Consejo de Ministros y por el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los dieciséis días del mes de junio de mil novecientos noventa y ocho.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
 Presidente Constitucional
 de la República

JAVIER VALLE-RIESTRA
 Presidente del Consejo de Ministros

JORGE BACA CAMPODONICO
 Ministro de Economía y Finanzas

6625

PCM

Aceptan renuncia y designan presidente del Directorio de CENTROMIN PERU S.A.

RESOLUCION SUPREMA
 N° 337-98-PCM

Lima, 16 de junio de 1998

Vista la renuncia presentada por el Ing. Juan Carlos Barcellos Milla, al cargo de Presidente del Directorio de la Empresa Minera del Centro del Perú S.A. - CENTROMIN PERU S.A.:

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Suprema N° 327-95-PCM de fecha 19 de octubre de 1995, se designó al Ing. Juan Carlos Barcellos Milla como Presidente del Directorio de la Empresa Minera del Centro del Perú S.A. - CENTROMIN PERU S.A.;

Que el mencionado funcionario ha presentado renuncia al referido cargo;

De conformidad con el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo, y,

Estando a lo acordado:

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Aceptar, a partir de la fecha, la renuncia presentada por el Ing. Juan Carlos Barcellos Milla, al cargo de Presidente del Directorio de la Empresa Minera del Centro del Perú S.A. - CENTROMIN PERU S.A., dándosele la gracias por los importantes servicios prestados.

Regístrese, comuníquese y publíquese,

Rúbrica del Ing. Alberto Fujimori
 Presidente Constitucional de la República

JAVIER VALLE-RIESTRA
 Presidente del Consejo de Ministros

DANIEL HOKAMA TOKASHIKI
 Ministro de Energía y Minas

6628

RESOLUCION SUPREMA
 N° 338-98-PCM

Lima, 16 de junio de 1998

CONSIDERANDO:

Que, se encuentra vacante el cargo de Presidente del Directorio de la Empresa Minera del Centro del Perú S.A. - CENTROMIN PERU S.A.:

Que, en consecuencia, es necesario designar al funcionario que desempeñará dicho cargo;

De conformidad con el Decreto Legislativo N° 560, Ley del Poder Ejecutivo, y,

Estando a lo acordado:

SE RESUELVE:

Artículo Único.- Designar, a partir de la fecha, al Ing. JORGE MERINO TAFUR, como Presidente del Directorio de la Empresa Minera del Centro del Perú S.A. - CENTROMIN PERU S.A.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Rúbrica del Ing. Alberto Fujimori
 Presidente Constitucional de la República

JAVIER VALLE-RIESTRA
 Presidente del Consejo de Ministros

DANIEL HOKAMA TOKASHIKI
 Ministro de Energía y Minas

6629

MTC

Aprueban el Estatuto de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

DECRETO SUPREMO
 N° 014-98-MTC

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803 se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto;

Que, mediante Decreto Supremo N° 016-97-MTC del 11 de julio de 1997, se aprobó el Estatuto de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI;

Que, los Artículos 6° al 8° del Decreto Supremo N° 019-98-PCM han establecido las "Disposiciones Generales sobre la Formalización de la Propiedad" y el "Procedimiento de Formalización de la Propiedad";

Que, la Ley N° 26785 ha otorgado a COFOPRI la competencia para rectificar de oficio el área, perímetro y linderos de

los predios contenidos en los planos aprobados por entidades que hayan realizado saneamiento físico-legal o habilitaciones urbanas:

Que, los Artículos 6°, 7° y 8° de la Ley N° 26878 han establecido los procedimientos administrativos que deberá seguir COFOPRI para ejercer sus competencias de "Formalización de Centros Urbanos Informales" y de "Declaración de Propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo y la Prescripción Adquisitiva de Dominio":

Que, los Artículos 9° al 21° del Decreto Supremo N° 019-98-PCM han establecido los procedimientos administrativos que deberá seguir la COFOPRI para ejercer sus competencias de formalización de la propiedad de lotes comerciales y de terrenos ocupados por mercados públicos:

Que, el Decreto Supremo N° 017-98-PCM establece la participación de COFOPRI en la calificación de zonas arqueológicas ocupadas por asentamientos humanos, con el fin de hacer viable la formalización de la propiedad:

Que, los Artículos 24° al 28° del Decreto Supremo N° 013-98-PCM han regulado las competencias de COFOPRI de identificar e inscribir su titularidad sobre terrenos estatales con vocación urbana y transferir parte de ellos a MIVIVIENDA, así como la función de evaluar las adjudicaciones de terrenos para vivienda, con el fin de disponer su reversión:

Que, el ejercicio de las competencias y funciones descritas, la extensión de las actividades a nivel nacional y la creación del Proyecto Especial "Derechos de Propiedad Urbanos", requieren una reorganización de su estructura orgánica y funcional, por lo que resulta necesario modificar sus Estatutos:

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 8) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú.

DECRETA:

Artículo 1°.- Apruébase el Estatuto de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) que forma parte integrante del presente Decreto Supremo y que consta de quince (15) títulos y cincuenta y siete (57) artículos.

Artículo 2°.- Deróguese el Decreto Supremo N° 016-97-MTC y las disposiciones que se opongan al presente Decreto Supremo.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, los quince días del mes de junio de mil novecientos noventa y ocho.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

ANTONIO PAUCAR CARBAJAL
Ministro de Transportes, Comunicaciones,
Vivienda y Construcción

ESTATUTO DE LA COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI

TÍTULO I

DEL CONTENIDO Y ALCANCE DEL ESTATUTO

Artículo 1°.- El presente Estatuto norma la naturaleza, finalidad, objetivos, funciones, estructura orgánica administrativa y funcional, los proyectos especiales, el régimen económico, financiero y laboral, y la aplicación progresiva de las acciones de formalización de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. Además, regula la estructura orgánica funcional del Proyecto Especial "Derechos de Propiedad Urbanos".

TÍTULO II

DE LA NATURALEZA, FINALIDAD, OBJETIVOS Y FUNCIONES

Artículo 2°.- La COFOPRI es un Organismo Público Descentralizado creado por el Decreto Legislativo N° 803. Se encuentra adscrita al sector Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción o al sector cuyo titular haya sido designado como Presidente de la COFOPRI. Se encuentra dotada de personalidad jurídica de derecho público y goza de autonomía administrativa, funcional, técnica, económica y financiera.

Artículo 3°.- La COFOPRI tiene por finalidad diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional. Para ello, el Decreto Legislativo N° 803 ha centralizado y adjudicado a COFOPRI, de manera exclusiva y excluyente, las competencias y toma de decisiones correspondientes.

Artículo 4°.- Es objetivo principal de la COFOPRI que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos se pueda convertir en activos líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones. Incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica.

Artículo 5°.- Son funciones generales y competencias de la COFOPRI:

- las establecidas en el Decreto Legislativo N° 803;
- las establecidas en la Ley N° 26785;
- las establecidas en los Artículos 6°, 7° y 8° de la Ley N° 26878;
- las establecidas en los Decretos Supremos N°s. 019-98-PCM, 017-98-PCM y 013-98-PCM; y,
- otras que le asignen las leyes y normas de menor jerarquía.

TÍTULO III

DE LA ESTRUCTURA ORGANICA

Artículo 6°.- Para el cumplimiento de sus fines, la COFOPRI cuenta con los siguientes órganos que forman la siguiente estructura orgánica:

- Alta Dirección
 - Presidencia
 - Coordinador Nacional de la Formalización
- Órgano de Control
 - Oficina de Auditoría Interna
- De la Estructura Orgánica Administrativa
 - Gerencia General
 - Gerencia General Adjunta
 - Gerencia Legal
 - Gerencia de Presupuesto
 - Gerencia de Administración
 - Gerencia de Sistemas
- De la Estructura Orgánica Funcional
 - Gerencia de Planeamiento y Operaciones
 - Tribunal Administrativo de la Formalización
 - Gerencia de Titulación
 - Jefatura de Asentamientos Humanos
 - Jefatura de Adjudicaciones
 - Gerencia de Declaración y Regularización de Propiedad
 - Gerencia de Campo
 - Unidad de Operaciones de Campo
 - Unidad de Empadronamiento
 - Unidad de Difusión
 - Unidad de Atención al Público
- Órganos Desconcentrados
 - Oficinas Zonales
 - Oficinas Locales
- Proyectos Especiales

TÍTULO IV

DE LA ALTA DIRECCION

DE LA PRESIDENCIA DE LA COFOPRI

Artículo 7°.- La Presidencia es el órgano máximo de COFOPRI y se encuentra a cargo del Ministro de Estado designado por el Presidente de la República. La Presidencia se constituye en Directorio cuando el Presidente de la República designa otros miembros, además de la Presidencia, mediante Resolución Suprema.

Artículo 8°.- Son funciones de la Presidencia de COFOPRI:

- Supervisar la gestión institucional, aprobar las políticas generales de administración y ejercer la representación de la institución en los actos públicos y privados de la Institución;
- Ejercer la titularidad del pliego;
- Reportar directamente al Presidente de la República sobre el desarrollo del Programa de Formalización de la Propiedad;
- Proponer al Presidente de la República o aprobar, según corresponda, los mecanismos y reformas institucionales, legales y de organización para el desarrollo del Programa de Formalización de la Propiedad, para promover que las transacciones sobre las propiedades formalizadas se mantengan dentro de la formalidad, y, para el desarrollo de la inversión privada y pública en la prestación de servicios complementarios relacionados con la propiedad;

e) Proponer al Presidente de la República la designación del Coordinador Nacional de la Formalización, del Gerente General del Gerente de Planeamiento y Operaciones y de los miembros del Tribunal Administrativo de la Formalización.

f) Informar a las entidades públicas respectivas sobre la identificación de mecanismos que incrementen los costos para mantener formalizada la propiedad y solicitar a las instancias competentes su eliminación o modificación con el fin de reducir dichos costos de transacción.

g) Aprobar los presupuestos, las memorias, los balances y estados financieros de carácter anual.

h) Suscribir los títulos de propiedad registrados que otorgue la institución y los instrumentos o constancias de inscripción y/o modificación registral de títulos y otros documentos cuya formalización haya sido ejecutada y su registro promovido por COFOPRI. Esta facultad incluye la suscripción de los títulos que estuvieran pendientes en caso de imposibilidad temporal o cese del anterior responsable de la Presidencia. La suscripción podrá realizarse mediante la impresión mecanizada de la firma, empleando medios de conservación magnética de la misma.

i) Delegar la facultad de suscribir los títulos, prevista en el literal anterior.

j) Aprobar las Directivas que regulen el ejercicio de las competencias correspondientes a la formalización de la propiedad y al otorgamiento de los títulos respectivos, conforme a lo dispuesto por el inciso d) del Artículo 3° del Decreto Legislativo N° 803. Estas Directivas regularán el ejercicio de las funciones y competencias descritas en el Artículo 5° de la presente norma y otras que le asignen las leyes y normas de menor jerarquía.

k) Aprobar las Directivas que regulen las actividades de otras entidades que hubieran tenido competencias vinculadas con la formalización de la propiedad, las actividades de transferencia del acervo documentario y otras acciones que deberán ejecutarse en favor de la institución, conforme a lo dispuesto por el Artículo 9° del Decreto Legislativo N° 803.

l) Aprobar las Directivas de formalización de la propiedad de los programas de vivienda ejecutados por el Estado, conforme a lo dispuesto por el Artículo 15° del Decreto Legislativo N° 803.

m) Aprobar las Directivas que establezcan el cronograma de cumplimiento progresivo del Programa de Formalización de la Propiedad en todo el país, conforme a lo dispuesto por el Artículo 28° del Decreto Legislativo N° 803 y, en dicho contexto, aprobar las directivas de creación de los Organos Desconcentrados.

n) Aprobar las Directivas a que se refiere el Artículo 34° del Decreto Legislativo N° 803.

o) Aprobar el reglamento que fije los procedimientos administrativos, requisitos, instancias y plazos aplicables a las diferentes acciones de formalización de la propiedad que ejecuta COFOPRI, conforme a lo dispuesto por el Artículo 16° del Decreto Legislativo N° 803. Este reglamento deberá ser aprobado mediante Decreto Supremo, conforme lo ordena el Artículo 37° del Decreto Legislativo N° 803.

p) Aprobar los reglamentos del Decreto Legislativo N° 803, con excepción de las materias que deben ser reglamentadas mediante Directiva, conforme a lo dispuesto por el Artículo 37° del Decreto Legislativo N° 803.

q) Aprobar la creación de Proyectos Especiales y designar a sus gerentes.

r) Aprobar la celebración de convenios y acuerdos de cooperación técnica y financiera, relacionados con la formalización de la propiedad, con instituciones nacionales, internacionales y extranjeras y autorizar al Gerente General para su suscripción.

s) Aprobar, promover y suscribir ante la entidad y/o entidades respectivas la celebración de convenios, acuerdos y contratos multilaterales, que tengan por objeto asuntos relacionados con la formalización de la propiedad.

t) Aceptar legados y donaciones y toda otra liberalidad que se haga en favor de la institución, solicitando la aprobación de la Resolución Suprema autoritativa respectiva.

u) Designar al representante ante el Directorio de la SUNARP.

v) Convocar las sesiones del Directorio de la institución, cuando se hubiera establecido.

w) Solicitar informes al Coordinador Nacional de la Formalización a la Gerencia General y a la Gerencia de Planeamiento y Operaciones.

x) Modificar el presente Estatuto.

y) Delegar las funciones descritas en este artículo, y.

z) Las demás que le señalan las normas aplicables a la institución.

Artículo 9°.- De haberse conformado el Directorio a que se refiere el Artículo 7°, las funciones serán ejercidas por dicho órgano. Se exceptúan las situaciones en las que fuera necesario que la Presidencia de COFOPRI ejerza directamente las funciones, en cuyo caso dar cuenta de ello a los miembros del Directorio.

Artículo 10°.- El quórum del Directorio para sesionar válidamente es la mayoría simple de sus miembros y el quórum para adoptar acuerdos es la mayoría de los asistentes. Todo acuerdo requiere la aprobación de la Presidencia de COFOPRI. En caso de empate, la Presidencia de COFOPRI tiene voto determinante.

Las sesiones y acuerdos del Directorio constarán en actas que serán legalizadas conforme a ley. En las actas constará la fecha, lugar, hora, nombre de los asistentes, asuntos tratados, votos emitidos, acuerdos adoptados y constancias que los miembros queranasentir. La elaboración y conservación de las actas estará a cargo del Gerente General.

Artículo 11°.- El Coordinador Nacional de la Formalización ejerce las funciones consultivas y de estudio o investigación de COFOPRI. Su designación recae en un especialista de reconocida capacidad y experiencia en las materias relacionadas con la formalización de la propiedad predial. Es designado por el Presidente de la República mediante Resolución Suprema, a propuesta de la Presidencia de COFOPRI. Es cargo de confianza.

Artículo 12°.- Son funciones del Coordinador Nacional de la Formalización:

a) Emitir opinión especializada en los asuntos que sean sometidos a su consideración en materia de formalización de la propiedad;

b) Directamente o a través de terceros seleccionar, contratar y supervisar por la Gerencia General conforme a lo previsto en el inciso d) de este artículo, realizar los estudios e investigaciones necesarios para complementar el marco institucional, legal y de organización correspondiente a las competencias y acciones de COFOPRI, en especial las referidas a:

- la formalización de la propiedad predial en general;
- la identificación, eliminación y reducción de los mecanismos que incrementen los costos para mantener formalizada la propiedad;
- el desarrollo de los mecanismos para promover que las transacciones sobre la propiedad se mantengan dentro de la formalidad;
- los mecanismos para el desarrollo de la inversión privada en crédito, servicios públicos y otros en los sectores formalizados;
- toda otra materia cuya competencia haya sido asignada a la institución por sus leyes, normas y directivas reglamentarias.

c) Asesorar el diseño y la ejecución del Plan de Formalización de la Propiedad, sus planes integrantes y proyectos especiales. Cuando estos Proyectos Especiales lo propongan, podrá aceptar la supervisión del desarrollo general de su diseño y ejecución;

d) Solicitar a la Gerencia General la identificación, convocatoria, selección y contratación de los asesores, expertos e instituciones especializadas a que se refiere el Artículo 4° del Decreto Legislativo N° 803, que sean necesarios para el cumplimiento de las funciones descritas en este artículo, en especial las previstas en los literales a), b) y c). La Gerencia General, en el marco de sus propias funciones, será responsable exclusiva de que las contrataciones que realice la Gerencia General se refieran a las funciones descritas en este artículo y a los objetivos y competencias de COFOPRI, así como de supervisar y verificar que se ejecuten cumpliendo las disposiciones legales y los contratos correspondientes;

e) Solicitar a la Gerencia General, a la Gerencia de Planeamiento y Operaciones y a los demás órganos de la institución los informes sobre sus actividades, que resulten necesarios para el cumplimiento de sus funciones;

f) Proponer a la Presidencia de COFOPRI la aprobación o presentación a los órganos competentes de las reformas institucionales, legales y de organización que se diseñen y requieran ejecutarse. Además, informar le acerca de los mecanismos que incrementan los costos para mantener formalizada la propiedad que se hubieran identificado y las propuestas para eliminarlos o reducirlos;

g) Proponer a la Gerencia de Planeamiento y Operaciones las políticas generales en materia de formalización de la propiedad;

h) Informar a la Presidencia de COFOPRI sobre el avance de las campañas de formalización y recomendar a los órganos de COFOPRI las medidas que resulten adecuadas para su mejor desarrollo;

i) Proponer a la Presidencia de la COFOPRI la aprobación de las Directivas relacionadas con la formalización de la propiedad;

j) Proponer a la Presidencia de COFOPRI la celebración de convenios, acuerdos y contratos con organismos multilaterales, que tengan por objeto asuntos relacionados con la formalización de la propiedad, a que se refiere el literal d) del Artículo 8°;

k) Proponer a la Presidencia de COFOPRI la designación del Gerente General, del Gerente de Planeamiento y Operaciones de los miembros del Tribunal Administrativo de la Formalización y del representante del Sector al que pertenece COFOPRI ante el Directorio de la SUNARP;

l) Proponer a la Presidencia de COFOPRI la creación de Oficinas Desconcentradas y a la Gerencia General la definición de su ámbito geográfico de jurisdicción, competencias y responsabilidades;

m) Proponer a la Presidencia de COFOPRI la creación de Proyectos Especiales y la designación de sus gerentes, y.

n) Las demás que le señalan las normas aplicables a la institución.

TÍTULO V

DE LA OFICINA DE AUDITORIA INTERNA

Artículo 13º.- El control de las actividades de la institución es ejercido por la Oficina de Auditoría Interna, de conformidad con la legislación vigente.

La Oficina de Auditoría Interna es el órgano encargado del control interno posterior de la gestión de COFOPRI, en forma integral, sistemática y permanente, en armonía con la normatividad del Sistema Nacional de Control y la política establecida por la Alta Dirección de la institución. Su Jefe es designado por Resolución Suprema, con conocimiento de la Contraloría General de la República.

TÍTULO VI

DE LA ESTRUCTURA ORGANICA ADMINISTRATIVA

CAPITULO I

DE LA GERENCIA GENERAL

Artículo 14º.- La Gerencia General es el órgano ejecutivo que dirige la Estructura Orgánica Administrativa y es responsable de la marcha administrativa de la institución. Es designado mediante Resolución Suprema, a propuesta de la Presidencia de COFOPRI. Es cargo de confianza.

Artículo 15º.- Son funciones de la Gerencia General:

- a) Ejecutar los acuerdos adoptados por la Presidencia de COFOPRI y reportar su cumplimiento directamente a ella;
- b) Supervisar, dirigir y coordinar las actividades de la institución y de las instituciones privadas especializadas contratadas. Para atender las solicitudes y ejecutar los requerimientos de los diferentes órganos de la institución. Puede delegar a la Gerencia General Adjunta las funciones necesarias, y la Gerencia Legal tiene la función y responsabilidad exclusiva de pronunciarse sobre la viabilidad legal de las solicitudes y requerimientos que le sean consultados, previamente a su atención;
- c) Proponer a la Presidencia de COFOPRI la aprobación de las directivas que fueran necesarias en materia administrativa, presupuestal, de organización, y estatutaria para el adecuado desarrollo de las operaciones de COFOPRI;
- d) Dictar las resoluciones de Gerencia General que fueran necesarias para precisar, aclarar y reglamentar el contenido y dar un adecuado cumplimiento de las directivas a que se refiere el inciso c) de este artículo;
- e) Disponer la ejecución de las acciones necesarias para satisfacer los requerimientos del Programa Nacional de Formalización, de sus planes integrantes y de los Proyectos Especiales. Para ello tiene la facultad de tomar decisiones administrativas, presupuestales y de organización institucional;
- f) Aprobar la adquisición y contratación de bienes, obras, asesorías y servicios que incluyan las consultorías, para lo cual tendrá la facultad de negociar, acordar, aprobar, celebrar, modificar, resolver, rescindir y suscribir todo tipo de actos y contratos necesarios para la ejecución de las actividades, estudios, investigaciones, asesorías y acciones que requiera la institución, el Plan de Formalización de la Propiedad, sus planes integrantes y proyectos especiales;
- g) Negociar, acordar y suscribir los convenios y acuerdos de cooperación técnica y financiera, relacionados con la formalización de la propiedad, con instituciones nacionales, internacionales y extranjeras, que hayan sido aprobados por la Presidencia de COFOPRI conforme al inciso q) del Artículo 9º;
- h) Aprobar mediante resolución de Gerencia General la política de remuneraciones, bonificaciones, gratificaciones e incentivos al personal de la institución;
- i) Aprobar mediante resolución de Gerencia General los planes y mecanismos para el entrenamiento y la capacitación del personal de la institución;
- j) Crear mediante resolución de Gerencia General las Jefaturas y Unidades que proponga la Gerencia de Planeamiento y Operaciones que sean compatibles con las condiciones administrativas y presupuestales de la institución;
- k) Nombrar, contratar, suspender, sancionar, remover y cesar al personal de la institución, con excepción de los cargos directivos de confianza que son designados mediante Resolución Suprema, los miembros del Tribunal Administrativo de la Formalización y los encargados de las Jefaturas y Unidades de la Estructura Orgánica Funcional;
- l) Ejercer la representación legal de la institución en todos los actos, procedimientos judiciales, administrativos y arbitrales, decisiones, convenios y contratos que realice o celebre;

m) Informar a la Presidencia de COFOPRI y al Coordinador Nacional de la Formalización sobre sus acciones y decisiones, pudiendo acompañar a sus informes la opinión de la Gerencia General Adjunta o de la Gerencia Legal;

n) Proponer para la aprobación de la Presidencia de COFOPRI, los planes, programas, presupuestos, memorias, balances y los estados financieros anuales de la institución;

o) Proponer a la Presidencia de COFOPRI la aceptación de legados, donaciones y otras liberalidades que se hagan en favor de la institución;

p) Delegar en la persona natural o jurídica que estime conveniente la defensa de los intereses y derechos de la institución, de sus funcionarios y sus trabajadores que sean emplazados por el ejercicio de sus funciones, para presentarse ante cualquier autoridad política, judicial, arbitral o administrativa, con las facultades de representación correspondientes;

q) Establecer mediante resolución de Gerencia General el ámbito geográfico de jurisdicción y las competencias de los Organos Desconcentrados, así como el ámbito geográfico de jurisdicción de la Oficina Central de COFOPRI;

r) Designar a los gerentes y responsables de la estructura orgánica administrativa y a los Gerentes y responsables de los Organos Desconcentrados;

s) Aprobar los manuales y reglamentos de organización y funciones de los Proyectos Especiales y designar a sus responsables;

t) Ser última instancia en materia de las resoluciones y actos dictados por los órganos que componen la Estructura Orgánica Administrativa;

u) Delegar sus funciones y facultades, o parte de ellos, a los Gerentes de la Estructura Orgánica Administrativa, de los Organos Desconcentrados y de los Proyectos Especiales. El ejercicio de las funciones delegadas es de exclusiva responsabilidad de quien recibiera la delegación;

v) Expedir las resoluciones de Gerencia General sobre los asuntos de su competencia establecidos en este Estatuto;

w) Las demás que le señalan las normas aplicables a la institución y las que sean inherentes a su cargo.

Artículo 16º.- La Gerencia General podrá contar con una Gerencia General Adjunta encargada de prestarle apoyo, para lo cual mediante resolución de Gerencia General se le delegará las funciones necesarias. La delegación se produce automáticamente y respecto de todas las funciones de la Gerencia General, en caso de ausencia justificada de este último. El ejercicio de las funciones delegadas es de exclusiva responsabilidad del Gerente General Adjunto. Es designado por el Gerente General, de quien depende jerárquicamente.

CAPITULO II

DE LAS GERENCIAS LEGAL, DE PRESUPUESTO, DE ADMINISTRACION Y DE SISTEMAS

Artículo 17º.- Las Gerencias Legal, de Presupuesto, de Administración y de Sistemas son órganos de apoyo dirigidos por Gerentes designados por el Gerente General, de quien dependen jerárquicamente. Sus funciones pueden ser delegadas, total o parcialmente, mediante resolución de la Gerencia General. El ejercicio de las funciones delegadas es de exclusiva responsabilidad de quien recibiera la delegación. Sus funciones son precisadas y ampliadas en el Reglamento y Manual de Organización y Funciones que se aprobará mediante resolución de la Gerencia General.

Artículo 18º.- La Gerencia Legal, que también podrá denominarse Gerencia de Asesoría Legal tiene por función prestar asesoría y opinión de carácter jurídico sobre las acciones que realicen los órganos de la Estructura Orgánica Administrativa y de la Estructura Orgánica Funcional, respecto de las cuales el Coordinador Nacional de la Formalización, el Gerente General o el Gerente de Planeamiento y Operaciones soliciten su participación; defender o supervisar la defensa de los intereses de la institución y de sus funcionarios y trabajadores cuando sean emplazados por el ejercicio de sus funciones; tramitar y vigilar que los órganos respectivos respondan las solicitudes que presenten los interesados; tramitar las impugnaciones y reclamaciones que presenten los interesados; y, emitir informes sobre otros asuntos de su competencia.

La Gerencia Legal tiene la responsabilidad exclusiva por los actos que realicen el Coordinador Nacional de la Formalización, el Gerente General y el Gerente de Planeamiento y Operaciones, cuando dichos actos cuenten con la opinión de carácter jurídico favorable de la Gerencia Legal. Tal opinión deberá ser emitida en el plazo que estos órganos requieran.

Artículo 19º.- La Gerencia de Presupuesto tiene por función formular, proponer a la Gerencia General y supervisar el planeamiento, la formulación, la aprobación, la programación, la ejecución y la evaluación de los presupuestos y medidas presupuestales necesarios para la ejecución de las acciones de COFOPRI.

Artículo 20°. La Gerencia de Administración tiene por función organizar, proponer a la Gerencia General, coordinar, dirigir, ejecutar, controlar, evaluar y supervisar las actividades administrativas de contabilidad, de tesorería, de personal y de los servicios administrativos, así como la utilización de los recursos financieros y de los bienes patrimoniales de la institución.

Artículo 21°. La Gerencia de Sistemas tiene por función planear, organizar, dirigir, ejecutar, coordinar, supervisar, controlar y evaluar las actividades relacionadas con los planes de la institución en materia informática, diseñar, desarrollar y poner en funcionamiento los sistemas informáticos; administrar y organizar el procesamiento de las bases de datos, los sistemas de información, comunicación y aplicaciones requeridos por la institución; organizar y emitir los informes requeridos; llevar el control de la emisión de títulos, instrumentos de inscripción y/o inscripción registral y otras constancias que expida COFOPRI en sus acciones de formalización de la propiedad; y, tutelar el contenido, conservación y sistemas informáticos de la información contenida en los sistemas informáticos de la institución.

TITULO VII

DE LA ESTRUCTURA ORGANICA FUNCIONAL

CAPITULO I

DE LA GERENCIA DE PLANEAMIENTO Y OPERACIONES

Artículo 22°. La Gerencia de Planeamiento y Operaciones es el órgano ejecutivo que dirige la Estructura Orgánica Funcional y es responsable de las operaciones de formalización de la propiedad que realiza la institución. Es designado mediante Resolución Suprema, a propuesta de la Presidencia de COFOPRI. Ex cargo de confianza.

Artículo 23°. Son funciones de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones:

- a) Ejecutar los acuerdos adoptados por la Presidencia de COFOPRI y reportar su cumplimiento directamente a ella;
- b) Aplicar las recomendaciones propuestas por el Coordinador Nacional de la Formalización en relación a las actividades de formalización;
- c) Dirigir y coordinar las actividades operativas de la institución en materia de formalización de la propiedad;
- d) Realizar el planeamiento estratégico de las actividades de formalización; proponer la aplicación progresiva del Programa de Formalización de la Propiedad a las diferentes áreas geográficas del país; y, diseñar y ejecutar las campañas de formalización de la propiedad;
- e) Supervisar y coordinar las operaciones de las Gerencias, Jefaturas y Unidades a su cargo solicitando los informes sobre sus actividades;
- f) Solicitar a la Gerencia General la selección y contratación de los bienes y servicios necesarios para el desarrollo de las actividades operativas. La Gerencia Legal, en el marco de sus propias funciones y siempre que haya sido consultada, será responsable exclusiva de que las contrataciones que realice la Gerencia General se refieran a las funciones operativas y competencias de COFOPRI, así como de supervisar y verificar que se ejecuten cumpliendo las disposiciones legales y los contratos correspondientes;
- g) Comunicar o proponer al Coordinador Nacional de la Formalización los requerimientos de estudios e investigaciones que deban realizarse para completar el marco regulatorio para la ejecución de las actividades de formalización;
- h) Proponer a la Presidencia de COFOPRI las Directivas y normas necesarias que contemplan las disposiciones sustantivas y procesales para el ejercicio de las competencias de formalización;
- i) Proponer a la Presidencia de la COFOPRI la designación de los Gerentes de Titulación, Declaración de Propiedad y Campo;
- j) Proponer a la Gerencia General la creación de Jefaturas y Unidades;
- k) Designar a los responsables de las Jefaturas y Unidades dependientes de las Gerencias de Titulación, Declaración de Propiedad y Campo;
- l) Delegar sus funciones y facultades, o parte de ellos, a los Gerentes y Jefes de la Estructura Orgánica Funcional, de los Organos Desconcentrados y de los proyectos especiales. El ejercicio de las funciones delegadas es de exclusiva responsabilidad de quien recibiera la delegación;
- m) Expedir resoluciones que establezcan los criterios, las metodologías y los procedimientos de formalización que deberán aplicar los órganos de la Estructura Orgánica Funcional y las resoluciones sobre otros asuntos de su competencia;
- n) Dictar disposiciones y disponer las acciones necesarias para la tutela y conservación del acervo documentario de la

Institución, continuando previamente con la Gerencia General los aspectos administrativos y presupuestales; y,

o) Las demás que le señalan las normas aplicables a la institución y las que sean inherentes a su cargo.

CAPITULO II

DEL TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE LA FORMALIZACION

Artículo 24°. El Tribunal Administrativo de la Formalización está integrado por cinco (5) vocales titulares, designados por períodos de tres (3) años consecutivos y renovables. Además, se designarán dos (2) vocales suplentes por similar período. Los vocales elegirán de su seno a un Presidente. Son designados mediante Resolución Suprema, referendado por el Ministro que preside COFOPRI. Sus funciones son precisadas y ampliadas en el manual o reglamento de organización y funciones que se aprueba mediante resolución de la Gerencia General.

Artículo 25°. Son requisitos para ser designado miembro del Tribunal Administrativo de la Formalización: ser profesional con título de abogado, ingeniero o arquitecto, con no menos de cinco años de experiencia profesional en las materias de competencia del Tribunal y con reconocido solvencia moral. Al menos tres (3) de los miembros del Tribunal, entre éstos el Presidente, deberán ser abogados. El cargo de vocal de Tribunal será desempeñado a tiempo parcial o completo, según establezca la Gerencia General.

Artículo 26°. El Tribunal Administrativo de la Formalización tiene las siguientes funciones:

a) Conocer y resolver en segunda y última instancia administrativa los procesos relacionados con conflictos, controversias, declaraciones, determinaciones de mejor derecho, incidentes, juicios y otras hechos relacionados con las competencias de formalización de la propiedad asignadas a la institución, conforme a los procedimientos administrativos que rigen el ejercicio de las competencias de la institución, a que se refiere el inciso d) del Artículo 3° y el Artículo 37° del Decreto Legislativo N° 803;

b) Conocer y resolver las reclamaciones administrativas que presenten los interesados contra los actos, decisiones y resoluciones de los órganos de la Estructura Orgánica Funcional;

c) Adelantar los acuerdos que sean necesarios para su mejor desarrollo y funcionamiento;

d) Establecer precedentes de observancia obligatoria, mientras dicha interpretación no sea modificada por resolución debidamente motivada por el Tribunal, en los casos particulares que conluzca, cuando interprete de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación aplicable; y,

e) Solicitar información a cualquier organismo público.

Los miembros del Tribunal desempeñarán sus funciones con diligencia, autonomía e independencia de criterio. Los miembros del Tribunal solo podrán ser removidos de sus cargos por incurrir en negligencia, incompetencia o inmoraldad.

Artículo 27°. El Tribunal Administrativo de la Formalización se reúne válidamente con la mayoría de sus miembros. Sus acuerdos son válidos al ser adoptados por la mayoría de los vocales reunidos válidamente. El Presidente tiene voto dirimente en caso de empate.

Artículo 28°. El Gerente Legal o quien éste designe actuará como secretario del Tribunal Administrativo de la Formalización, con las funciones que disponga el Manual o reglamento de Organización y Funciones.

CAPITULO III

DE LAS GERENCIAS DE TITULACION, DE DECLARACION Y REGULARIZACION DE PROPIEDAD Y DE CAMPO

Artículo 29°. Las Gerencias de Titulación, de Declaración y Regularización de Propiedad y de Campo son órganos ejecutivos, responsables de las operaciones de formalización de la propiedad que realiza la institución. Son designados por el Presidente de la República mediante Resolución Suprema, a propuesta de la Presidencia de COFOPRI. Son cargos de confianza. Sus funciones son precisadas y ampliadas en el Reglamento y Manual de Organización y Funciones que se aprobará mediante resolución de la Gerencia General.

Artículo 30°. La Gerencia de Titulación tiene por función organizar, supervisar, dirigir, evaluar y aprobar las actividades de formalización de la propiedad de asentamientos humanos, centros urbanos informales y otros casos que sean establecidos mediante resolución de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones.

Cuenta con una Jefatura de Asentamientos Humanos, una Jefatura de Adjudicaciones y otras Jefaturas que sean creadas mediante Resolución de la Gerencia General, cuyos responsa-

bles son designados por resolución del Gerente de Planeamiento y Operaciones. Son funciones de la Gerencia de Titulación:

a) Aprobar el reconocimiento y calificación de Asentamientos Humanos, Centros Urbanos Informales y otros casos que se establezcan; aprobar, modificar y rectificar Planos Perimétricos y de Trazado y Lotización y sus memorias; calificar a los poseedores de predios; definir el otorgamiento de títulos de propiedad; emitir y rectificar los documentos de propiedad otorgados por otras entidades; solicitar la inscripción registral de títulos y otros documentos de propiedad, mediante el procedimiento de formalización de la propiedad;

b) Identificar e incorporar tierras errazas a la titularidad de la COFOPRI, solicitando su inscripción registral con el fin de generar el Inventario de Tierras para fines de Vivienda previsto en el Artículo 25° del Decreto Legislativo N° 803;

c) Disponer la reversión de los procedimientos de adjudicación de terrenos con fines de vivienda en favor de personas naturales y jurídicas; evaluar el cumplimiento de las estipulaciones previstas en los contratos y convenios respectivos; y, disponer la reversión de dichos terrenos y la inscripción registral de su titularidad a nombre de COFOPRI, conforme a lo previsto en el Artículo 26° del Decreto Supremo N° 013-98-PCM;

d) Adjudicar el derecho de propiedad sobre lotes de terrenos con fines de vivienda, en favor de los solicitantes inscritos en el Padrón de Solicitantes de Terrenos para Vivienda a que se refiere el Artículo 27° del Decreto Legislativo N° 803;

e) Adjudicar el derecho de propiedad o el derecho de uso sobre lotes para fines comerciales, fines comerciales en general y para el uso de Instituciones públicas e instituciones privadas con fines benéficos; y,

f) Resolver en primera instancia administrativa todas las impugnaciones promovidas respecto de sus decisiones, actos y resoluciones;

g) Ejercer directamente o a través de las Jefaturas de Asentamientos Humanos y Adjudicaciones, conforme lo precise el manual o reglamento de organización y funciones, las funciones descritas en este artículo; y,

h) Otras que le sean asignadas en el Manual o reglamento de Organización y Funciones.

Artículo 31°. La Gerencia de Declaración y Regularización de Propiedad tiene por función organizar, supervisar, dirigir, ejecutar, aprobar y evaluar las actividades de formalización de la propiedad consistentes en la Regularización del Tracto Sucesivo y la Prescripción Adquisitiva de Dominio a que se refiere el Artículo 12° del Decreto Legislativo N° 803 y los Artículos 6°, 7° y 8° de la Ley N° 26878, que sean necesarios desarrollar en Asentamientos Humanos, Centros Urbanos Informales y Asociaciones de Vivienda y Vivienda, Cooperativas de Vivienda o cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda.

Cuenta con las Jefaturas que sean creadas mediante Resolución de la Gerencia General, cuyos responsables son designados por resolución del Gerente de Planeamiento y Operaciones. Son funciones de la Gerencia de Declaración de Propiedad:

a) Ejecutar los procedimientos de Declaración de Propiedad, mediante los procedimientos de declaración de la prescripción adquisitiva y de la regularización del tracto sucesivo, con el fin de formalizar su propiedad y posibilitar su inscripción registral;

b) Ejecutar la rectificación de los planos de terrenos de propiedad de asociaciones y cooperativas de vivienda y vivienda y toda otra forma asociativa de vivienda, con el fin de posibilitar su inscripción adecuada en el registro;

c) Promover la inscripción en el registro de los títulos, contratos y otros documentos de los propietarios de lotes, que hayan empleado los procedimientos de Declaración de Propiedad o que hayan obtenido la aprobación de su habitación urbana;

d) Promover la regularización de la representación legal de las organizaciones propietarias de terrenos con el fin de formalizar su propiedad y la de sus integrantes;

e) Resolver en primera instancia administrativa todas las impugnaciones promovidas respecto de sus decisiones, actos y resoluciones;

f) Ejercer directamente o a través de las Jefaturas que se creen, conforme lo precise el manual o reglamento de organización y funciones, las funciones descritas en este artículo; y,

g) Otras que le sean asignadas en el manual o reglamento de organización y funciones.

Artículo 32°. La Gerencia de Campo tiene por función apoyar las actividades de formalización de la propiedad desarrolladas por las Gerencias de Titulación y de Declaración y Regularización de Propiedad mediante la organización, supervisión, dirección, evaluación y aprobación de las operaciones de campo, empadronamientos, verificaciones, promoción y difusión de la formalización de la propiedad y otras que le sean asignadas en el Reglamento de Organización y Funciones.

Cuenta con Unidades de Operaciones de Campo, Empadronamiento, Difusión y Atención al Público y otras Unidades que

sean creadas mediante Resolución de la Gerencia General, cuyos responsables son designados por resolución del Gerente de Planeamiento y Operaciones. Son funciones de la Gerencia de Campo:

a) Promover y difundir la formalización de la propiedad, sus procedimientos, requisitos y mecanismos de funcionamiento;

b) Promover la utilización del registro de la propiedad;

c) Organizar y ejecutar los empadronamientos y verificaciones de los poseedores de predios o de los solicitantes de la adjudicación de terrenos;

Artículo 33°. Las Gerencias de Titulación, Declaración y Regularización de Propiedad y Campo podrán ejecutar las actividades de formalización de la propiedad directamente o a través de terceros o instituciones privadas especializadas, conforme a lo previsto en el Artículo 4° del Decreto Legislativo N° 803. En este último caso, las Gerencias mencionadas mantendrán sus funciones que corresponden a prerrogativas públicas y supervisarán las acciones ejecutadas por los terceros, conforme a los términos de los contratos y convenios respectivos.

TÍTULO VIII

DE LOS ORGANOS DESCONCENTRADOS ZONALES Y LOCALES

Artículo 34°. COFOPRI cuenta con una Oficina Central y con Organos Desconcentrados que se denomina Oficinas Zonales y Locales. El ámbito geográfico de jurisdicción de las oficinas Central, Zonales y Locales, en el cual ejercen sus competencias, es definido por resolución de la Gerencia General.

Las Oficinas Zonales constituyen unidades gestoras del pliego presupuestal institucional de la COFOPRI y dependen jerárquicamente de la Gerencia General en materia administrativa y del Gerente de Planeamiento y Operaciones en materia funcional. Las Oficinas Locales constituyen unidades ejecutoras de las Oficinas Zonales. La estructura orgánica administrativa y funcional de los Organos Desconcentrados es aprobada mediante directiva de la Presidencia de COFOPRI. Los Gerentes Zonales y responsables son designados por el Gerente General.

Los Organos Desconcentrados ejecutan las funciones que les deleguen la Gerencia General y la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, de acuerdo a lo previsto en el Manual o Reglamento de Organización y Funciones. El ejercicio de las funciones delegadas es de exclusiva responsabilidad de los Gerentes Zonales y los responsables respectivos.

TÍTULO IX

DE LOS PROYECTOS ESPECIALES

Artículo 35°. COFOPRI podrá crear y organizar Proyectos Especiales que serán diseñados y ejecutados por la COFOPRI directamente, conjuntamente con otras instituciones públicas o a través de terceros. Mediante resolución de la Presidencia de COFOPRI se crearán los Proyectos Especiales.

Los Proyectos Especiales podrán organizarse sobre la base de áreas geográficas determinadas, tipos de propiedad a formalizar u otras características que permitan su organización.

Los Proyectos Especiales podrán ser desarrollados en consecuencia de convenios, acuerdos o contratos con organismos bilaterales o multilaterales.

Artículo 36°. Los Proyectos Especiales contarán con un Gerente de Proyectos designado por la Presidencia de COFOPRI y con responsables designados por la Gerencia General. Podrán contar con la participación de los órganos y funcionarios de COFOPRI y con los de otras instituciones, en cuyo caso COFOPRI suscitará los convenios respectivos.

Realiza las funciones que se establezcan en los manuales o reglamentos de organización y funciones respectivos, que sean aprobados por la Gerencia General y los órganos pertinentes de las otras instituciones involucradas, de ser el caso.

El Gerente de Proyectos y los responsables recibirán la delegación de las funciones de la Gerencia General de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones y de sus órganos dependientes que fueran necesarios. El ejercicio de las funciones delegadas es de exclusiva responsabilidad de los que reciben la delegación.

TÍTULO X

DEL REGIMEN ECONOMICO Y FINANCIERO

Artículo 37°. La COFOPRI constituye un pliego del presupuesto del Sector Público comprendido en el volumen 06. El titular del pliego es el Ministro que preside la COFOPRI, que puede delegar dicha titularidad a la Gerencia General, conforme a las disposiciones legales respectivas.

El Presupuesto Anual de Ingresos y Gastos de la COFOPRI aprobado por resolución de su titular.

Artículo 38°. El Fondo de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal (FOPROP) tiene por objeto financiar las actividades de formalización de la propiedad que ejecute COFOPRI directamente o a través de proyectos especiales. Son recursos del FOPROP los contemplados en el Artículo 7° del Decreto Legislativo N° 803.

La administración del FOPROP corresponde a la Gerencia General o a los Gerentes o responsables de los proyectos especiales que reciban la delegación de funciones respectivas. El sistema administrativo, financiero, contable y de contratación del FOPROP podrá ser separado de los sistemas correspondientes de COFOPRI y tener características especiales, siempre que las disposiciones legales respectivas lo permitan.

Artículo 39°. Constituyen recursos propios de la COFOPRI:

a) los ingresos que perciba por la prestación de los servicios de formalización de la propiedad. No se cobrará derecho alguno por el valor del terreno ocupado ni por las acciones de formalización de la propiedad e inscripción registral, en el caso de lotes de viviendas de asentamientos humanos, centros urbanos informales y otros casos que establezca la Presidencia de COFOPRI.

b) los ingresos propios que perciba por el valor del terreno en los casos de adjudicación de lotes nuevos para fines de vivienda en favor de solicitantes inscritos en el Padrón a que se refiere el Artículo 27° del Decreto Legislativo N° 803, lotes comerciales y otros que se determinen mediante Directiva.

c) los ingresos que perciba por la provisión de información sobre las propiedades formalizadas, documentación y otros que se establezcan mediante resolución de Gerencia General.

Por resolución de Gerencia General se determinarán los montos de dichos conceptos.

Artículo 40°. La COFOPRI regula sus presupuestos, planes presupuestarios, normas de austeridad y remuneración, la contratación de bienes, obras, asesorías y servicios que incluyen las consultorías, conforme a lo dispuesto por el Artículo 34° del Decreto Legislativo N° 803.

Artículo 41°. Los estados financieros correspondientes al año anterior, se formulará a más tardar el 31 de marzo de cada año.

TITULO XI

DEL REGIMEN LABORAL

Artículo 42°. De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 8° del Decreto Legislativo N° 803, el régimen laboral de los trabajadores de COFOPRI es el de la actividad privada, regulado por el Decreto Legislativo N° 728, normas conexas, complementarias y reglamentarias.

Los recursos humanos necesarios para la ejecución de actividades correspondientes a la formalización de la propiedad, que no formen parte del Cuadro de Asignación de Personal, podrán ser contratados directamente o a través de instituciones especializadas. Incluso mediante la modalidad de servicios no personales.

Artículo 43°. Los vocales del Tribunal Administrativo de la formalización que desempeñen sus funciones a tiempo parcial percibirán una dieta, cuyo monto será fijado mediante resolución de la Gerencia General.

Artículo 44°. COFOPRI o la institución que asuma sus funciones será responsable frente a terceros por el daño causado por los funcionarios que integran su estructura organizativa, siempre que se haya producido como consecuencia del ejercicio de las funciones respectivas. COFOPRI asumirá la defensa legal y la eventual indemnización que se establezca en contra de dichos funcionarios en caso de reclamaciones, demandas y demandas de mala fe.

TITULO XII

DE LA APLICACION PROGRESIVA DEL PROGRAMA DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

Artículo 45°. Los procedimientos de formalización de la propiedad, sus etapas, condiciones, requisitos, instancias y plazos que emplee COFOPRI se ajustaran a lo dispuesto en la presente norma reglamentaria y en su reglamento complementario de acuerdo a lo ordenado por los Artículos 16° y 37° del Decreto Legislativo N° 803. La norma legal citada consagra la ley especial que dispone que COFOPRI cuenta con sus propios procedimientos administrativos a que se refiere el Artículo 1° del Texto Único Ordenado del Decreto Ley N° 26111, aprobado mediante Decreto Supremo N° 02-94-IUS.

Artículo 46°. El Programa de Formalización de la Propiedad a que se refiere el Decreto Legislativo N° 803 comprende las

acciones y procedimientos de formalización de la propiedad que COFOPRI haya establecido, establezca y haya ejecutado y ejecute.

Las acciones y procedimientos de formalización se iniciarán progresivamente conforme a lo ordenado por el Artículo 28° del Decreto Legislativo N° 803. Para ello COFOPRI asumirá paulatinamente jurisdicción para el ejercicio de sus competencias, sobre departamentos o provincias o distritos o partes de ellos, que serán establecidos mediante Directiva o resolución de Gerencia General, según corresponda.

Artículo 47°. Una vez que COFOPRI asuma jurisdicción las acciones y procedimientos de formalización de la propiedad se iniciarán y ejecutarán de oficio, exclusivamente sobre las zonas que determine la Gerencia de Planeamiento y Operaciones. La Gerencia de Planeamiento y Operaciones determinará los asentamientos humanos, centros urbanos informales, urbanizaciones populares o terrenos ocupados que serán objeto de las acciones y procedimientos de formalización de la propiedad. Las acciones y procedimientos de formalización no se iniciarán a solicitud de parte, sino conforme al planeamiento que realicen los órganos de COFOPRI.

Artículo 48°. Quedarán excluidos y no se considerarán parte del Programa de Formalización de la Propiedad los predios ocupados que constituyan propiedad privada y que no puedan ser objeto de los procedimientos de Declaración de Propiedad, o que no sean aptos para vivienda por constituir zonas riesgosas, carentes de las condiciones de higiene y salubridad, tener valor histórico o arqueológico, o constituir zonas reservadas por razones de seguridad nacional. Esta exclusión se mantendrá hasta que la imposibilidad sea resuelta.

Artículo 49°. Cuando COFOPRI asuma jurisdicción para el ejercicio de sus competencias y en determinado ámbito geográfico, las entidades que hubieran estado dotadas de competencias relacionadas con la formalización le remitirán el acervo documental respectivo, conforme a lo establecido en las Directivas y comunicaciones que remita la COFOPRI.

Artículo 50°. Sólo serán atendidos los procedimientos administrativos, sean reclamaciones, impugnaciones, quejas o cualquier trámite administrativo, si una vez publicada la Directiva o resolución por la cual COFOPRI asume jurisdicción en un departamento, provincia, distrito o área geográfica determinada a que se refiere el Artículo 46°, el interesado presenta un recurso solicitando la continuación del trámite, en un plazo de treinta (30) días de realizada dicha publicación. De no presentarse el recurso, el procedimiento administrativo caducará. Producida la caducidad, los interesados deberán iniciar un nuevo procedimiento administrativo. Lo actuado en el procedimiento caduco, podrá ser empleado como prueba.

Los procedimientos administrativos pendientes que no hubieran caducado por haberse presentado el recurso mencionado, sólo serán resueltos cuando el asentamiento humano, el centro urbano informal, la urbanización popular o el terreno ocupado donde se ubica el predio objeto del procedimiento, sean incorporados a las acciones y procedimientos de formalización que inicie COFOPRI conforme al Artículo 47°. En este caso, si la entidad donde se hubiera iniciado el trámite no hubiera transferido el expediente respectivo no fuera posible en su caso, COFOPRI podrá reconstruir lo actuado en otra entidad pública mediante las copias que presente el interesado o disponer que se reanude el procedimiento.

No se resolverán los procedimientos administrativos que se refieren a asentamientos humanos, centros urbanos informales, urbanizaciones populares o terrenos ocupados que no hubieran podido formalizarse por las situaciones previstas en el Artículo 48°.

Artículo 51°. Los procedimientos administrativos pendientes referidas a predios de asentamientos humanos, centros urbanos informales, urbanizaciones populares o terrenos ocupados ya formalizados por COFOPRI, respecto de los cuales se hubiera presentado el recurso a que se refiere el primer párrafo del Artículo 50°, serán tramitados conforme a los procedimientos a que se refiere el Artículo 16° del Decreto Legislativo N° 803. Mientras estos procedimientos no sean aprobados, se aplicará la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos.

TITULO XIII

DE LAS DIRECTIVAS

Artículo 52°. Las Directivas de carácter no aplicación general aprobadas por la COFOPRI serán emitidas mediante Resolución Ministerial del Ministro que ocupa la Presidencia de COFOPRI y serán debidamente publicadas.

Las Directivas elaboradas para el funcionamiento y organización interna de la institución, serán aprobadas por Resolución de la Presidencia de COFOPRI y no requerirán de publicación.

TITULO XIV

DE LAS DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

DE LA CREACION DEL PROYECTO ESPECIAL "DERECHOS DE PROPIEDAD URBANOS"

Artículo 53°. Créase el Proyecto Especial "Derechos de Propiedad Urbanos" con la finalidad de ejecutar el Plan Nacional de Formalización de la Propiedad que comprende áreas urbanas técnicamente seleccionadas, así como los otros componentes previstos en dicho Proyecto, diseñado por COFOPRI y el Registro Predial Urbano.

El Proyecto contará con los objetivos, fines y componentes que determinados en sus documentos de preparación.

Artículo 54°. COFOPRI será responsable de la dirección y gerencia del Proyecto y tendrá como coejecutor al Registro Predial Urbano, para lo cual se celebrará el convenio de cooperación respectivo, de acuerdo a lo establecido en la estructura de organización y a las responsabilidades asignadas en el Manual de Organización y Funciones y en el Manual de Operaciones del Proyecto.

COFOPRI ejecutará las acciones de formalización de la propiedad y el Registro Predial Urbano las acciones de registro. El Proyecto se ejecutará empleando las competencias, funciones y procedimientos que establecen o establezcan las normas legales que regulan las operaciones de COFOPRI y el Registro Predial Urbano.

Artículo 55°. El Proyecto tendrá la siguiente estructura orgánica funcional:

I. Un Director General, que será el Coordinador Nacional de la Formalización y tendrá como función el establecimiento de las políticas generales del Proyecto y la promoción de las reformas necesarias.

II. Un Comité de Gestión, que estará presidido por el Director General e integrado por el Gerente General de COFOPRI, el Jefe y el Gerente General del Registro Predial Urbano y el Gerente del Proyecto, que actuará como secretaria. Tendrá por función tomar las decisiones estratégicas del Proyecto, vigilar su eficiente ejecución y supervisar la ejecución de sus componentes.

III. Un Comité de Asesoramiento, que tendrá como miembros permanentes a personas con experiencia y conocimiento especializado en los temas de formalización, propiedad, registro, catastro y tecnología de la Información. Contará, además, con miembros temporales para el tratamiento de temas particulares. Su función será proveer asesoría permanente al Proyecto.

IV. Un Gerente del Proyecto. Tendrá por función dirigir, coordinar, controlar, ejecutar y asumir la responsabilidad por la ejecución adecuada del Proyecto, conforme a las directivas y políticas fijadas por el Comité de Gestión. Reportará al Comité de Gestión.

V. Una Unidad de Administración del Proyecto, integrada por los Coordinadores Administrativo, de Adquisiciones, de Finanzas y Contabilidad, de Tecnología de la Información. Tendrán por función la gestión financiera y administrativa del Proyecto, incluyendo el seguimiento y generación de reportes sobre el avance de las actividades. Ejercerán presupuesto, la provisión de recursos materiales y humanos. Reportarán al Gerente del Proyecto.

VI. Una Unidad de Ejecución del Proyecto, integrada por los Coordinadores-Asesores del Plan Nacional de Formalización, el Coordinador del Marco Legal e Institucional y el Coordinador de Otros Componentes. Además, forman parte de la unidad, los Gerentes de Planeamiento y Operaciones, Titulación y Campo de COFOPRI y los órganos que dependen de ellos, los Gerentes Registral y de Sistemas del Registro Predial Urbano y los órganos que dependen de ellos. Serán los responsables de ejecutar las actividades de formalización del Plan Nacional de Formalización y las actividades correspondientes a los otros componentes, que formen parte del diseño del Proyecto.

Artículo 56°. Las funciones específicas de cada órgano del Proyecto serán determinadas en el manual de organización y funciones, que será aprobado por el Comité de Gestión y puesto en vigencia mediante resolución del Gerente del Proyecto.

El Jefe del Registro Predial Urbano y los Gerentes Generales de COFOPRI y del Registro Predial Urbano, mediante resolución, delegarán sus funciones y las de sus órganos dependientes previstas en los Estatutos respectivos, que resulten necesarias para el desarrollo del Proyecto, en favor del Gerente y demás órganos del Proyecto. La responsabilidad por el ejercicio de las funciones delegadas recaerá exclusivamente en quienes reciben la delegación.

Los órganos de COFOPRI y del Registro Predial Urbano que forman parte del Proyecto, ejercerán las funciones que les corresponden conforme a sus respectivos Estatutos y que sean necesarias para el desarrollo del Proyecto.

TITULO XV

DE LAS DISPOSICIONES FINALES

Artículo 57°. Las funciones específicas de los órganos de la Institución se establecen en el manual o reglamento de organización y funciones que será aprobado mediante Resolución de la Gerencia General, dentro de los sesenta (60) días de publicado el presente Estatuto.

6626

Dictan normas sobre otorgamiento de permisos excepcionales para realizar servicio público de transporte de pasajeros

DECRETO SUPREMO
N° 015-98-MTC

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decretos Legislativos N°s. 640 y 642 se declaró la libertad de rutas o permisos de operaciones del servicio público de transporte terrestre interprovincial de pasajeros por carretera en ómnibus, eliminándose todas las restricciones administrativas y legales que impidan el acceso a nuevas concesiones a fin de garantizar la calidad y seguridad del citado servicio público a nivel nacional;

Que, por Decreto Supremo N° 005-95-MTC, se aprobó el Reglamento de Servicio Público de Transporte Interprovincial de Pasajeros por Carretera en Omnibus y por Decreto Supremo N° 12-95-MTC se reglamentó el Servicio Nacional Urbano e Interurbano de Pasajeros;

Que, en los Decretos Supremos antes mencionados no se tomó en cuenta el transporte terrestre de pasajeros en rutas y distancias cortas menores de 100 km. de recorrido;

De conformidad con el Inciso 8) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú, y Decreto Ley N° 25862;

DECRETA:

Artículo 1°. La autoridad competente del servicio público de transporte de pasajeros por carretera y la autoridad administrativa del servicio público de transporte urbano e Interurbano de pasajeros, según corresponda, podrá otorgar permisos excepcionales para realizar servicio público de transporte de pasajeros en su ámbito a empresas debidamente constituidas. Para el efecto deberá tenerse en cuenta lo siguiente:

Rutas de hasta 50 km. de recorrido:

a) Vehículos para el transporte de pasajeros con un peso seco vehicular no menor de 1.600 k. con capacidad mínima de 12 asientos, que a la fecha de la vigencia del presente Decreto Supremo se encuentren inscritos en el respectivo Registro de Propiedad Vehicular.

Rutas de hasta 100 km. de recorrido:

b) Vehículos para el transporte de pasajeros con un peso seco vehicular no menor de 3.100 k. y capacidad mínima de 25 asientos que a la fecha de la vigencia del presente dispositivo se encuentren inscritos en el respectivo Registro de Propiedad Vehicular.

Artículo 2°. Los permisos excepcionales que se concedan al amparo del presente Decreto Supremo no se otorgarán a rutas que tengan como origen o destino la ciudad de Lima a través de la Carretera Panamericana o Carretera Central.

Artículo 3°. Para obtener el permiso excepcional referido en el presente Decreto Supremo, las empresas deberán cumplir con los requisitos señalados en el Artículo 13° del Decreto Supremo N° 05-95-MTC o con los establecidos por el Decreto Supremo N° 12-95-MTC, según corresponda.

Artículo 4°. Los permisos excepcionales que se otorguen al amparo del presente Decreto Supremo tendrán una vigencia hasta el 31 de diciembre del año 2000. La renovación se adecuará a lo previsto en la reglamentación vigente.

Artículo 5°. Derógase la Disposición Complementaria del Decreto Supremo N° 05-95-MTC y la Segunda Disposición Transitoria del Decreto Supremo N° 12-95-MTC, así como las demás disposiciones que se opongan al presente Decreto Supremo.

Artículo 6°. El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

De conformidad con lo establecido en el inciso 19) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú;
Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros y
Con el voto de mayoría al Congreso.

DECRETA:

Artículo 1°.- Autorízase al Titular del Pliego N° 221 Instituto Geológico Minero y Metalúrgico - INGEMMET, a transferir al Pliego presupuestario Oficina de Normalización Previsional - ONP los recursos que resulten necesarios para atender el pago de las pensiones al personal transferido a la ONP mediante Resolución Suprema N° 037-99-EF; para tal efecto el Instituto Geológico Minero y Metalúrgico quedará autorizado a realizar las modificaciones presupuestarias correspondientes.

Artículo 2°.- En ningún caso las indicadas pensiones se homologarán o referirán a las remuneraciones que pague el Pliego 221 Instituto Geológico Minero y Metalúrgico - INGEMMET al personal sujeto al régimen de la actividad privada.

Artículo 3°.- Deróganse o déjense en suspenso, en su caso, las disposiciones que se opongan a lo establecido en el presente Decreto de Urgencia, el mismo que será referendado por el Presidente del Consejo de Ministros y por el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los seis días del mes de febrero de mil novecientos noventa y nueve.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

VICTOR JOY WAY ROJAS
Presidente del Consejo de Ministros y
Ministro de Economía y Finanzas

1838

MTC

Precisan normas reglamentarias aplicables para el ejercicio de las competencias, funciones y atribuciones de COFOPRI establecidas en la Ley N° 27046

DECRETO SUPREMO
N° 005-99-MTC

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803 se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto;

Que, la Ley N° 27046 precisa, desarrolla y complementa las competencias, funciones y atribuciones otorgadas a COFOPRI mediante la Ley N° 26557 y el Decreto Legislativo N° 803, y, de otro lado, establece disposiciones aplicables a las acciones de formalización de la propiedad y a la adjudicación de predios del Estado;

Que, la Décima Disposición Final de la Ley N° 27046 dispone que COFOPRI continúe aplicando sus normas mientras no apruebe las normas reglamentarias de dicha ley, por lo que resulta necesario establecer las disposiciones reglamentarias que permitan dar vigencia a la Ley N° 27046;

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 8) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú y en el Decreto Supremo N° 074-95-PCM;

DECRETA:

Artículo 1°.- Las normas reglamentarias aprobadas conforme al Artículo 37° del Decreto Legislativo N° 803,

serán aplicadas para el ejercicio de las competencias, funciones y atribuciones de COFOPRI establecidas en la Ley N° 27046. Dichas normas reglamentarias se entenderán modificadas en aquello que se oponga a la Ley N° 27046.

Artículo 2°.- Disponerse que las normas de la Ley N° 27046 que no requieren desarrollo reglamentario para su aplicación, serán cumplidas y aplicadas por COFOPRI desde la fecha de vigencia de dicha ley.

Compréndase dentro de estas normas a los Artículos 6°, 13°, 20°, 30°, 33°, 40°, 41° y 43° del Decreto Legislativo N° 803 modificado por la Ley N° 27046, así como a las Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales Primera a Novena de la Ley N° 27046.

Artículo 3°.- En aquellos casos en los cuales las disposiciones de la Ley N° 27046 no cuenten con norma reglamentaria y resulte necesaria su aprobación para su ejercicio, dichas disposiciones no entrarán en vigencia hasta la aprobación de los respectivos reglamentos.

Compréndase en esta disposición a los Artículos 3° (incisos a.2.3.), a.2.5.), a.3.6.) y h), 15° en lo referido a formalización de fábricas y al pago del precio de los inmuebles, 20° sólo en lo referido a la adjudicación en venta al poseedor que sea propietario de otro inmueble, 25°, 26°, 27° y 42° del Decreto Legislativo N° 803 modificado por la Ley N° 27046.

Artículo 4°.- El presente Decreto Supremo será referendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los nueve días del mes de febrero de 1999.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Ministro de Transportes, Comunicaciones,
Vivienda y Construcción

1839

ECONOMIA Y FINANZAS

Designan representantes del Gobierno de la República del Perú ante el Directorio Administrador del Fondo de las Américas

RESOLUCION SUPREMA
N° 039-99-EF

Lima, 6 de febrero de 1999

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Suprema N° 014-98-EF se designó al señor Marino Costa Bauer, Ministro de Salud, y al señor Rodolfo Muñante Sanguinetti, Ministro de Agricultura, como representantes del Gobierno Peruano ante el Directorio Administrador del Fondo de las Américas a que se refiere el Decreto Supremo N° 087-97-EF;

Que, es necesario designar a los nuevos representantes del Gobierno de la República del Perú ante el Directorio Administrador del Fondo de las Américas, dado que los funcionarios designados han renunciado a los cargos citados;

De conformidad con el Decreto Supremo N° 087-97-EF, y;

Estando a lo acordado;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Designar al Ministro de Salud y al Ministro de Agricultura, como representantes del Gobierno de la República del Perú ante el Directorio Administrador del Fondo de las Américas a que se refiere el Decreto Supremo N° 087-97-EF.

Artículo 2°.- Dejar sin efecto cualquier norma que se oponga a la presente.

Regístrase, comuníquese y publíquese.

Rubrica del Ing. Alberto Fujimori
Presidente Constitucional de la RepúblicaFERNANDO DE TRAZEGNIES GRANDA
Ministro de Relaciones Exteriores

4756

Oficializan el Encuentro Internacional de Centros Históricos "Protección y Desarrollo", a realizarse en la ciudad de LimaRESOLUCION SUPREMA
N° 152-99-RE

Lima, 9 de abril de 1999

Teniendo en cuenta el Oficio N° 071-99-ME/D.M. del Ministerio de Educación, de 17 de marzo de 1999, mediante el cual solicita la oficialización del Encuentro Internacional de Centros Históricos "Protección y Desarrollo", organizado por el Patronato de Lima, a realizarse en la ciudad de Lima, del 13 al 16 de junio de 1999;

De conformidad con el Decreto Supremo N° 0006-76-RE, de 27 de octubre de 1976, y el inciso III del Artículo 5° del Decreto Ley N° 26112, Ley Orgánica del Ministerio de Relaciones Exteriores, de 24 de diciembre de 1992;

SE RESUELVE:

1°. Oficializar el Encuentro Internacional de Centros Históricos "Protección y Desarrollo", organizado por el Patronato de Lima, evento que se realizará en la ciudad de Lima, del 13 al 16 de junio de 1999.

2°. La presente resolución no irroga gasto alguno al Presupuesto del Ministerio de Relaciones Exteriores.

Regístrase, comuníquese y publíquese.

Rubrica del Ing. Alberto Fujimori
Presidente Constitucional de la RepúblicaFERNANDO DE TRAZEGNIES GRANDA
Ministro de Relaciones Exteriores

4757

Oficializan el "Primer Simpósium Internacional de Parto Bajo el Agua y la Primera Convención Nacional de Psicoprofilaxis Obstétrica"RESOLUCION SUPREMA
N° 153-99-RE

Lima, 9 de abril de 1999

Teniendo en cuenta el Oficio SA-DVM N° 318-99, del Viceministro de Salud, de 19 de marzo de 1999, mediante el cual solicita la oficialización del "Primer Simpósium Internacional de Parto Bajo el Agua y la Primera Convención Nacional de Psicoprofilaxis Obstétrica", organizados por la Sociedad Peruana de Psicoprofilaxis Obstétrica, eventos que se realizarán en la ciudad de Lima, del 11 al 12 de setiembre de 1999;

De conformidad con el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 0006-76-RE, de 27 de octubre de 1976, y el inciso III del Artículo 5° del Decreto Ley N° 26112, Ley Orgánica del Ministerio de Relaciones Exteriores, de 24 de diciembre de 1992;

SE RESUELVE:

1°. Oficializar el "Primer Simpósium Internacional de Parto Bajo el Agua y la Primera Convención Nacional de

Psicoprofilaxis Obstétrica", organizados por la Sociedad Peruana de Psicoprofilaxis Obstétrica, eventos que se realizarán en la ciudad de Lima, del 11 al 12 de setiembre de 1999.

2°. La presente resolución no irroga gasto alguno al Presupuesto del Ministerio de Relaciones Exteriores.

Regístrase, comuníquese y publíquese.

Rubrica del Ing. Alberto Fujimori
Presidente Constitucional de la RepúblicaFERNANDO DE TRAZEGNIES GRANDA
Ministro de Relaciones Exteriores

4758

MTC**Aprueban el Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal**DECRETO SUPREMO
N° 009-99-MTC

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO,

Que, por Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Inmaterial - COFOPRI, como organismo formado encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, como referencia y guía un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

Que, por Ley N° 27046, Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se modifica el Decreto Legislativo N° 803;

Que, la Octava Primera de las Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales de la Ley N° 27046 establece que la COFOPRI elaborará el Texto Unico Ordenado del Decreto Legislativo N° 803;

De conformidad con el inciso 8) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú,

SE DECRETA:

Artículo 1°. Apruébese el Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal que consta de cincuenta (50) artículos.

Artículo 2°. El presente Decreto Supremo será ordenado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y entrará en vigencia a la día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los nueve días del mes de abril de mil novecientos noventa y nueve.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la RepúblicaALBERTO PANDOLFI ARBULU
Ministro de Transportes, Comunicaciones,
Vivienda y Construcción**TEXTO UNICO ORDENADO
DE LA****LEY DE PROMOCION DEL ACCESO A
LA PROPIEDAD FORMAL.****TITULO PRIMERO****DE LA ENTIDAD PROMOTORA DEL
ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL.**

Artículo 1°. Declárase de interés nacional la promoción del acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar los derechos de todos los

ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado, instituidos por el inciso 16) del Artículo 2º y los Artículos 26º y 27º de la Constitución Política.

(Art. 1º Dec. Leg. N° 803)

Artículo 2º.- Créase la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y amplia un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, centralizando las competencias y toma de decisiones a este respecto.

La inscripción de los títulos de propiedad formalizados por COFOPRI se realizará en el Registro Predial Urbano a que se refiere el Artículo 2º.

COFOPRI constituirá un pliego presupuestal con autonomía técnica, funcional, administrativa, económica y financiera. Sus integrantes son designados mediante Resolución Suprema y reportarán libremente al Presidente de la República. Será presidida por un Ministro de Estado que ejercerá la titularidad del pliego presupuestal.

La presente ley crea un nuevo mecanismo institucional que permitirá que la propiedad predial de los sectores informales de bienes raíces pueda convertirse en bienes líquidos que puedan integrarse al mercado y ser objeto de transacciones, incrementando el valor de las propiedades y permitiéndole a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica.

(Art. 2º Dec. Leg. N° 803)

Artículo 3º.- Para cumplir el objetivo del Artículo 2º son funciones de COFOPRI:

a) Formular, aprobar y ejecutar de manera programada un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de Ambito Nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refiere los Artículos 7º y 8º de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean de fines mediante Directiva de COFOPRI.

Para formalizar la propiedad, COFOPRI podrá ejercer las siguientes competencias dependiendo de la modalidad de posesión, ocupación o titularidad que correspondan:

a.1) Identificará y reconocerá las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos, que requieran la formalización de la propiedad en favor de sus ocupantes;

a.2) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Integral, que comprende todas las acciones de saneamiento físico y legal de los terrenos, para lo cual ejecutará las siguientes funciones:

a.2.1) Identificar si los terrenos son de propiedad privada o estatal, y en este último caso formalizar los derechos de propiedad del Estado.

a.2.2) Elaborar o rectificar los planos aprobados u otorgados por entidades estatales.

a.2.3) Determinar o rectificar áreas, medidas perimetricas y linderos de los terrenos de propiedad privada que presenten supuestas superposiciones con terrenos que son objeto de las acciones de formalización de la propiedad, respetando el derecho de propiedad privada. Los propietarios privados involucrados intervendrán en los procedimientos respectivos.

a.2.4) Determinar los terrenos que no pueden ser empleados para fines de vivienda por encontrarse dentro de los supuestos previstos en el Artículo 22º.

a.2.5) Declarar la posesión adquisitiva y regularizar el tracto sucesivo, mediante procedimientos y declaraciones sucesivos.

a.3) Ejecutará el Procedimiento de Formalización Individual, que comprende todos los actos necesarios para la titularidad individual de los lotes, para lo cual ejecutará las siguientes funciones:

a.3.1) Adjudicará a título gratuito el derecho de propiedad de lotes ubicados en terrenos del Estado, a favor de

sus poseedores de hecho titulares de lotes en los casos de los programas de adjudicación de lotes de vivienda que desarrolla COFOPRI, conforme a los requisitos establecidos en la Directiva respectiva. Excepcionalmente la adjudicación será a título oneroso en los casos que señale la Directiva aplicable.

a.3.2) Otorgará Afectaciones en Uso de lotes ubicados en terrenos del Estado, conforme a lo establecido en la Directiva respectiva.

a.3.3) Rectificará los títulos de propiedad individual otorgados por entidades estatales, que presenten errores de cualquier naturaleza.

a.3.4) Promoverá la inscripción de los títulos, contratos y otros documentos de preste que en el Registro Predial Urbano, ejecutando los resultados de los títulos que se encuentran inscritos en otros registros.

a.3.5) Promoverá la conciliación entre propietarios y poseedores, en especial cuando se trate de terrenos de propiedad privada. Esta conciliación puede ser otorgada por título de ejecución. Los derechos, deberes u obligaciones ciertas, expresas y exigibles que con steen de la acta se sustancian a través del proceso de ejecución de resoluciones judiciales.

a.3.6) Declarará la resolución, caducidad, reversión o la sanción legal prevista en los instrumentos respectivos, correspondientes a las adjudicaciones de terrenos, otorgados con cualquier fin a título oneroso o gratuito, por cualquier entidad estatal, siempre que el adjudicatario hubiera incumplido las obligaciones establecidas en dichos instrumentos contractuales y legales y siempre que los terrenos sean objeto de acciones de formalización de la propiedad o sean incluidos en los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda. No procederá la declaración cuando los terrenos hubieran sido ocupados por terceros y los adjudicatarios hubieran iniciado, a la fecha de entrada en vigencia de la presente ley, procedimientos judiciales para recuperar la posesión del terreno. La resolución, resolución, caducidad, reversión o sanción legal declarada por COFOPRI, se inscribirá por su propio mérito en un nuevo asiento registral. La declaración de la causal no implicará la devolución de la contraprestación pagada por el adjudicatario, que se entenderá imputada al uso rido al terreno.

a.3.7) Cuando COFOPRI defina la necesidad de la reubicación, la coordinará con las entidades respectivas, cuando se trate de poblaciones que ocupen terrenos que constituyen parte de la proyección de esquemas viables primarios y secundarios, o aptos para fines de vivienda por constituir zonas riesgosas, carentes de las condiciones de higiene y salubridad así como de equipamiento urbano, con valor histórico, reservadas para la defensa nacional y cuando se trate de personas excluidas de asentamientos humanos.

a.4) Convocará a las asambleas para designación de representantes a que se refiere el último párrafo del Artículo 3º de la Ley N° 26878.

a.5) Establecerá sus procedimientos, las características de los títulos y otros instrumentos que otorgue, y sus reglamentos mediante Decreto Supremo, Directivas o Resoluciones de Gerencia General. Sus procedimientos se ejecutarán gratuitamente, con las excepciones que establezca la Gerencia General.

b) Crear y poner en funcionamiento los mecanismos para promover que las transacciones sobre las propiedades formalizadas se mantengan dentro de la formalidad, cuidando que los costos de esta sean inferiores a los de la informalidad.

c) Promover al Presidente de la República los dispositivos legales complementarios, su reglamentación y las demás disposiciones que fueran necesarias para el cumplimiento del objetivo principal del Programa de Formalización de la Propiedad a que se refiere el Artículo 2º.

d) Asumir, de manera exclusiva y excluyente, las competencias correspondientes a la formalización hasta el otorgamiento de los títulos de propiedad. No está incluida en esta función el registro de los títulos emitidos por COFOPRI, que estará a cargo del Registro Predial Urbano. Para ejercer sus competencias, COFOPRI licitará mediante acuerdo de sus miembros, directivas que serán de obligatorio cumplimiento para todas las entidades del Estado vinculadas al proceso de formalización de

la propiedad, directamente o por notificación. Las litigativas podrán ser publicadas si el interesado no interpuso recurso de apelación. La creación de las transacciones inmobiliarias se realizará entre el comprador y el vendedor, en escritura pública en la prestación de servicios complementarios relacionados con la propiedad, que incluyan la transferencia de servicios públicos, el crédito y otros.

1) Aplicar su presupuesto y administrar los recursos que se requirieran para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad. COFOPRI podrá recibir apoyo administrativo, fiscalización y auditoría de los recursos a expensas del fideicomiso o instituciones privadas receptoras, mediante Fideicomiso Suplementario.

2) Celebrar todo tipo de contratos, compraventa e intercambios con instituciones nacionales, extranjeras e internacionales.

3) Proteger sus funciones mediante la celebración de convenios con entidades públicas y privadas conforme a las leyes estatísticas que se definan mediante Decreto Supremo y.

4) Elaborar que se subrogan legalmente y otorgar o tramitar de manera gratuita los documentos registrales en las oficinas de la Oficina Registral de Lima, 1ª Ley Nº 270461.

Artículo 4º.- Para la ejecución de las actividades que integran el Programa de Formalización de la Propiedad y la elaboración de COFOPRI podrá contratar a instituciones privadas. COFOPRI podrá contratar a instituciones privadas.

Artículo 5º.- COFOPRI contará con una Gerencia General cuyas principales funciones serán:

- a) Ejecutar las acuerdos de COFOPRI y reportar su cumplimiento directamente a ella;
- b) Supervisar, dirigir y coordinar las actividades de COFOPRI y las instituciones privadas especializadas contratadas;
- c) Reportar a COFOPRI; y
- d) Las demás que le asigne COFOPRI y el Reglamento de la presente ley.

El Gerente General será designado mediante Resolución Suprema, a propuesta del Ministro que preside COFOPRI.

Las demás atribuciones del Gerente General y la estructura orgánica de COFOPRI y sus funciones se establecen en las Especificaciones que se aprueban mediante Decreto Supremo.

Artículo 6º.- Son recursos de COFOPRI los siguientes:

- a) Los que le otorga la Ley Anual de Presupuesto y las normas que la modifican o complementan;
- b) Los recursos propios que obtenga por la prestación de sus servicios a título oneroso, los intereses que obtenga por la administración de sus recursos propios, y los recursos que obtenga por la adjudicación de lotes a título oneroso;
- c) Las donaciones y legados que reciba, los créditos inherentes y derechos de fideicomiso o multilaterales y los recursos provenientes de la cooperación técnica internacional; y
- d) Otros recursos que se le asignen.

Artículo 7º.- El personal de COFOPRI está comprendido en el régimen laboral de la actividad privada. (Art. 8º Dec. Leg. Nº 803).

TITULO SEGUNDO DE LA REORGANIZACION ADMINISTRATIVA Y LOS PROCESOS PARA LA FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

Artículo 8º.- Las dependencias e instancias de las municipalidades provinciales, las entidades del Minusre-

no de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, la Superintendencia de Bienes Nacionales, la Inspectoría General de Edilificación (INACE) y las demás entidades públicas que hubieren establecido relaciones preferenciales vinculadas con el proceso de formalización de las viviendas, deberán presentar información o documentación relacionada con dicho proceso, ajustada a las disposiciones de la Ley y a las directivas que emita COFOPRI, transcritas a su requerimiento todo el ser en cumplimiento de lo que dispone y colaborando con las acciones que esta elucere. (Art. 9º Dec. Leg. Nº 803).

Artículo 9º.- El Registro Provincial de Ambito Urbano, que se conforma por los Decretos Legislativos Nº 395 y 396 va a depender del Registro Provincial Urbano. Es una institución pública descentralizada, con autonomía registral, técnica, administrativa, económica y financiera, constituida un órgano presupuestal. Y para todos los gastos establecidos por el Artículo 3º de la Ley Nº 26356, es decir:

- a) La autonomía de sus funcionarios en el ejercicio de sus funciones registrales;
- b) La independencia del control de los asientos registrales, salvo título poderoso, sentencia judicial o laudo arbitral firme;
- c) La seguridad jurídica de los derechos de quienes se amparan en la fe del Registro; y
- d) La indemnización por los errores registrales, sin perjuicio de las demás responsabilidades que correspondan conforme a ley.

El Registro Provincial Urbano dependerá directamente del Ministerio de Vivienda, Presidencia del COFOPRI. Este Ministerio asumirá las competencias sectoriales que corresponden al Registro General de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP).

El Registro Provincial de Lima se integra al Registro Provincial Urbano y mantendrá, por excepción, sus competencias sobre el ámbito rural del departamento de Lima.

Los Registros Provinciales Rurales Regionales, a que se refiere el Decreto Legislativo Nº 667, deberán trasladarse en el resto del país específica y exclusivamente para el ámbito rural, conforme a su propia normatividad.

El Registro Provincial Urbano se regirá por los Decretos Legislativos Nºs. 495 y 496, sus reglamentos y directivas, en todo aquello que no sea modificado por la presente ley y sus reglamentos.

El Registro Provincial Urbano se encuentra facultado para emitir sus directivas regulatorias, fijar las tasas y derechos por los servicios e indemnización que suministrará a terceros y nombrar, sancionar y remover a sus registradores, a los Registradores Especiales a que se refiere el artículo siguiente y a sus demás trabajadores. El personal del Registro Provincial Urbano está comprendido en el régimen laboral de la actividad privada.

El Ministro a cuyo sector pertenece el Registro Provincial Urbano nombrará, sancionará y removerá a la máxima autoridad de dicho Registro y aprobará un nuevo Estatuto que sustituya su estructura orgánica y funcional a aprobarlo por el Decreto Legislativo Nº 496 y la Resolución Nº 078-91-SUNARP.

Artículo 10º.- Para el cumplimiento de los deberes de la presente ley, los Registradores Especiales designados por el Registro Provincial Urbano, tendrán acceso a la información registral del Registro de la Propiedad Inmueble del Registro de Personas Jurídicas y de todo otro registro del Sistema Nacional de Registros Públicos que cuente con información registral necesaria para la formalización de la propiedad.

Los Registradores Especiales solicitarán al registrador público encargado el bloque, traslado y cancelación de las partidas registrales con sus respectivas copias, así como los certificados de vigencia de poderes que requieran. Venido el plazo de cinco días a que se refiere la octava disposición complementaria de la Ley Nº 26386 modificada por la Ley Nº 26434, los Registradores Especiales efectuarán directamente los actos mencionados.

Las contiendas de competencia relacionadas con el traslado de partidas registrales que pudieran generarse, serán resueltas en última instancia por la máxima autoridad del Registro Provincial Urbano. (Art. 11º Dec. Leg. Nº 803).

Artículo 11°. - Los titulares de predios ubicados en urbanizaciones populares y centros poblados incorporados al Programa de Formalización que se encuentran pendientes y cuentan con título de propiedad que no pueden ser inscritos por presentar deficiencias en la continuidad de las transmisiones de dominio que preceden a su derecho, podrán solicitar a COFOPRI, directamente o a través de los representantes de las organizaciones que integran, la regularización de la inscripción de su derecho de propiedad.

De ser resulte favorablemente la solicitud, COFOPRI expedirá la resolución que los declare propietarios y comunicará al Registro Predial Urbano para que proceda a cancelar las inscripciones existentes respecto del predio y a inscribir su derecho de propiedad en la forma, plazos y mediante los medios de publicidad que tutelien los derechos de terceros, que se establezcan en el reglamento.

El mismo derecho corresponde a quienes, al amparo de lo establecido por el Artículo 950° del Código Civil, hayan adquirido predios en urbanizaciones populares y centros poblados incorporados al Programa de Formalización.

(Art. 12° Dec. Leg. N° 803).

Artículo 12°. - Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cuilqueira de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del Artículo 3°. La solicitud que COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro.

Entendiéndose por terrenos estatales, fiscales o municipales a aquellos cuya titularidad o derecho de propiedad corresponde a cualquier entidad del Estado, incluyendo sus órganos, organismos y dependencias; a las empresas estatales, fiscales y municipales, incluidas las de Derecho Privado en la que la entidad estatal es la única propietaria; a las universidades nacionales y beneficencias públicas; a los casos que, contra punto, los órganos directivos adoptaran los acuerdos que sean necesarios para regular la titularidad asumida por COFOPRI.

Las entidades estatales comprendidas en este artículo, a solicitud de COFOPRI, suspenderán los procedimientos judiciales destinados a obtener la devolución de terrenos, cuya titularidad sea asumida por COFOPRI como consecuencia de sus acciones de formalización. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

(Art. 4° Ley N° 27046).

Artículo 13°. - COFOPRI formalizará la propiedad de los terrenos, las construcciones, los lotes y las viviendas de los adjudicatarios, correspondientes a programas de vivienda del Estado, ENACE, el Viceministerio de Vivienda, las Direcciones Regionales de Vivienda, los municipios, las entidades estatales constructoras, bancarias, financieras, crediticias y toda otra entidad que hubiera ejecutado tales programas o que tuviera información sobre ellos, entregados a COFOPRI los planos, memorias descriptivas, reglamentos de propiedad horizontal, declaraciones de fábrica, títulos de propiedad de los adjudicatarios y toda otra documentación relacionada conforme a los requerimientos que haga COFOPRI, con el fin de formalizarlos y presentarlos a los registros públicos para su inscripción.

De no haberse otorgado dichos documentos, COFOPRI los otorgará, directamente, mediante servicios de terreno, o en colaboración con las entidades mencionadas.

De haberse otorgado dichos documentos, será de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 26783, La Gerencia General de COFOPRI dentro en que casos se realizará el traslado de las partidas matricales en que casos se realizará el traslado.

El pago del precio de los inmuebles adjudicados, se realizará ante las entidades competentes que las que hayan asumido sus funciones, que otorgaron los documentos de inscripción garantizados, a Pedido de Pago de COFOPRI. En caso de entidades en proceso de liquidación, la Gerencia General procederá a promover los procedimientos necesarios para realizar el pago del saldo que los adjudicatarios puedan realizar el pago del saldo que deban tener formalmente los documentos de cancelación. Si los adjudicatarios contratan con

beneficiarios cancelación, estos, conjuntamente con la declarante, podrán solicitar haber cancelado el predio en el presente Libro, a COFOPRI, para su presentación a los registros públicos.

En todos los casos en que se hubiere otorgado declaraciones de fábrica, COFOPRI realizará verificaciones posteriores y, en caso de no haberse cumplido con las obligaciones de inscripción, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 25435, Ley de Simplificación Administrativa. Será de aplicación las disposiciones de esta norma para la verificación y en caso de comprobarse la falsedad de las declaraciones, la Gerencia General establecerá los procedimientos aplicables.

(Art. 5° Ley N° 27046).

Artículo 14°. - Las acciones de formalización de la propiedad que el este COFOPRI se iniciaran de oficio y progresivamente, sobre las áreas que COFOPRI determine, con excepción de las acciones que COFOPRI determine de oficio.

Los interesados podrán impugnar los siguientes actos administrativos que COFOPRI dicte durante la ejecución de las acciones de formalización:

a) Las resoluciones inscritas en el Registro Predial Urbano de aprobación y/o rectificación de Planos Preliminares, en las cuales COFOPRI determine que los terrenos matricales son de propiedad estatal.

b) Las resoluciones de Declaración de Propiedad, mediante la regularización de Tracto Sucesivo y la Percepción Adquisitiva de Dominio masivos o individuales, a que se refieren los Artículos 11° de la presente ley y 7° de la Ley N° 26878.

c) Las resoluciones de Delimitación o Rectificación de Áreas, Medidas Perimétricas y Límites sobre terrenos de propiedad privada que presenten supuestas superposiciones con terrenos que son objeto de las acciones de formalización de la propiedad.

d) Los actos administrativos que determinen los límites a los que COFOPRI adjudique, declare o regularice un derecho de propiedad.

e) Las resoluciones de declaración de resolución, calificación o reversión de terrenos a que se refiere el inciso a), b) y c) del Artículo 3°.

f) Otras resoluciones y actos que se establezcan en el reglamento respectivo.

Los procedimientos de impugnación y las reclamaciones que los interesados pretendan interponer contra los actos registrales a que se refiere el inciso a) se sujetarán al reglamento que aprueba el Jefe de l Registro Predial Urbano.

(Art. 6° Ley N° 27046).

Artículo 15°. - Las resoluciones que emitan los órganos de COFOPRI son impugnables ante el Tribunal Administrativo de la Propiedad, que constituye la segunda y última instancia administrativa de COFOPRI. El Estatuto de COFOPRI establece la conformación y demás características de dicho órgano.

Las resoluciones que emita el Tribunal Administrativo de la Propiedad, a favor de la vía administrativa y en contrario, no serán recurribles. Las resoluciones que emita el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, a que se refiere el Artículo 16°.

Se exceptúan de recurrir ante el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, las reclamaciones o impugnaciones que tengan por objeto cuestionar el derecho de propiedad del Estado sobre el terreno matricado formalizado por las resoluciones que dicte COFOPRI sobre Declaración de Propiedad incluyente la regularización del Tracto Sucesivo o la Prescripción Adquisitiva de Dominio del terreno matricado, y las que dicte sobre Determinación o Rectificación de Áreas, Medidas Perimétricas y Límites, solo cuando afecten derechos privados referidos al terreno matricado. En estos casos, contra la resolución que apruebe la vía administrativa y deniere de los 15 (quince) días útiles contados desde su notificación, podrá interponerse acción contenciosa administrativa conforme al Código Procesal Civil. No obstante lo dispuesto precedentemente, el interesado podrá apelar, por sergrarse al Sistema Arbitral Especial de la Propiedad.

Las resoluciones o actos administrativos emitidos por COFOPRI podrán ejecutarse inmediatamente, sin perjuicio de que el interesado interponga los recursos impugnativos que la ley disponga. No obstante, la pretensión de un acto administrativo de la COFOPRI, cuando se dispusiere mediante resolución administrativa o judicial la suspensión de los efectos del acto impugnado.

La Gerencia General de COFOPRI aprobará el reglamento que establezca las características particulares de los procedimientos administrativos de petición e impugnación previstos en los Artículos 14 y 15, prestando sus requisitos, plazos y actos característicos. Dicho reglamento contemplará que la notificación de los actos administrativos se realice mediante entrega, mediante publicación o colocada en lugares públicos de los terrenos objeto de las acciones de formalización u otros mecanismos de notificación. Suplenotamente, se aplicará lo dispuesto en el TUO de la Ley de Normas Generales de Procedimientos Administrativos.

Art. 7 Ley N° 27048.

Artículo 16°. Establécse un Sistema Arbitral Especial de la Propiedad para la solución de los conflictos, las controversias, dictámenes, determinación de mejor derecho, interdicciones jurídicas o de hecho, jurisdicción actual y/o sucesoria, que se produzcan en los asentamientos humanos, urbanizaciones populares y asentamientos humanos incorporados al Programa de Formalización de la Propiedad, para lo cual el Sistema incorporará la función de primer derecho, la separación preconstituida y el derecho de posesión o el derecho de propiedad. Los conflictos de posesión o de propiedad serán resueltos por el Poder Judicial, en el caso de que el conflicto se produzca antes de la inscripción definitiva en el Registro de la Propiedad. No obstante, la reserva de pacto en contrario, según el artículo que para el dicho acto se halla de entrada en vigencia de la Primera Disposición Complementaria y Transitoria de la Ley General de Arbitraje N° 26572.

El Sistema Arbitral también tendrá competencia territorial en las áreas rurales del departamento de Lima, que se han incorporadas al Programa de Formalización de la Propiedad.

El Sistema Arbitral Especial de la Propiedad tendrá facultad exclusiva y excluyente de toda otra jurisdicción para resolver de oficio o a petición de parte, las siguientes materias:

- a) La definición de su propia competencia;
- b) Las impugnaciones que presenten los interesados contra las resoluciones de carácter particular que emita COFOPRI de manera ulterea o delgada y causen estado;
- y. c) Las demás que se establezcan en el reglamento.

Los jueces se abstendrán de oficio o a petición de parte, cuando conocer las materias que se someten a su conocimiento cuando correspondan al Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, debiendo declarar la nulidad de todo lo actuado y el archivamente definitivo del proceso en el estado en que se encuentre, bajo responsabilidad civil, administrativa y penal.

Los jueces competidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad son definitivos, tienen la calidad de cosa juzgada material y con la ellos no procede acción, pretensión, recurso o impugnación ordinaria o extraordinaria alguna ante el Poder Judicial, que deberá declarar inadmisible, bajo responsabilidad civil, administrativa y penal, cualquier petición que pretenda contravenir esta disposición.

El Organismo de Gobierno del Poder Judicial designará en cada Distrito Judicial, Juzgados Civiles de Primera Instancia para el conocimiento del trámite de ejecución de los laudos expedidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad. Estos Juzgados Civiles ejecutarán los laudos dentro del tercer día de remitidos por el Sistema Arbitral Especial de la Propiedad, con citación de los interesados y de los terceros legitimados apersonados al procedimiento arbitral. COFOPRI, el Registro Predial Urbano, cualquier otra dependencia estatal, así como las personas naturales y jurídicas cumplirán lo dispuesto en el laudo. Contral orden de ejecución del laudo no procede recurso o nulificación alguna que impida o pretenda

metran la libre ejecución, bajo responsabilidad civil administrativa, funcional y penal del juez respectivo. Cualquier aplicación que fuese contraria a lo enunciado obrará de un efecto suspensivo, sin perjuicio de pleno efecto cualquier disposición o resolución en contrario, bajo responsabilidad.

Un reglamento especial establecerá la dirección y administración del sistema, el número y las condiciones de los árbitros, el procedimiento, los plazos y las demás características del Sistema Arbitral Especial de la Propiedad.

En el caso previsto en la presente ley y su reglamento, rige suplenotamente lo establecido en la Ley General de Arbitraje y el TUO del Código Procesal Civil para el proceso de ejecución, con excepción de lo dispuesto en sus Artículos 707 y 701.

Art. 17 Dec. Leg. N° 8031.

Artículo 17°. Las rebeldías o impugnaciones dirigidas a cualquier título de propiedad individual quepa por COFOPRI e inscrito en el Registro Predial Urbano podrán ser interpuestas ante el Sistema Arbitral de la Propiedad, siempre que la pretensión no consista en el restablecimiento del derecho de propiedad del Estado sobre el lote, en cuyo caso podrá recurrirse al Poder Judicial mediante acción contencioso-administrativa que reñe al Artículo 13.

El derecho de reproducción está adscrito a los predios y su administración está adscrita a los tres niveles de propiedad o impugnación correspondientes de la planta urbana. Los reclamantes correspondientes se declararán titulares con derecho de dominio y, si los predios declarados están en posesión de derecho a que se produzca el pacto de reserva en favor del demandante. En consecuencia, el pacto de reserva no mantendrá la validez legal de su título e inscripción y, por lo tanto, su acción propleción o de restablecimiento alguno, y quedará obligada a pagar la indemnización.

Art. 8 Ley N° 27048.

TITULO TERCERO
DE LA ADJUDICACION DE TIERRAS DEL ESTADO CON FINES DE VIVIENDA

Artículo 18°. Declárase de interés nacional el establecimiento de un proceso único y simplificado para el acceso a la propiedad predial de terrenos del Estado para los sectores de menores recursos, que garantice que:

a) La población de menores recursos pueda acceder a la propiedad de terrenos con fines de vivienda, sin necesidad de recurrir a invasiones de tierras estatales o privadas;

b) El Estado cuente con la información sobre las tierras de su propiedad que puedan ser adjudicadas a la población para satisfacer sus necesidades de vivienda; y,

c) El Estado pueda responder a la demanda de terrenos para fines de vivienda de manera ordenada, sobre la base de una administración de las tierras estatales disponibles para dicho fin, que permita la ejecución de programas de adjudicación.

Art. 19 Dec. Leg. N° 8031.

Artículo 19°. Los poseedores de terrenos de propiedad estatal, fiscal o municipal ocupados o invadidos con posterioridad al 22 de marzo de 1996, fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 803, podrán regularizar su posesión y adquirir la adjudicación de los terrenos ocupados mediante los procedimientos, requisitos y condiciones que COFOPRI establezca para los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda a que se refieren los Artículos 25 y 26. En caso que dicha regularización no sea procedente o cuando se trate de terrenos ocupados de propiedad privada, las autoridades respectivas ejecutarán las acciones que prevén las normas para obtener la desocupación de los terrenos.

COFOPRI podrá formalizar la propiedad ocupada por asentamientos humanos u otras formas de posesión de terrenos, siempre que se trate de terrenos

estatales, fiscales o municipales y habrán entrado en posesión para destinarlos a vivienda antes del 22 de marzo de 1996. La formalización continuará con la adjudicación a título gratuito de la propiedad de los lotes de vivienda a favor de los poseedores que se resulten una posesión pública y pacífica por el plazo de un año, con las excepciones que se establezcan mediante Directiva. La adjudicación se realizará mediante el otorgamiento de un título de propiedad inscrito en el Registro Predial Urbano. Solo podrán recibir la adjudicación mencionada a título gratuito los poseedores que no sean propietarios de otro inmueble de vivienda a vivienda dentro de la misma provincia y que cumplan los requisitos de posesión que COFOPRI establezca mediante Directiva. Para verificar a los poseedores no son propietarios de otro inmueble, COFOPRI investigará dicha situación en los registros públicos de la provincia respectiva.

En el caso que el poseedor sea propietario de otro inmueble, la adjudicación de la propiedad del lote que se encuentre poseyendo se realizará a título oneroso. Mediante Directiva COFOPRI regulará la presente disposición y establecerá el tratamiento de los casos especiales que se presenten, en los cuales el poseedor acredite el cumplimiento de los requisitos de posesión, pero participe en la propiedad, copropiedad o en el patrimonio familiar de otro lote, respecto del cual no ejerce posesión mediata o inmediata.

Cuando los terrenos ocupados sean de propiedad privada, COFOPRI se limitará a propiciar la realización de procesos de negociación o conciliación entre propietarios y ciudades.

(Art. 9° Ley N° 27046)

Artículo 20°.- La formalización y adjudicación de la propiedad en terrenos del Estado para fines urbanos se centrará a la disposición en la presente ley y sus reglamentos, los que se ajustarán a los principios de la Ley N° 25035, de Simplificación Administrativa.

(Art. 21° Dec. Leg. N° 803)

Artículo 21°.- Las municipalidades provinciales definirán las áreas de expansión urbana dentro de su jurisdicción, precisando e informando a COFOPRI lo siguiente:

- a) Los límites y las áreas correspondientes a la expansión urbana;
- b) Las áreas reservadas de equipamiento social (para educación, salud y recreación);
- c) La proyección de los esquemas viales primarios y secundarios con el fin de realizar las reservas de áreas respectivas; y,
- d) Los terrenos no aptos para fines de vivienda por constituir zonas riesgosas; carentes de las condiciones de higiene y salubridad; zonas con valor histórico; zonas de explotación minera; y, zonas reservadas para la defensa nacional, determinados en coordinación con las entidades públicas encargadas.

El reglamento establecerá la forma, los plazos, el mecanismo y las condiciones mediante las cuales COFOPRI asegurará la ejecución de lo dispuesto en el presente artículo.

(Art. 22° Dec. Leg. N° 803)

Artículo 22°.- No podrán ser objeto de adjudicación para fines de vivienda, las áreas a que se refieren los incisos b), c) y d) del Artículo 21°, ni las de propiedad privada.

(Art. 23° Dec. Leg. N° 803)

Artículo 23°.- El Registro Predial Urbano incorporará automáticamente a nombre del Estado las áreas reservadas a que se refieren los incisos b) y c) del Artículo 21°, a fin de proteger el crecimiento ordenado de la ciudad.

(Art. 24° Dec. Leg. N° 803)

Artículo 24°.- COFOPRI elaborará el "Inventario de Terrenos Estatales para fines de Vivienda", identificando los terrenos estatales que tengan vocación urbana, se encuentren o no dentro de las áreas declaradas de expansión urbana. Mediante Decreto Supremo se establecerá la proporción de dichos terrenos que se empleará para los

programas de adjudicación que desarrolle COFOPRI y para los programas que desarrolle MIVIVIENDA.

(Art. 10° Ley N° 27046)

Artículo 25°.- COFOPRI desarrollará programas de adjudicación de lotes de vivienda, en terrenos que identifiquen para dicho fin, a favor de personas de menores recursos que no puedan acceder a un lote de vivienda por su modesta renta. COFOPRI aprobará los planes de terreno y lotización, los usos asignados a los terrenos, los estueros viales y áreas de reserva para equipamiento urbano y adjudicará los lotes a los beneficiarios.

(Art. 11° Ley N° 27046)

Artículo 26°.- Para postular a ser beneficiario de los programas de adjudicación de COFOPRI, los interesados deberán inscribirse en el Padrón de Solicitantes correspondiente al programa por ejecutarse, siempre que cumplan las condiciones que se establezcan mediante Directiva de COFOPRI. Los lotes serán adjudicados, previa calificación, por sorteo y a título oneroso, el valor que se establezca. Por excepción, no será a título oneroso en los casos que se trate de reubicaciones y los que establezca la Comisión General.

(Art. 12° Ley N° 27046)

TITULO CUARTO

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS, TRANSITORIAS Y FINALES

Artículo 27°.- El Programa de Formalización de la Propiedad, que incluye el Sistema Arbitral Especial a que se refiere el Artículo 16°, se pondrá en funcionamiento progresivamente en todo el país, de acuerdo a un cronograma que establecerá COFOPRI mediante Directiva.

Los procedimientos en trámite en las zonas en que COFOPRI asuma competencia, serán resueltos por dicha entidad de acuerdo a las disposiciones establecidas en sus reglamentos y directivas.

(Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales - Art. 28° Dec. Leg. N° 803)

Artículo 28°.- En tanto no se emitan las directivas a que se refiere el artículo anterior, las entidades públicas que a la fecha de vigencia de la presente ley se encuentren dotadas de competencias relacionadas con la formalización de la propiedad, continuarán ejerciéndolas hasta que sean notificadas por COFOPRI. En tanto no se apruebe su Estatuto, el Registro Predial de Lima culminará su proceso de reorganización, cubriendo las plazas vacantes.

Todas las entidades mencionadas aplicarán a los procedimientos en trámite lo dispuesto en los Decretos Legislativos N°s. 495 y 496 y los Decretos Supremos N°s. 001-90-VC y 002-90-VC.

(Disposiciones Complementarias, Transitorias y Finales - Art. 29° Dec. Leg. N° 803)

Artículo 29°.- Los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a que se refieren los Artículos 7° y 8° de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI, quedarán automáticamente incorporados al área de expansión urbana de la municipalidad provincial correspondiente y tendrán una zonificación residencial de densidad alta. Los terrenos que COFOPRI transfiera al Programa MIVIVIENDA tendrán una densidad media o alta, conforme lo defina MIVIVIENDA.

(Art. 13° Ley N° 27046)

Artículo 30°.- Modifícase el inciso d) del Artículo 2° del Decreto Legislativo N° 495, el punto que queda redactado de la siguiente manera: "Se entienden por Urbanizaciones Populares, aquellas de las que son titulares las Cooperativas de Vivienda, Asociaciones Provecindas, Asociaciones de Vivienda, Juntas de Propietarios, Juntas de Compartidores y cualquier otra forma asociativa en fines de vivienda".

Disposiciones Complementarias. Transitorias y Finales - Art. 31 Dec. Leg. N° 8030.

Artículo 31°. Las pruebas, actitudes que constituyen el procedimiento o procedimientos de penalización en el Registro Predial Urbano, se registrarán exclusivamente en las partidas registrales de dicho finca. El Reglamento establecerá los requisitos y procedimientos para la inscripción y tenencia del finca, de acuerdo a lo dispuesto en este artículo.

Disposiciones Complementarias. Transitorias y Finales - Art. 32 Dec. Leg. N° 8031.

Artículo 32°. Modifícase el Artículo 17° de la Ley N° 26566 el mismo que deberá redactarse de la siguiente manera: "El Director es el órgano de la Superintendencia encargada de aprobar las políticas de saneamiento de las Regiones Públicas, quien lo preside, por su representación de la Presidencia del Consejo de Ministros, un representante del Ministerio de Economía y Finanzas y por un representante del Ministerio que preside el COFO-PR". (Art. 14° Ley N° 27046).

Artículo 33°. A efectos de la implementación del Programa de Formalización de la Propiedad a que se refiere la presente ley, autorízase al COFOPR y al Registro Predial Urbano de la aplicación de las normas sobre proceso presupuestario, asistencia, remuneraciones y mecanismos de contratación, a las establecidas en la Ley Marco del Presupuesto del Sector Público en la Ley Anual de Presupuesto vigente y sus modificaciones.

Considérase al COFOPR y al Registro Predial Urbano como entidades en proceso de implementación por un período de tres años, contados desde la vigencia de la presente ley. Sus presupuestos y procesos presupuestarios, normas de autonomía y remuneraciones son entendidos mediante directiva de cámbios de estas entidades, tomando en cuenta criterios similares a los establecidos por la Oficina de Inmuebles y Organismos del Estado del Ministerio de Economía y Finanzas.

La contratación de los bienes y servicios requeridos por COFOPR y el Registro Predial Urbano para el desarrollo del Programa de Formalización de la Propiedad se realizará a través de concursos o adjudicación directa mediante procedimientos, excepciones y montos cuyas características se establecerán en los reglamentos que aprueben dichas entidades mediante directivas. Los reglamentos serán puros procedimientos que garantizarán que la elección de los proveedores, contratistas y condiciones sea el resultado de un proceso de selección entre varios candidatos o que las condiciones de calidad del servicio y de costo ofrecidas estén entre las más competitivas del mercado o que la experiencia en el desarrollo de las actividades relacionadas con el Programa de Formalización en el país ofrezca ventajas significativas para la realización de las actividades concernidas.

El Registro Predial Urbano administrará directamente sus recursos propios, los que se sean asignados y los provenientes de donaciones, legados, créditos internos y cooperación técnica internacional, que se otorguen para el cumplimiento de los fines de esta ley.

Además, autorízase al Gerente General de COFOPR y a la máxima autoridad del Registro Predial Urbano para que gestionen los recursos necesarios ante las autoridades pertinentes.

Disposiciones Complementarias. Transitorias y Finales - Art. 34° Dec. Leg. N° 8031, Decima Disposición Complementaria. Transitoria y Final, Ley N° 27046.

Artículo 34°. Exonérase del impuesto de Alcabala a la primera transferencia de dominio realizada por el Estado en favor de urbanizaciones populares, en los procesos de regularización de su propiedad segundas divisiones de la Propiedad.

Disposiciones Complementarias. Transitorias y Finales - Art. 35° Dec. Leg. N° 8031.

Artículo 35°. Las transferencias, información, documentación y cualquier otra acción dispuesta por COFO-

PR y el Registro Predial Urbano para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad de las fincas urbanas, del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral municipal u otros impuestos por los servicios mencionados.

Disposiciones Complementarias. Transitorias y Finales - Art. 36° Dec. Leg. N° 8031.

Artículo 36°. Autorízase al COFOPR para que atribuya facultad de las personas legalizadas señaladas en los Artículos 3°, 16° y 30° de la Ley N° 26562, modificada por la Ley N° 26819, con el objeto de ejecutar entre los Notarios Públicos de la Paz, según correspondiera, los procedimientos de rectificación de partidas de sus omisiones, de forma tal como, autorízase al COFOPR a presentar las solicitudes correspondientes en forma masiva, disponiendo que las publicaciones que se refieren en los Artículos 13°, 18° y 21° de la Ley N° 26562, se efectúen en forma conjunta, asumiendo los costos respectivos. La facultad de publicación que se confiere al COFOPR se alcanzará a las normas establecidas por la Ley N° 26562, modificada por la Ley N° 26819.

(Art. 15° Ley N° 27046).

Artículo 37°. COFOPR podrá asumir la condición de sujeto activo en los procedimientos de expropiación de terrenos ocupados por asentamientos humanos que se hubieran iniciado al amparo de las Leyes respectivas bajo la causal de interés social al amparo de la Constitución Política de 1959, cuando se trate de áreas que han sido incorporadas a sus acciones y procedimientos de formalización de la propiedad.

El justiprecio fijado por las sentencias respectivas será pagado por los beneficiarios de la expropiación que se encuentren ocupando los terrenos. En caso de declararse la caducidad de la expropiación, los propietarios podrán iniciar las acciones que le concede la Ley para recuperar. En cualquier caso, COFOPR propiciará la realización de procesos de negociación o conciliación con dueños o propietarios de la compraventa respectiva entre los propietarios y ocupantes de los terrenos.

Una vez pagado el justiprecio, la titularidad del terreno será inscrita a nombre de COFOPR para que éste apruebe los planos definitivos, los planos de trazado y lotización, asigne los usos respectivos, espaldas viales y áreas de urbanamiento urbano y adjuntes a la propiedad de libre de vivienda u otros usos de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3.3.11 del Artículo 3° formalizado en la Ley N° 26819, con el objeto de la expropiación. Para la inscripción del terreno de propiedad de los terrenos expropiados a favor de COFOPR, bastará la resolución judicial que declara que se ha pagado el justiprecio.

(Art. 16° Ley N° 27046).

Artículo 38°. La competencia de adjudicar terrenos urbanos y riberenos del Estado y para el desarrollo de habitaciones urbanas populares, con fines urbanos, en favor de entidades estatales y municipales o de planificación, corresponde al COFOPR, sin perjuicio de su función de administrar programas de adjudicación de viviendas a que se refiere el Artículo 25°. Las solicitudes de adjudicación de terrenos urbanos, riberenos y para el desarrollo de habitaciones urbanas populares serán tramitadas conforme a lo dispuesto en el reglamento elaborado por COFOPR y aprobado mediante Decreto Supremo. Los registradores no inscribirán adjudicaciones de terrenos estatales, locales o municipales que no cumplan lo dispuesto en esta norma e inscribirán o transferirán dichos terrenos a nombre de COFOPR.

Precisase que conforme a lo dispuesto por el Artículo 1° de la Ley N° 26557, han quedado derogadas todas las competencias y funciones establecidas, con excepción de las dadas en favor del Viceministerio de Vivienda, las Direcciones Regionales de Vivienda, las municipalidades provinciales y distritales y cualquier otra entidad del Estado incluidas las que se ampara en los Decretos Leyes N° 10966, 18460 y 21808 y en la Ley N° 23851, que facultan a adjudicar terrenos a fincas para fines urbanos o de urbanamiento. La solicitud de COFOPR constituye el medio suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos.

(Art. 17° Ley N° 27046).

38°, 37°, 10°, 11°, 42° y 43° relativos a la propiedad intelectual de la litografía.
(Octava Disposición Complementaria Transitoria y Final: Ley N° 27046).

4753

Aprueban directiva que establece incorporaciones a la Directiva N° 005-97-COFOPRI "Normas sobre Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios No Personales"

RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 137-99-MTC/15.01

Lima, 7 de abril de 1999

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementada por la Ley N° 27046, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un programa de formalización de la propiedad y su mantenimiento dentro de la formalidad a nivel nacional;

Que, por Resolución Ministerial N° 165-97-MTC/15.01 de fecha 14 de abril de 1997, se aprobó la Directiva N° 005-97-COFOPRI, relativa a las "Normas sobre Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios No Personales";

Que, mediante Resolución Ministerial N° 435-98-MTC/15.01 se aprobó la Directiva N° 009-98-COFOPRI, sobre la aplicación de la excepción dispuesta en la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 26850, estableciéndose en su Artículo 2° que la COFOPRI aplicara lo dispuesto en sus Directivas N°s 005-97-COFOPRI, 025-97-COFOPRI y 005-98-COFOPRI, aprobadas mediante Resoluciones Ministeriales N°s 165-97-MTC/15.01, 711-97-MTC/15.01 y 264-98-MTC/15.01, respectivamente, así como lo que dispongan las directivas que dicte sobre la materia, las que las modifique y las resoluciones de Gerencia General que las reglamenten y precisen;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 501-98-MTC/15.01 de fecha 7 de diciembre de 1998 se aprobó el Texto Único Ordenado de la Directiva N° 005-97-COFOPRI "Normas sobre Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios No Personales";

Que, en vista de haberse definido los software según los cuales se han desarrollado y se vienen desarrollando algunas aplicaciones informáticas, los cuales en muchos casos cuentan con un representante único en el país, es conveniente negociar directamente con aquellos a fin de obtener mejores condiciones;

Que, resulta necesario incorporar dentro de los supuestos para los cuales no se requiere de tres cotizaciones establecidas en el numeral 6.5 de la Directiva N° 005-97-COFOPRI, el supuesto referido a un esquema o solución informática (software licenciado) respecto del cual existe un único representante oficial de la marca en el país;

Que, el Artículo 52° del Estatuto de COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-98-MTC, establece que las directivas de carácter y/o aplicación general aprobadas por la COFOPRI serán emitidas mediante Resolución Ministerial del Ministerio que origina la Presidencia de COFOPRI y serán debidamente publicadas;

Con el visado de la Gerencia General, de Administración y de Asesoría Legal;

SE RESUELVE:

Artículo Único. Aprobar la Directiva N° 015-99-COFOPRI "Incorporaciones a la Directiva N° 005-97-COFOPRI", que como anexo forma parte de la presente resolución.

Regístrase, comuníquese y publíquese.

ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y Presidente de COFOPRI

DIRECTIVA N° 015-99-COFOPRI

INCORPORACIONES A LA DIRECTIVA N° 005-97-COFOPRI

1. FINALIDAD

Incorporar dentro de las excepciones establecidas en el Artículo 6.5 del Texto Único Ordenado de la Directiva N° 005-97-COFOPRI "Normas sobre Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios No Personales", que establecen que no se requiere de tres (3) cotizaciones para la adjudicación directa, el supuesto referido a un esquema o solución informática (software licenciado) respecto del cual existe un único representante oficial de la marca en el país.

2. BASE LEGAL.

- Decreto Legislativo N° 803 - Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Ley N° 27046 - Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 014-98-MTC. Aprueba el Estatuto de COFOPRI.
- Resolución Ministerial N° 435-98-MTC/15.01. Aprueba la Directiva N° 009-98-COFOPRI, sobre aplicación de la excepción dispuesta por la Primera Disposición Transitoria de la Ley N° 26850.
- Resolución Ministerial N° 501-98-MTC/15.01. Aprueba el Texto Único Ordenado de la Directiva N° 005-97-COFOPRI, relativa a "Normas sobre Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios No Personales".

3. DISPOSICIÓN ESPECÍFICA

Incorporar al numeral 6.5 del T.U.O. de la Directiva N° 005-97-COFOPRI aprobada mediante Resolución Ministerial N° 501-98-MTC/15.01, el inciso el cuyo tenor literal es el siguiente:

"e. Cuando se ha optado, mediante alguna de las modalidades de adquisición previstas en la presente directiva, excepto la contratación directa (adjudicación directa con una sola cotización) por un esquema o solución informática a (software licenciado) que constituye el soporte de las actividades de la institución o sobre las cuales se ha desarrollado programas aplicativos y respecto de las cuales existe un único representante oficial de la marca en el país, que acepte contratar directamente y no a través de sus canales de distribución."

4883

Otorgan autorización a comunidad campesina y asociaciones para que operen estaciones transmisoras del servicio de radiodifusión sonora comercial y educativa

RESOLUCIÓN VICEMINISTERIAL
N° 124-99-MTC/15.03

Lima, 6 de abril de 1999

VISTO el Expediente N° 1998-02:77007 presentado por la COMUNIDAD CAMPESINA DE QUIJSPILACCTA, para establecer una estación Transmisoras del Servicio de Radiodifusión Sonora Comercial en Onda Media (OM), ubicada en la ciudad de Ayacucho, y provincia de Huamanga, departamento de Ayacucho.

Artículo 5°. La presente norma tiene efectos retroactivos para los Ministros de Fomento y de Fomento y Fincas.

Regístrase, comuníquese y publíquese

Rubrica del Ing. Alberto Fujimori
Presidente Constitucional de la República

ACTOR JOY WAY ROJAS
Presidente del Consejo de Ministros y
Ministro de Fomento y Fincas

GLAYVO GALLARZAVALI
Ministro de Fomento

S. 5940

RELACIONES EXTERIORES

Autorizan a funcionario diplomático para que se integre y continúe con labores de demarcación en el Subsector Cunhuime Sur - 20 de Noviembre

RESOLUCIÓN SUPREMA Nº 191 99 RE

Lima, 4 de mayo de 1999

Debido el Presidente de la Comisión Demarcadora de Límites, continuar con las labores de demarcación dentro su base de operaciones en la localidad de Cusahuiza, República del Ecuador, del 5 al 12 de mayo de 1999.

Considerando la Hoja de Frente (GACI) N° 1123, del Comité Coordinador del sector Viceministerio y Subsector Formal de Relaciones Exteriores, de 27 de junio de 1999.

De conformidad con el inciso b) del Artículo 12° del Decreto Legislativo N° 894, Ley del Servicio Diplomático de la República de 21 de diciembre de 1996, el Artículo 1° del Decreto Supremo N° 163 81 EF, de 24 de julio de 1991 y su modificación, el Decreto Supremo N° 031 89 EF, de 20 de febrero de 1999 y el Decreto Supremo N° 135 80 PCM, de 06 de febrero de 1990 y el Decreto Supremo N° 031 91 PCM, de 06 de febrero de 1991.

SE RESUELVE

1° Autorizar al Embajador en el Servicio Diplomático de la República don **Héctor RIVERA GARCÍA**, Presidente de la Comisión Demarcadora de Límites, para que se integre y continúe con las labores de demarcación en el Subsector Cunhuime Sur - 20 de Noviembre, desde su base de operaciones en la localidad de Cusahuiza, República del Ecuador, del 5 al 12 de mayo de 1999.

2° Las gastos que ocasiona el cumplimiento de la presente resolución, por concepto de pasajes US\$ 1,007.25 y viáticos US\$ 100.00, serán cubiertos por el Pliego Presidencial del Ministerio de Relaciones Exteriores.

3° La presente resolución no da derecho a consideración o liberación de impuestos de ninguna clase o devolución.

Regístrase, comuníquese y publíquese

Rubrica del Ing. Alberto Fujimori
Presidente Constitucional de la República

FERNANDO DE TRAZEGNIES CRANDA
Ministro de Relaciones Exteriores

S. 5939

Designan funcionario diplomático para participar en reunión de avanzada previa a la XI Cumbre Presidencial Andina que se realiza en Colombia

RESOLUCIÓN SUPREMA Nº 192 99 RE

Lima, 4 de mayo de 1999

Debido al haberse iniciado el proceso de avanzada previa a la XI Cumbre Presidencial Andina, en la ciudad de Cartagena de Indias, República de Colombia, el 5 al 6 de mayo de 1999.

Considerando la Hoja de Frente (GACI) N° 1126, del Comité Coordinador del sector Viceministerio y Subsector Formal de Relaciones Exteriores, de 4 de mayo de 1999.

De conformidad con el inciso b) del Artículo 12° del Decreto Legislativo N° 894, Ley del Servicio Diplomático de la República de 21 de diciembre de 1996, el Artículo 1° del Decreto Supremo N° 163 81 EF, de 24 de julio de 1991 y su modificación, el Decreto Supremo N° 031 89 EF, de 20 de febrero de 1999 y el Decreto Supremo N° 135 80 PCM, de 06 de febrero de 1990 y el Decreto Supremo N° 031 91 PCM, de 06 de febrero de 1991.

SE RESUELVE

1° Designar al Embajador en el Servicio Diplomático de la República don **Alberto CALVO DE RIVERA**, Director de Ceremonias de la Embajada Nacional de Protocolo y Ceremonial del Estado, para que participe en la reunión de avanzada previa a la XI Cumbre Presidencial Andina, a realizarse en la ciudad de Cartagena de Indias, República de Colombia, del 5 al 6 de mayo de 1999.

2° Las gastos que ocasiona el cumplimiento de la presente resolución, por concepto de pasajes US\$ 1,007.25 y viáticos US\$ 100.00, serán cubiertos por el Pliego Presidencial del Ministerio de Relaciones Exteriores.

3° La presente resolución no da derecho a consideración o liberación de impuestos de ninguna clase o devolución.

Regístrase, comuníquese y publíquese

Rubrica del Ing. Alberto Fujimori
Presidente Constitucional de la República

FERNANDO DE TRAZEGNIES CRANDA
Ministro de Relaciones Exteriores

S. 5931

MTC

Aprueban Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI

DECRETO SUPREMO Nº 013 99 MTC

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO

Que, mediante Ley N° 28557 y Decreto Legislativo N° 803 Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, promulgada por la Ley N° 27086, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, con carácter único y rápido un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad a nivel nacional.

Que, mediante Resolución Ministerial N° 312 95 MTC/15 01 se aprobó el Directivo N° 006 95 COFOPRI que en su Artículo 6° dispone que, en tanto el Supremo Gobierno (COFOPRI) no emita los Decretos Supremos o Directivas reglamentarias a que se refieren los Artículos 3° inciso d) y 3° del Decreto Legislativo N° 803, se aplica el reglamento actual vigente con respecto a los procedimientos de saneamiento físico-legal, en todo lo que no contravenga lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 803.

Que, mediante Decreto Supremo N° 009 96 MTC, se aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, en adelante Marco Legal.

Que, resulta conveniente aprobar un Reglamento de Formalización de la Propiedad que reúna los mecanismos, simbólicos y demarcados emprendidos por COFOPRI y que, además, sea matter y único en un solo cuerpo legal las diversas directivas emitidas por COFOPRI y elaboradas en dicho marco, con el fin de reducir los costos de acceso de los usuarios a la información (s) sobre los procedimientos de formalización de la propiedad.

Que, el Reglamento de Formalización de la Propiedad debe comprender las competencias asignadas a COFOPRI por el Artículo 3° literales a) y d) de su Marco Legal, con excepción de las previstas en los literales a) 2.3), a) 3.3), a) 3.6) y a) 3.7) que serán objeto de reglamentación especial, así como por los Artículos 8°, 12°, 19° suspenso, enter y cuatro párrafos, 37° y 38° de su Marco Legal.

Que, dentro todo, resulta necesario establecer las políticas que serán implementadas mediante directivas de COFOPRI.

del presente Decreto Supremo por el Artículo 3º del Decreto Supremo N° 009-99-MTC.
Desea ratificar la presente Ley que se otorga en el Artículo 1º del Decreto Supremo N° 009-99-MTC.

DECRETA

Artículo 1º. Apruébese el Reglamento de Formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 2º. Apruébese el Artículo 1º, 2º y 3º del Decreto Supremo N° 009-99-MTC. Derivado del Decreto Supremo N° 009-99-MTC (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto. Asimismo apruébese el Decreto Supremo N° 009-99-MTC (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 3º. Derivado del Decreto Supremo N° 009-99-MTC. Apruébese el Decreto Supremo N° 009-99-MTC (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 4º. La formalización en el presente Decreto Supremo N° 009-99-MTC. Apruébese el Decreto Supremo N° 009-99-MTC (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 5º. Modifíquese el Artículo 1º del Reglamento del Fondo Habitacional de Promoción de la Vivienda, a que se refiere el Artículo 1º del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, con el texto siguiente:

Artículo 1º. Transferencia de terreno al Fondo MIVI-VIENDA.
De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 2º del Decreto Supremo N° 009-99-MTC. Tráese al Estado el terreno de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto. Asimismo apruébese el Decreto Supremo N° 009-99-MTC (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 2º. El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 3º. El presente Decreto Supremo será remitido por el Presidente del Consejo de Ministros y por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los cinco días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

VICTOR JOY WAY
Presidente del Consejo de Ministros

ALBERTO PANDOLF ARBUJ
Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción

REGIAMENTO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Ambito de aplicación.
El presente Reglamento aplica las disposiciones contenidas en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

establecido en el presente Decreto Supremo N° 009-99-MTC. Asimismo apruébese el Decreto Supremo N° 009-99-MTC (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 2º. Objeto de la Formalización de la Propiedad.
La formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 3º. Objeto de la Formalización de la Propiedad.
La formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 4º. Objeto de la Formalización de la Propiedad.
La formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 5º. Objeto de la Formalización de la Propiedad.
La formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 6º. Objeto de la Formalización de la Propiedad.
La formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 7º. Objeto de la Formalización de la Propiedad.
La formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 8º. Objeto de la Formalización de la Propiedad.
La formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 9º. Objeto de la Formalización de la Propiedad.
La formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 10º. Características de la Formalización de la Propiedad.
Son características principales de la Formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 11º. Características de la Formalización de la Propiedad.
Son características principales de la Formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 12º. Características de la Formalización de la Propiedad.
Son características principales de la Formalización de la Propiedad Rural de la Comunidad de Promoción de la Propiedad Informal (COFOPRI) que se otorga en el presente artículo y en el artículo 2º del presente Decreto.

Artículo 13º. Definición de Posesión Informal.
Para efectos del presente Reglamento, se considera Posesión Informal a las denominadas asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas masivos de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determine COFOPRI mediante directiva, siempre que reúnan las siguientes características:

- a) Establecidos por migración de personas o familias, cualquiera que fuera la denominación que hubieran recibido, que habrán entrado en operación de funcionamiento el 1º de marzo de 1996.

El Poder Judicial no es un órgano judicial, sino un órgano de gobierno de la República y se rige por las normas de gobierno, no por las normas de gobierno judicial.

El Poder Judicial no es un órgano judicial, sino un órgano de gobierno de la República y se rige por las normas de gobierno, no por las normas de gobierno judicial.

El Poder Judicial no es un órgano judicial, sino un órgano de gobierno de la República y se rige por las normas de gobierno, no por las normas de gobierno judicial.

Artículo 5°. Gratuidad de la Formalización de la Propiedad.

Las tasas y aranceos de la Ley N° 28149, sus modificatorias y la Ley N° 28150, sus modificatorias, no se aplican a la formalización de la propiedad de bienes inmuebles, a excepción de los casos previstos en el artículo 1° de la Ley N° 28150, sus modificatorias.

Artículo 6°. Estatus de la Formalización de la Propiedad.

La formalización de la propiedad es un acto administrativo de carácter definitivo y obligatorio para el interesado, que produce efectos jurídicos desde el momento de su inscripción en el Registro Público.

Artículo 7°. Programa 1.

El Programa 1 de la Ley N° 28149, sus modificatorias, tiene como finalidad garantizar el acceso a la propiedad de bienes inmuebles para las personas que no tienen acceso a ella.

Artículo 8°. Programa 2.

El Programa 2 de la Ley N° 28149, sus modificatorias, tiene como finalidad garantizar el acceso a la propiedad de bienes inmuebles para las personas que no tienen acceso a ella.

El Poder Judicial no es un órgano judicial, sino un órgano de gobierno de la República y se rige por las normas de gobierno, no por las normas de gobierno judicial.

Artículo 9°. Competencia de Jurisdicción.

La competencia de jurisdicción de los jueces de la Ley N° 28149, sus modificatorias, se determina de acuerdo a las normas de la Ley N° 28149, sus modificatorias.

Artículo 10°. Cauda hereditaria de Oficio.

La Ley N° 28149, sus modificatorias, establece que el Poder Judicial debe declarar la cauda hereditaria de oficio en los casos previstos en el artículo 1° de la Ley N° 28149, sus modificatorias.

El Poder Judicial no es un órgano judicial, sino un órgano de gobierno de la República y se rige por las normas de gobierno, no por las normas de gobierno judicial.

El Poder Judicial no es un órgano judicial, sino un órgano de gobierno de la República y se rige por las normas de gobierno, no por las normas de gobierno judicial.

Artículo 11°. Inscripción de Bienes.

Los bienes inmuebles deben inscribirse en el Registro Público de la Ley N° 28149, sus modificatorias, para producir efectos jurídicos.

El Poder Judicial no es un órgano judicial, sino un órgano de gobierno de la República y se rige por las normas de gobierno, no por las normas de gobierno judicial.

Artículo 12°. Inscripción de Bienes.

Los bienes inmuebles deben inscribirse en el Registro Público de la Ley N° 28149, sus modificatorias, para producir efectos jurídicos.

El Estado puede adquirir, Nacionalmente, la propiedad de las cosas que pertenecen a los particulares, en forma de bienes del Estado.

El Estado puede adquirir, Nacionalmente, la propiedad de las cosas que pertenecen a los particulares, en forma de bienes del Estado.

El Estado puede adquirir, Nacionalmente, la propiedad de las cosas que pertenecen a los particulares, en forma de bienes del Estado.

El Estado puede adquirir, Nacionalmente, la propiedad de las cosas que pertenecen a los particulares, en forma de bienes del Estado.

El Estado puede adquirir, Nacionalmente, la propiedad de las cosas que pertenecen a los particulares, en forma de bienes del Estado.

El Estado puede adquirir, Nacionalmente, la propiedad de las cosas que pertenecen a los particulares, en forma de bienes del Estado.

TITULO II

DE LA ASUNCION DE COMPETENCIAS

Artículo 11.- Asunción de competencias por parte de las autoridades del Poder Judicial, en materia de competencia.

Artículo 12.- Obligaciones de entidades que tienen competencia.

Artículo 13.- Areas no asumidas por COFOPRI.

TITULO III

DEL PROCESO DE FORMALIZACION INTEGRAL

Artículo 14.- Etapas del Proceso.

Artículo 15.- Objeto del Estudio e Informe en el Proceso Plático.

Artículo 16.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 17.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 18.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 19.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 20.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 21.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 22.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 23.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 24.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 25.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 26.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 27.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 28.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 29.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

Artículo 30.- Actos que se realizan en el Proceso Plático.

republicana i no el Mite i Ministeri d'Interior i s'informa que no s'ha de fer cap canvi en el text de l'article 27 de la Constitució i que s'ha de mantenir el text actual.

Artículo 26º - Inviolabilidad del domicilio. El domicilio es inviolable. No se podrá entrar en él sin el consentimiento del ocupante.

Si el domicilio es de un menor de edad, el consentimiento será del padre o de la madre o de la persona que legalmente ejerza la patria potestad o tutela.

En el domicilio de un menor de edad no se podrá entrar sin el consentimiento del padre o de la madre o de la persona que legalmente ejerza la patria potestad o tutela, ni sin el consentimiento del menor si es mayor de edad.

El domicilio de un menor de edad no será inviolable si el menor es un delincuente común o si el domicilio es de un menor de edad que sea un delincuente común.

El domicilio de un menor de edad no será inviolable si el menor es un delincuente común o si el domicilio es de un menor de edad que sea un delincuente común.

El domicilio de un menor de edad no será inviolable si el menor es un delincuente común o si el domicilio es de un menor de edad que sea un delincuente común.

Artículo 27º - Actos de violencia. Los actos de violencia son nulos.

Los actos de violencia son nulos y no producen efectos jurídicos.

Los actos de violencia son nulos y no producen efectos jurídicos.

Los actos de violencia son nulos y no producen efectos jurídicos.

Los actos de violencia son nulos y no producen efectos jurídicos.

Los actos de violencia son nulos y no producen efectos jurídicos.

Los actos de violencia son nulos y no producen efectos jurídicos.

Los actos de violencia son nulos y no producen efectos jurídicos.

Artículo 28º - Actos de violencia. Los actos de violencia son nulos.

Los actos de violencia son nulos y no producen efectos jurídicos.

TÍTULO IV
DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL.
CAPÍTULO I
DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 29º - Etapas del proceso. El proceso de formalización individual se desarrolla en las siguientes etapas:

condiciones, siempre que el interesado no haya perdido la capacidad para el ejercicio de sus derechos.

Artículo 32. - Ilustración en favor de los herederos. - Los herederos de bienes, derechos y obligaciones, en sus bienes, en el momento de fallecer el testador, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado. El testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no será válido si el testador no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 33. - Titularidad en favor de los herederos. - El testador, en su testamento, puede disponer de sus bienes, derechos y obligaciones, en sus bienes, en el momento de fallecer, en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 34. - Declaración jurada de estado civil. - En caso que los herederos no hubieran sido llamados a la herencia, el testador, en su testamento, puede declarar que los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no son herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 35. - Sujeción de los herederos a las condiciones. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 36. - Sujeción de los herederos a las condiciones. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 37. - Sujeción de los herederos a las condiciones. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 38. - Sujeción de los herederos a las condiciones. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

CAPITULO VI

REQUISITOS PARA QUE LOS PROTESTADOS SEAN CANJEADOS Y REGRAS PARA LA ADJUDICACION DE LOS BIENES DE LOS PROTESTADOS CON FINES DE VENTA

Artículo 39. - Requisitos para la ilustración. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 40. - Requisitos para la ilustración. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 41. - Requisitos para la ilustración. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 42. - Requisitos para la ilustración. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 43. - Requisitos para la ilustración. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 44. - Requisitos para la ilustración. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

Artículo 45. - Requisitos para la ilustración. - Los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado, no podrán ser llamados a la herencia si el testador, en su testamento, no ha expresado que adquiere el testamento en favor de los herederos de los bienes, derechos y obligaciones que el testador ha dejado.

El hecho que motiva una denuncia por infracción al Reglamento Preval...
El hecho que motiva una denuncia por infracción al Reglamento Preval...

Artículo 41°. Sanción de los contratos.
Los contratos que se celebren en virtud de la Ley de Licitación...

Artículo 42°. Lotes de vivienda con menos de 40 m2.
La ley de vivienda adjunta un plan de licitación y un formulario...

Artículo 43°. Substitución de lotes.
En la subasta de lotes que se realice en virtud de la Ley de Licitación...

Artículo 44°. Resultación de procedimientos.
En caso de existir la necesidad de realizar licitaciones de...

Artículo 45°. Adjudicación a título oneroso mediante venta directa a los interesados...
COFOPRI podrá adjudicar a título oneroso mediante venta...

CAPITULO VII
REQUISITOS PARA QUE LOS POSEEDORES SEAN CALIFICADOS Y RECIBAN LA ADJUDICACION A TITULO ONEROSO DEL BARRIO DE PROPIEDAD COMERCIAL INDUSTRIAL, MERCADOS, CASAS HUERTAS, VIVIENDA TALLER Y OTROS

Artículo 46°. Características de los lotes comerciales y similares...
Un lote será considerado como comercial, industrial, artesanal...

Artículo 47°. Requisitos para adquirir a título oneroso.
Para acceder a la compra directa del lote, el interesado deberá acreditar durante las acciones de empadronamiento...

Artículo 48°. Pagos realizados a otras entidades.
Las personas que hayan efectuado el pago local por la adquisición de los lotes...

Artículo 49°. De la oferta de venta directa.
Cumplidos los requisitos dispuestos en el Artículo 17° del presente reglamento...

Artículo 50°. Tasación y precio de venta.
El precio de los lotes será el valor que el lote urbano está obligado...

Artículo 51°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 52°. Pagos realizados a otras entidades.
Las personas que hayan efectuado el pago local por la adquisición de los lotes...

Artículo 53°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 54°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 55°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 56°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 57°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 58°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 59°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 60°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 61°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 62°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 63°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 64°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 65°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 66°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 67°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 68°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

Artículo 69°. Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.
Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen créditos...

...del artículo 13 de la Ley de Organización y Funciones de la Presidencia de la República, para que el Poder Judicial, a través de la Oficina de Asesoría Jurídica, se pronuncie sobre la constitucionalidad de las disposiciones que se refieren en el presente artículo.

Formas. Aplicación del Código Civil.
Las formas y modalidades de los actos por el que se otorgan los derechos de propiedad, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial, se regirán por el Código Civil.

Cuota. Prescripción adquisitiva, transacción sucesiva y reversiones.

Las disposiciones sobre prescripción adquisitiva de dominio, transacción sucesiva y reversiones, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial, se regirán por el Código Civil.

Quilera. Aprobación de formatos de títulos y formalización de declaraciones juradas.

La Comisión General aprobó los formatos de títulos y formalización de declaraciones juradas, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial, para el otorgamiento de derechos de propiedad, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial.

Sexta. Recomendaciones en favor de COFOPRU.

Primeramente se recomienda al Poder Judicial, a través de la Oficina de Asesoría Jurídica, que se pronuncie sobre la constitucionalidad de las disposiciones que se refieren en el presente artículo.

En consecuencia, se recomienda al Poder Judicial, a través de la Oficina de Asesoría Jurídica, que se pronuncie sobre la constitucionalidad de las disposiciones que se refieren en el presente artículo.

Asimismo, se recomienda al Poder Judicial, a través de la Oficina de Asesoría Jurídica, que se pronuncie sobre la constitucionalidad de las disposiciones que se refieren en el presente artículo.

Séptima. Activación de CONATA.

Para efectos de lo dispuesto en el presente artículo, el Consejo Nacional de Asesoría Jurídica, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial, se regirá por el Código Civil.

Octava. Expedición de duplicados.

COFOPRU podrá emitir duplicados de los documentos que se refieren en el presente artículo, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial.

Novena. Ingresos Propios.

Los ingresos que se generen de la explotación de los servicios de transporte aéreo, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial, se regirán por el Código Civil.

Décima. Estudios sobre publicaciones.

En las jurisdicciones territoriales donde COFOPRU no hubiera asumido jurisdicción, podrá realizar Estudios Generales de Evaluación de la Ley de Organización y Funciones de la Presidencia de la República, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial.

Décima Primera. Aplicación del reglamento a otros sujetos de la formalización.

El presente reglamento será de aplicación para la formalización de los actos de propiedad, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial.

5443

AutORIZAN A PROCURADOR INICIAR ACCIONES DESTINADAS AL COBRO DE MULTA IMPUESTA A EMPRESA DE TRANSPORTE AEREO

RESOLUCION MINISTERIAL N° 183 99 MTC/13.16

Lima, 29 de abril de 1999

CONSIDERANDO

Que, por Resolución Directoral N° 114 98 MTC/13.16 de fecha 04 de agosto de 1998, se suscribió un acuerdo de colaboración entre el Poder Judicial y la empresa ALBERIO PANDOI ARBELU CONFINSA S.A. para el otorgamiento de servicios de transporte aéreo internacional de pasajeros, carga y correo.

Que, mediante Resolución Vicepresidencial N° 116 98 MTC/13.16 de fecha 01 de octubre de 1998, se declaró inconstitucional el Acuerdo de Colaboración suscrita entre la empresa ALBERIO PANDOI ARBELU CONFINSA S.A. y el Poder Judicial.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Organización y Funciones de la Presidencia de la República, para que el Poder Judicial, a través de la Oficina de Asesoría Jurídica, se pronuncie sobre la constitucionalidad de las disposiciones que se refieren en el presente artículo.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13 de la Ley de Organización y Funciones de la Presidencia de la República, para que el Poder Judicial, a través de la Oficina de Asesoría Jurídica, se pronuncie sobre la constitucionalidad de las disposiciones que se refieren en el presente artículo.

SE RESUELVE:

Artículo Único. Autorizar al Procurador Público Municipal de la defensa de los intereses del Ministerio de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, para que inicie acciones legales correspondientes contra la empresa ALBERIO PANDOI ARBELU CONFINSA S.A. para el otorgamiento de servicios de transporte aéreo internacional de pasajeros, carga y correo.

Regístrase, comuníquese y publíquese.

ALBERTO PANDOI ARBELU, Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

5443

Aprueban Acuerdo de cooperación comercial suscrito entre empresas para prestar servicio regular de transporte aéreo internacional de pasajeros, carga y correo

RESOLUCION DIRECTORAL N° 062 99 MTC/13.16

Lima, 2 de abril de 1999

VISTO

Que, con documentos de Registro N°s 2252007, 2556005 y 12559005, la empresa Swissair de Suiza, ha solicitado la inscripción del acuerdo de cooperación comercial suscrito con Delta Air Lines (Delta), para operar en la modalidad de acuerdo de código compartido, el servicio regular de transporte aéreo internacional de pasajeros, carga y correo entre las ciudades de Lima, Perú y Zurich, Suiza, con escala intermedia en Ginebra y donde la modalidad será en un primer segmento Zurich - Atlanta, con operación de Swissair y un segundo segmento Atlanta - Lima con operación de Delta.

CONSIDERANDO

Que, en conforme al Art. 8° de la Ley de Arrendamiento Civil del Perú N° 24682 y el Art. 231 de la Ley de Organización y Promoción de los Servicios de Transporte Aéreo N° 20917, y el Art. 3° de la Ley N° 20984, que declara de interés económico el servicio de transporte aéreo a zonas de desarrollo turístico prioritario de desarrollo comercial internacional, la Dirección General de Transportes Aéreos que tiene su sede en la ciudad de Lima, Perú, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial del Perú, además de ejecutar, controlar y velar el cumplimiento de la legislación aeronáutica, la supervisión, gestión y evaluación y antes de su ejecución, autorizar los acuerdos de cooperación comercial entre empresas de transporte aéreo, así como alianzas estratégicas, fideicomiso parcial de código compartido o arrendamiento.

Que, si bien los criterios para la aprobación de estos acuerdos que no han sido aprobados de conformidad con el Art. 8° de la Ley de Organización y Promoción de los Servicios de Transporte Aéreo, no impide al Poder Judicial del Perú, en el ámbito de la competencia del Poder Judicial del Perú, declarar de interés económico el servicio de transporte aéreo a zonas de desarrollo turístico prioritario de desarrollo comercial internacional, para que el Poder Judicial, a través de la Oficina de Asesoría Jurídica, se pronuncie sobre la constitucionalidad de las disposiciones que se refieren en el presente artículo.

Autorizan viaje del Viceministro de Turismo para participar en evento a realizarse en Alemania

RESOLUCIÓN SUPREMA
N° 077-2001-ITINCI

Lima, 2 de marzo de 2001

CONSIDERANDO:

Que, del 3 al 7 de marzo del 2001, se llevará a cabo The International Tourism Exchange ITB Berlin 2001, a realizarse en la ciudad de Berlín, Alemania;

Que, en tal sentido se ha considerado necesaria la participación del señor José Miguel Camarra Skeels, Viceministro de Turismo como representante del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales;

De conformidad con la Ley N° 27427, los Decretos Supremos N° 053-84 PCM, N° 074-85 PCM, N° 031-89 EF, N° 135-90 PCM y con la Resolución Ministerial N° 009-96-ITINCI/DM;

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Autorizar el viaje del 2 al 7 de marzo del 2001, a la ciudad de Berlín, Alemania, del señor José Miguel Camarra Skeels, Viceministro de Turismo, para quien la representación del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales asista y participe en el evento señalado en la parte considerativa de la presente Resolución Suprema;

Artículo 2°.- Los gastos que impliquen el cumplimiento de la presente Resolución Suprema, serán de cargo del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, de acuerdo al siguiente detalle:

Sr. JOSE MIGUEL CAMARRA SKEELS

Pasajes	US\$ 1,433.55
Viajeros	US\$ 1,040.00
Tarifa CORPAC	US\$ 25.00

Artículo 3°.- La presente Resolución Suprema no libera ni eximiera del pago de impuestos de derecho aduaneros, cualquiera fuese su clase o denominación.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

Rubrica del Dr. Valentín Paniagua Cornejo
Presidente Constitucional de la República

EL ANCHILAUSTRUCUI VARGAS
Ministro de Industria, Turismo, Integración
y Negociaciones Comerciales Internacionales

19371

JUSTICIA

Crean las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal

DECRETO SUPREMO
N° 005-2001-JUS

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO

Que de conformidad con el Artículo 188° de la Constitución Política del Perú, la descentralización es un proceso permanente que tiene como objetivo el desarrollo integral del país;

Que es voluntad del Gobierno, establecer efectivos mecanismos de descentralización, mediante un proceso articulado de carácter progresivo, a efectos de garantizar el funcionamiento y la calidad de la acción del Estado, con respeto a los diferentes niveles de gobierno y recono-

cimiento de una responsabilidad compartida en temas de interés público;

Que los numerales 5 y 6 del Artículo 192° de la Constitución Política, señalan como competencias de las Municipalidades, planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones y efectuar los planes y programas correspondientes; así como, participar en la gestión de las actividades y servicios inherentes al Estado, conforme a ley;

Que de conformidad con lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 23853, estas son competentes en materia de acondicionamiento territorial, formulación, aprobación y supervisión de los planes de desarrollo de los asentamientos humanos, y para determinar las zonas de expansión urbana en concordancia con la zonificación y planes de desarrollo urbano, elaborar el catastro municipal, reglamentar, otorgar licencias y controlar las construcciones, remodelaciones y demoliciones de inmuebles en áreas urbanas;

Que por Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementado por la Ley N° 27046, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como el organismo rector encargado de diseñar y ejecutar de manera integral y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad a nivel nacional, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99 MTC;

Que para efectos de la implementación y sostenibilidad de dicho Programa de Formalización, el Estado Peruano, concierne una operación de endeudamiento con el Banco Mundial, a través del Convenio de Préstamo N° 438 I-PE, que viene cofinanciando el Proyecto "Derechos de Propiedad Urbana", cuya ejecución corresponde ser realizada por COFOPRI;

Que COFOPRI ha ejecutado actividades para enfrentar el problema de la informalidad en los derechos de propiedad urbana, habiendo desarrollado un adecuado nivel de especialización mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de formalización, contando con el financiamiento externo necesario, lo que constituye un importante elemento de apoyo a las Municipalidades en la planificación del desarrollo urbano;

Que dentro de este contexto, se requiere de mecanismos que permitan compatibilizar los avances técnicos obtenidos en materia de formalización con la descentralización de dicha función, por lo que resulta conveniente la creación de Comisiones Provinciales de Formalización de ámbito local, que planifiquen, organicen y coordinen las labores propias de la formalización, teniendo a COFOPRI como ente rector a nivel nacional en materia de formalización y catastro;

Que en este sentido, es conveniente constituir una Comisión Técnica conformada por representantes de los sectores involucrados, que se encargue de revisar y reestructurar las normas y procedimientos sobre la formalización de la propiedad informal;

Que asimismo, como consecuencia de los estudios realizados durante la ejecución del Proyecto referido en el sexto considerando, se ha determinado la conveniencia de integrar el Registro Predial Urbano a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, como una de las acciones necesarias para alcanzar las metas del Proyecto;

Que por lo tanto, debe constituirse una Comisión Técnica encargada de diseñar los mecanismos necesarios para la integración del Registro Predial Urbano a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos;

De conformidad con el inciso 8) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros,

DECRETA:

Artículo 1°.- Creanse las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, con responsabilidad, en su respectivo ámbito, en materia de formalización de la propiedad informal.

Artículo 2°.- Las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal tienen como funciones, planificar, organizar, coordinar y ejecutar a través de su Secretaría Técnica, en concordancia con los Planes de Desarrollo Urbano de cada localidad, el proceso de formalización de los poseedores informales hasta la inscripción de los títulos, u otros instrumentos en la oficina registral competente.

Corresponde al Alcalde Provincial, en el ámbito de su jurisdicción, otorgar los títulos de propiedad.

Artículo 3°.- Las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal estarán integradas por representantes de la Municipalidad Provincial, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFO-

PRI, la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), el Registro Predial Urbano (RPU) y otros miembros cuya participación se considere necesaria por la propia Comisión.

Artículo 4°.- COFOPRI, sus Oficinas de Jurisdicción Ampliada o, en su caso, las unidades especializadas de las Municipalidades Provinciales, asumirán la Secretaría Técnica. De ser el caso, COFOPRI delegará sus funciones a favor de las Municipalidades Provinciales, mediante convenio suscrito al amparo del Artículo 3° literal h) del Decreto Supremo N° 009-99-MTC.

Artículo 5°.- Los títulos o instrumentos de propiedad debidamente inscritos en el registro de propiedad correspondiente, se entregarán en forma individual, en el domicilio de cada beneficiario del proceso de formalización. En su defecto, se recabarán en la Municipalidad Provincial respectiva.

Artículo 6°.- COFOPRI transferirá a las Municipalidades Provinciales, dentro de los 30 días posteriores a la publicación del presente Decreto Supremo copia de la base catastral, conjuntamente con los planos perimétricos, los planos de trazado y lotización; así como la información sobre los propietarios de las posesiones informales formalizadas, en cada localidad, respecto de aquellas áreas en las que se hubiere concluido en proceso de formalización.

Artículo 7°.- Las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, a través de sus Secretarías Técnicas mantendrán actualizada la base catastral correspondiente a sus localidades, la información sobre los planos perimétricos, planos de trazado y lotización y la información sobre nuevos propietarios de las posesiones informales formalizadas, y actualizarán permanentemente con esta información la Base Nacional que administra COFOPRI.

Artículo 8°.- COFOPRI definirá y su revisará permanentemente, a nivel nacional, los patrones de calidad que deberá cumplir los procesos de formalización de las posesiones urbanas informales y emitirá las normas para los procedimientos administrativos que deberán seguirse con tales fines, COFOPRI brindará asistencia técnica y legal a las Municipalidades Provinciales que lo soliciten.

Artículo 9°.- El Tribunal Administrativo de la Propiedad, creado en virtud del Artículo 15° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, Decreto Supremo N° 009-99-MTC, podrá sesionar en forma descentralizada en todas las localidades donde se haya constituido las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, de acuerdo a la carga procesal existente.

Artículo 10°.- COFOPRI desarrollará un programa nacional de capacitación permanente y actualización del personal de las Secretarías Técnicas, en los casos que se celebren convenios.

Artículo 11°.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Justicia.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS Y FINALES

Primera.- Las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal creadas conforme al Artículo 1° del presente Decreto Supremo, se instalarán inicialmente, en las provincias en las que COFOPRI haya asumido competencia, previa suscripción de convenio entre COFOPRI y la Municipalidad Provincial respectiva.

Segunda.- Constitúyase la Comisión Técnica Revisora de la Normatividad y Procedimientos de Sancionamiento y Titulación de Posesiones Informales, con la finalidad de desarrollar un sistema nacional integrado y descentralizado de formalización permanente de la propiedad informal, la misma que estará conformada por:

- El Ministro de Justicia, o su representante, quien la presidirá.
- El Ministro Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción, o su representante.
- El Alcalde de la Municipalidad Metropolitana de Lima, o su representante.
- El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Arequipa, o su representante.
- El Alcalde de la Municipalidad Provincial de Maynas, o su representante.
- El Superintendente Nacional de Registros Públicos, o su representante.
- El Coordinador Nacional de la COFOPRI, o su representante.
- El Jefe del Registro Predial Urbano, o su representante.

La Comisión Técnica concluirá sus funciones en un plazo de noventa días calendario, contados desde la fecha de su instalación.

Tercera.- Constitúyase una Comisión Técnica que se encargará de proponer los mecanismos que permitan la integración del Registro Predial Urbano (RPU) a la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), la misma que estará conformada de la siguiente manera:

- El Ministro de Justicia, o su representante, quien la presidirá.
- El Superintendente Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), o su representante.
- El Coordinador Nacional de la COFOPRI, o su representante.
- El Jefe del Registro Predial Urbano (RPU), o su representante.
- El Decano del Colegio de Notarios de Lima, o su representante.

Para el cumplimiento de sus fines, la Comisión contará con un plazo de noventa días calendario, contados a partir de la fecha de su instalación.

Dado en la Casa de Gobierno, a los tres días del mes de marzo del año dos mil uno.

VALENTIN PANTAGUA CORAZO
Presidente Constitucional de la República

DIEGO GARCIA SAYAN LARRABUERE
Ministro de Justicia

19381

PESQUERÍA

Renuevan a Siete Mares S.A.C. licencia de operación de planta de congelado a bordo de embarcación pesquera

RESOLUCIÓN DIRECTORAL
N° 058 2001 PE/DNPP

Lima, 3 de marzo del 2001

Visto el escrito de registro N° CF-00092003 del 8 de febrero del 2001, presentado por SIETE MARES S.A.C.

CONSIDERANDO

Que mediante Resolución Directoral N° 005-2001-PE/DNPP de fecha 3 de enero del 2001, renovada por las Resoluciones Directorales N°s 018 2001-PE/DNPP y 049-2001-PE/DNPP de fechas 18 de enero y 19 de febrero del 2001, se otorgó y renovó respectivamente, a SIETE MARES S.A.C., representante legal en el Perú del armador japonés WAKASHIO SUTSAN KABUSHI KI KAISHA, licencia para la operación de la planta de congelado a bordo de la embarcación pesquera de nombrada "WAKASHIO MARU N° 85" con la capacidad instalada de 75 toneladas.

Que mediante Resolución Directoral N° 042-2001-PE/DNE, del 15 de febrero de 2001, se otorgó la prórroga del permiso de pesca otorgado por Resolución Directoral N° 276-2000-PE/DNE prorrogado por Resoluciones Directorales N°s 301-2000-PE/DNE y 020-2001-PE/DNE a SIETE MARES S.A.C., representante legal en el Perú del armador japonés WAKASHIO SUTSAN KABUSHI KI KAISHA, para operar la embarcación pesquera citada en el considerando anterior, en la extracción del recurso calamar gigante o pora (*Dosidicus gigas*) en aguas jurisdiccionales peruanas fuera de las veinte (20) millas de la línea de costa, con vigencia hasta el 2 de marzo del 2001.

Que a través del escrito del visado a recurrente solicita la ampliación del plazo de vigencia de la licencia de operación de su planta de procesamiento pesquero a bordo de la embarcación pesquera de bandera extranjera de nombrada "WAKASHIO MARU N° 85", para desarrollar la actividad de congelado.

Que de la evaluación efectuada a los documentos que obran en el expediente se concluye que SIETE MARES S.A.C. cumple con los requisitos establecidos en el Procedimiento N° 28 del Texto Único de Procedimientos Administrativos del Ministerio de Pesquería, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2000-PE, por lo que resulta procedente la renovación de la licencia de operación de la planta de congelado a bordo de la embarcación citada en el primer considerando, la que tendrá vigencia hasta el término de la

Registrese, comuníquese y publíquese

Artículo 3°. Dentro de los quince días posteriores a la resolución del viaje, la fundación presentará ante el Tribunal del Sector un informe sobre su participación en las reuniones a las que asistirá.

Artículo 4°. La presente Resolución Ministerial no libera ni exonerará el pago de impuestos o de derechos aduaneros, cualquiera fuere su clase o denominación.

Artículo 1°. Autorizar el viaje de la señora Liliana Honorio Maza, Asesora del Viceministro de Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, a la ciudad de Panamá, República de Panamá, del 16 al 27 de junio de 2002, para que en representación del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales asista y participe en las reuniones señaladas en la presente considerativa de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2°. Los gastos que involucre el cumplimiento de la presente Resolución Ministerial, estarán a cargo del presente Resolución Ministerial, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales.

Artículo 3°. El funcionario deberá presentar dentro de los quince días calendario siguientes de efectuado el viaje un informe al INDECOP de las acciones realizadas así como la rendición de cuentas correspondiente.

Artículo 4°. La presente Resolución Ministerial no libera o exonerará el pago de impuestos o de derechos aduaneros cualquiera fuere su clase o denominación.

Artículo 1°. Autorizar el viaje del señor Luis Alfonso García Muñoz-Najar, Presidente de la Sala de Propiedad Intelectual del Tribunal del Instituto Nacional de Defensa de la Competencia y de la Protección de la Propiedad Intelectual (INDECOP), para los fines expuestos en la presente considerativa de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2°. Los gastos que ocasionen el cumplimiento de la presente Resolución Ministerial, serán asumidos por el INDECOP, de acuerdo al siguiente detalle:

Pasaje	US\$ 472,00
Vuelos x 3 días	US\$ 600,00
Tarifa Corpac	US\$ 25,00

Artículo 3°. Dentro de los quince días posteriores a la resolución del viaje, la fundación presentará ante el Tribunal del Sector un informe sobre su participación en las reuniones a las que asistirá.

Artículo 4°. La presente Resolución Ministerial no libera ni exonerará el pago de impuestos o de derechos aduaneros, cualquiera fuere su clase o denominación.

Artículo 1°. Autorizar el viaje de la señora Liliana Honorio Maza, Asesora del Viceministro de Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, a la ciudad de Panamá, República de Panamá, del 16 al 27 de junio de 2002, para que en representación del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales asista y participe en las reuniones señaladas en la presente considerativa de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2°. Los gastos que involucre el cumplimiento de la presente Resolución Ministerial, estarán a cargo del presente Resolución Ministerial, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales.

Artículo 3°. Dentro de los quince días posteriores a la resolución del viaje, la fundación presentará ante el Tribunal del Sector un informe sobre su participación en las reuniones a las que asistirá.

Artículo 4°. La presente Resolución Ministerial no libera ni exonerará el pago de impuestos o de derechos aduaneros, cualquiera fuere su clase o denominación.

Artículo 1°. Autorizar el viaje de la señora Liliana Honorio Maza, Asesora del Viceministro de Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales, a la ciudad de Panamá, República de Panamá, del 16 al 27 de junio de 2002, para que en representación del Ministerio de Industria, Turismo, Integración y Negociaciones Comerciales Internacionales asista y participe en las reuniones señaladas en la presente considerativa de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2°. Los gastos que involucre el cumplimiento de la presente Resolución Ministerial, serán asumidos por el INDECOP, de acuerdo al siguiente detalle:

Pasajes	US\$ 424,80
Vuelos	US\$ 2.400,00
Tarifa CORPAC	US\$ 25,00

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI;

Que, el Artículo 2° del Decreto Supremo N° 005-2001-JUS, establece que las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal tienen como función la de ejecutar a través de su Secretaría Técnica el proceso de formalización de las posesiones informales hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en la oficina registral competente;

Que, mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, se aprobó el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal;

Que, el Artículo 19° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, establece que los poseedores de terrenos de propiedad estatal, fiscal o municipal ocupados o invadidos con posterioridad al 22 de marzo de 1996, fecha de entrada en vigencia del Decreto Legislativo N° 803, podrán regularizar su posesión y adquirir la adjudicación de los terrenos ocupados mediante los procedimientos, requisitos y condiciones que establezca COFOPRI para los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda que desarrolle;

Que, el Artículo 24° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, establece que COFOPRI elaborará el "Inventario de Terrenos Estatales para Fines de Vivienda" identificando los terrenos estatales que tengan vocación urbana;

De conformidad con lo dispuesto en el inciso 8) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú,

DECRETA:

Artículo 1°.- Apruébase el Reglamento de Adjudicación de lotes incorporados al Inventario de terrenos estatales con fines de vivienda a cargo de las Comisiones Provinciales de Formalización, con ampliación de plazo de ocupación del 22 de marzo de 1996 al 31 de diciembre de 2001, que consta de diecisiete (17) artículos y cinco (5) Disposiciones Complementarias y Finales.

Artículo 2°.- El presente Decreto Supremo será referendado por el Ministro de Justicia.

Artículo 3°.- El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los catorce días del mes de junio del año dos mil dos

ALEJANDRO TOLEDO
Presidente Constitucional de la República

FERNANDO OLIVERA VEGA
Ministro de Justicia

**REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE
LOTES INCORPORADOS AL INVENTARIO
DE TERRENOS ESTATALES CON FINES
DE VIVIENDA A CARGO DE LAS
COMISIONES PROVINCIALES DE
FORMALIZACIÓN**

Artículo 1°.- Las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, creadas mediante Decreto Supremo N° 005-2001-JUS, podrán efectuar a través de las Secretarías Técnicas, la actualización del Inventario de Terrenos Estatales con Fines de Vivienda incorporando los predios estatales que se encuentren o no dentro de las áreas de expansión urbana. La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, estará a cargo de dichas secretarías técnicas en las provincias en que haya asumido competencia.

Artículo 2°.- Las Comisiones Provinciales de Formalización de la Propiedad Informal, planificarán los procesos a ser ejecutados en su jurisdicción, tomando en consideración los planes de desarrollo urbano coordinando con la municipalidad provincial sobre el desarrollo de los procesos en su jurisdicción.

Artículo 3°.- COFOPRI, en su calidad de Secretaría Técnica, identificará los terrenos estatales, fiscales o mu-

nicipales con vocación urbana, asumirá su titularidad y los incorporará al Inventario de Terrenos Estatales para Fines de Vivienda, asimismo, aprobará los planos perimétrico y de trazado y lotización del terreno y solicitará la inscripción automática de dicha titularidad al Registro Predial Urbano.

El Registro Predial Urbano notificará al Registro de la Propiedad Inmueble sobre dicha inscripción debiendo proceder esta última entidad a la Independización de los terrenos, transferencia de las partidas y cancelación de los antecedentes registrales.

Artículo 4°.- El inventario de terrenos estatales para fines de vivienda, incluirá aquellos terrenos ocupados por posesiones informales u otras formas de posesión de terrenos de propiedad estatal o municipal ocupados o invadidos con posterioridad al 22 de marzo de 1996.

Artículo 5°.- Las Municipalidades Provinciales, las Municipalidades Distritales, la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN) y las demás entidades públicas que cuenten con información y/o documentación que pueda contribuir con el desarrollo del Inventario de terrenos para fines de vivienda o con los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda que desarrollen las Comisiones Provinciales de Formalización, de acuerdo a lo dispuesto por los Artículos 24°, 25° y 26° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC -Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción al Acceso a la Propiedad Formal-, remitirán, a solicitud de COFOPRI, el acervo documental y/o la información necesaria para la implementación de los referidos procesos, bajo responsabilidad del titular del pliego.

Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en el presente Decreto Supremo y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, incorporados al Inventario de Terrenos Estatales con Fines de Vivienda.

Artículo 6°.- De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 19° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC y a fin de ejecutar lo dispuesto en el Artículo 1° del presente Reglamento y del Decreto Supremo N° 005-2001-JUS, COFOPRI, en su calidad de Secretaría Técnica, realizará las acciones de formalización integral y saneamiento físico-legal previstas en los Decretos Supremos N° 009-99-MTC y N° 013-99-MTC.

Artículo 7°.- Cuando durante las acciones de saneamiento y conforme al análisis físico-legal se determine que los terrenos invadidos son de propiedad privada, COFOPRI sólo podrá promover la realización de procesos de negociación o conciliación entre propietarios y ocupantes.

Artículo 8°.- La transferencia de los lotes ubicados en posesiones informales u otras formas de posesión de terrenos de propiedad estatal o municipal cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre del 2001, se efectuará a título oneroso mediante venta directa a sus poseedores siempre y cuando durante las acciones de empadronamiento acrediten cumplir con los requisitos establecidos en el Art. 47° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

Artículo 9°.- Una vez que COFOPRI haya determinado que el(los) poseedor(es) ha(yan) cumplido con los requisitos exigidos para la adjudicación en venta directa, podrá comunicarle mediante notificación escrita la oferta de venta respecto del lote que ocupa siguiendo las formas, procedimientos, plazos y requisitos establecidos en el Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal y demás normas complementarias y/o modificaciones.

Mediante resolución de Gerencia General de COFOPRI se establecerá el formato de Notificación de Oferta de Venta a emplear.

Artículo 10°.- Para el caso de lotes destinados a equipamiento urbano será de aplicación lo dispuesto en los Decretos Supremos N° 009-99-MTC y N° 013-99-MTC.

Artículo 11°.- Tratándose de terrenos destinados a la implementación de programas de vivienda, COFOPRI en coordinación con la Comisión Provincial de Formalización aprobará los planos perimétrico y de trazado y lotización del terreno, determinando las zonas comerciales, las zonas residenciales, las zonas industriales, las zonas para educación y esparcimiento y de equipamiento urbano en general, procediendo a su adjudicación en venta directa a favor de los solicitantes, con excepción de los lotes destinados a educación, esparcimiento y equipamiento urbano, que serán formalizados conforme a lo dispuesto por el Capítulo VIII del Título IV del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

Artículo 12°.- La adjudicación de lotes en los programas de vivienda se circunscriben a la adjudicación de un lote formalizado quedando pendiente la habitación urbana que estará a cargo de los beneficiarios organizados y que podrán efectuarla en forma progresiva.

Artículo 13°.- COFOPRI, en coordinación con la Comisión Provincial de Formalización, procederá a inscribir a los solicitantes de terrenos en un Padrón de Adjudicaciones, correspondiente a cada programa a ejecutarse efectuándose la adjudicación por sorteo.

Artículo 14°.- Para ser beneficiados con la adjudicación de un lote de terreno que forme parte de los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda, los interesados deberán presentar a COFOPRI, en los plazos, lugares y formas que se establezcan mediante Directiva, los siguientes documentos:

- a) Solicitud dirigida a COFOPRI indicando que postulan a la adjudicación de un lote.
- b) Copia del Documento Nacional de Identidad del Titular y de su conyuge o conviviente.
- c) Declaración jurada de no ser propietario de otro lote destinado a vivienda en la misma provincia.
- d) Cancelar el pago del valor del lote, del costo de formalización y de inscripción indicados en la oferta de venta correspondiente.

La presente relación es solamente enunciativa por lo que COFOPRI, cuando lo estime necesario, podrá solicitar adicionalmente la presentación de otros documentos.

Artículo 15°.- El sorteo al que se refiere el Artículo 14° del presente Reglamento será efectuado en presencia de un notario público, un representante de COFOPRI, en su calidad de Secretaría Técnica y un representante de la Comisión Provincial de Formalización de la jurisdicción en donde se desarrolla el programa de vivienda. La relación de personas favorecidas se publicará por una única vez en el Diario Oficial El Peruano y en otro diario de circulación nacional.

Artículo 16°.- A las personas favorecidas en el sorteo, se les hará entrega de una Oferta de Venta, por el valor del lote incluyendo los costos de formalización y de inscripción.

Las notificaciones de oferta de venta, deberán contener los requisitos establecidos en el Artículo 3,2 de la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/15.01 o la que haga sus veces.

Artículo 17°.- En todos los supuestos de adjudicación en venta previstos por el presente Decreto Supremo, la autorización de los lotes será establecida por Resolución de Presidencia de COFOPRI.

Una vez cancelado el íntegro del precio contenido en la notificación de oferta de venta, las Municipalidades Provinciales, conforme a su jurisdicción, otorgarán el título de propiedad, interviniendo la Presidencia de COFOPRI como garantía del trabajo técnico efectuado, el que será inscrito en el Registro Predial Urbano.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES:

Primera.- Precísase que de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 35° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, se encuentran exonerados de todo pago por concepto de tasas, aranceles y derechos registrales por la inscripción de actos y contratos así como por las demás acciones que involucren a los servicios que prestan los registros públicos que forman parte del Sistema Nacional de los Registros Públicos y del Registro Predial Urbano, que sean solicitados por COFOPRI dentro del marco de los procesos establecidos por el presente Decreto Supremo.

Del mismo modo se encuentran exonerados de todo pago, las transferencias de información, documentación y toda otra acción desarrollada por COFOPRI en aplicación de lo dispuesto por la presente norma, como el acceso y adquisición de información, la realización de trámites administrativos, la adquisición de información cartográfica, entre otros, así como los servicios requeridos al Consejo Nacional de Tasaciones (CONATA) o cualquier otra entidad pública.

Segunda.- Quienes hayan propiciado invasiones y quienes hayan invadido o invadan terrenos de propiedad esta-

tal o privada con posterioridad al 31 de diciembre de 2001, deberán ser denunciados ante las autoridades pertinentes y quedarán permanentemente impedidos de beneficiarse de cualquier programa de vivienda estatal o municipal, así como de recibir créditos que otorgue cualquier entidad estatal.

Tercera.- Los ingresos que se generen por la adjudicación a título oneroso de los terrenos, serán destinados en un 40% a la Municipalidad Provincial y 60% a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, como recursos propios.

Cuarta.- Mediante Directivas, COFOPRI podrá complementar lo dispuesto en el presente Decreto Supremo.

Quinta.- En todo lo no previsto en el presente Decreto Supremo, será de aplicación el Decreto Supremo N° 003-99-MTC y el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

10792

Autorizan viaje a representante de COFOPRI a El Salvador, en comisión de servicios

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 200-2002-JUS

Lima, 12 de junio de 2002

CONSIDERANDO

Que, mediante Decreto Supremo N° 014-98-MTC, se crea el Proyecto "Derechos de Propiedad Urbana", con la finalidad de ejecutar el Plan Nacional de Formalización de la Propiedad, que comprende áreas urbanas técnicamente seleccionadas, así como otros componentes previstos en dicho Proyecto, diseñado por COFOPRI y el Registro Predial Urbano, y financiado con el Préstamo otorgado por el Banco Internacional de Reconstrucción y Fomento (BIRF), aprobado por el Gobierno del Perú mediante Decreto Supremo N° 098-98-EF;

Que, el sistema de registro y catastro en El Salvador tienen determinadas características que resultan de interés para nuestro país en vista del proceso de formalización que se viene desarrollando a través de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI;

Que, tratándose de temas de importancia para el desarrollo de las actividades de COFOPRI y del Proyecto Derechos de Propiedad Urbana, resulta necesario autorizar el viaje de la señora abogada Carolina Rouillon Galese, Coordinadora Nacional de la Formalización de COFOPRI, a El Salvador, durante los días 17 y 18 de junio de 2002, inclusive;

Que, los gastos que demande el indicado viaje serán asumidos por la Unidad Ejecutora 002: Proyecto Derechos de Propiedad Urbana del Pliego Presupuestal 211: COFOPRI.

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 27619, Decreto Supremo N° 047-2002-PCM y Resolución de Presidencia N° 011-96-COFOPRI/PC:

SE RESUELVE:

Artículo 1°.- Autorizar el viaje de la señora abogada Carolina Rouillon Galese, Coordinadora Nacional de la Formalización de COFOPRI, a El Salvador, durante los días 17 y 18 de junio de 2002 inclusive, para los fines expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución Ministerial.

Artículo 2°.- Los gastos que demande el cumplimiento de la presente Resolución Ministerial ascienden a la suma de US\$ 1,501.80 (Mil Quinientos uno y 80/100 dólares americanos) y serán cubiertos por la Unidad Ejecutora 002: Proyecto Derechos de Propiedad Urbana del Pliego 211: COFOPRI, de acuerdo al siguiente detalle:

Pasaje	US\$ 1,076.80
Viajeros	US\$ 400.00
Tarifa CORPAC	US\$ 25.00
TOTAL	US\$ 1,501.80

**ANEXOS DE
NORMAS TECNICAS Y
REGLAMENTOS**

COFOPRI

NORMAS TECNICAS PARA LA ELABORACION DE PLANOS CON FINES DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

1. CONCEPTOS A APLICAR

PLANO PERIMETRICO

Es el documento gráfico que representa o indica los límites de un predio, debe estar expresado en una poligonal con ángulos internos y referenciados a coordenada Universal Transversal Mercator (UTM)

PLANO DE TRAZADO Y LOTTIZACIÓN

Es la representación gráfica de la distribución urbana con fines de vivencia en las que se definen las áreas en que se ha dividido un terreno materia de habilitación para un adecuado desarrollo humano y urbano.

CUADRO DE AREAS

Es el resumen de las área definidas dentro del plano de trazado y lotización.

CUADRO DE MANZANEO

Es la representación tabular del área, lote por lote en una manzana.

AREAS DE EQUIPAMIENTO URBANO

Son las áreas destinadas a brindar servicios públicos comunales y/o recreacionales a la población de una habilitación urbana.

ÁREA BRUTA.- *Superficie total del terreno materia de habilitación.*

ÁREA DE CIRCULACION.- *Superficies destinadas a vías y espacios para tránsito peatonal y vehicular.*

ÁREA DE RECREACION PUBLICA.- *Superficies destinadas a parques, campos deportivos y de esparcimiento público.*

SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS.- *Es la dotación de servicios para atender las necesidades educativas, de salubridad, comerciales, de comunicaciones, financieras, de seguridad interior, de energía, religiosas, recreacionales y sociales.*

ÁREA LIBRE.- *Superficie destinada a uso público y comprende, para los efectos de este título, el área de circulación y el área de recreación pública.*

ÁREA UTIL.- *Superficie que queda habilitada después de deducirse del área bruta total, las áreas de circulación.*

ÁREA VENDIBLE.- *Parte del área útil que queda de libre disposición para el propietario de la habilitación, después de deducirse las áreas para aportes reglamentarios.*

HABILITACION.- Todo proceso que implique un cambio de uso de tierras rústicas o eriazas y que requiera la ejecución de servicios públicos.

SUB DIVISION.- Todo proceso de partición de tierras.

REMODELACION.- Todo proceso que implique cambio en el diseño de una habitación o parte de ella, ciñéndose a las normas reglamentarias vigentes.

USO DE LA TIERRA.- Es la utilización de la tierra, en armonía con el interés social.

CAMBIO DE USO DE LA TIERRA.- Lo que signifique la modificación del uso de la tierra, de acuerdo a los usos autorizados en los planos de zonificación respectivos.

SERVICIOS PUBLICOS DOMICILIARIOS.- Es la dotación de Servicios de agua, desagüe, luz, energía, gas, teléfono y en general, los servicios que se prestan directamente a las unidades de vivienda.

MANZANA.- Superficie de terreno o agrupación de lotes cuyo conjunto está delimitado por áreas libres y/o accidente geográfico.

PARQUE.- Area destinada a recreación pasiva y actuaciones cívicas. Dentro de esta denominación se incluye los espacios conocidos como "plazas" y "plazuelas".

CAMPO DEPORTIVO.- Espacio destinado a recreación activa, con instalaciones para espectadores o sin ellas.

AREAS DE ESPARCIMIENTO PUBLICO.- Superficie destinada a instalaciones fijas o temporales que permitan el esparcimiento físico y cultural de la población, tales como auditorios, anfiteatros, áreas de diversión, etc.

2.- CRITERIOS TECNICOS PARA LA ELABORACION DE PLANOS PERIMETRICOS CON FINES DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

En la elaboración de Planos Perimétricos con fines de formalización de la propiedad se deberán respetar las siguientes reglas

21.- El plano perimétrico debe representar una poligonal que encierre el área materia de formalización, debe estar acotada al centímetro y debe tener medidas angulares internas expresadas en grados minutos y segundos.

22.- El Plano Perimétrico deberá indicar las colindancias con los terrenos vecinos

23.- Deberá estar referenciado a coordenadas Universal Transversal Mercator (UTM)

3.- CRITERIOS TECNICOS PARA LA ELABORACION DE PLANOS DE TRAZADO Y LOTIZACION CON FINES DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

La finalidad de elaborar un Plano de Trazado y Lotización es representar y determinar, dentro de un proceso de habilitación, la distribución armónica del uso genérico del terreno por habilitar e identificar de manera inequívoca los lotes en que son divididos el área bruta, en este sentido, en la elaboración de Planos de Trazado y Lotización con fines de formalización de la propiedad deberán respetarse las siguientes reglas :

3.1.- La lotización debe ajustarse en lo posible al perimetro del terreno con el fin de evitar que existan áreas muertas que en el futuro propicien la construcción de edificaciones ilegales.

3.2.- En los casos de terrenos libres de ocupación la elaboración de planos de trazado y lotización deberá adecuarse a los estudios urbanos.

3.3.- En los casos en que se encuentren lotes divididos en dos o más se consignará números únicos.

3.4.- El plano de Trazado y Lotización deberá consignar, siempre y cuando existan o esté prevista su existencia, los siguientes Rubros y Sub rubros de áreas :

AREA UTIL

AREA DE VIVIENDA

AREA DE COMERCIO

AREA DE PRODUCCION

AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO

RECREACION PUBLICA

PARQUE

AREA DEPORTIVA

AREA DE ESPARCIMIENTO PUBLICO

SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS

SERVICIOS COMUNALES

EDUCACION

SERVICIOS DE AGUA POTABLE

SERVICIOS DE ELECTRIFICACION

SERVICIOS DE SALUD

EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE -

OTROS FINES

SITIOS ARQUEOLOGICOS

AREA DE RESERVA

AREA DE RIESGO

AREA DE CIRCULACIÓN

3.4.1.- ÁREA UTIL

El área útil deberá dividirse de la siguiente forma:

3.4.1.1. Area de Vivienda

Entiendase por área de vivienda a aquellas que por su condición están asignadas a la vivencia de un grupo familiar; este rubro englobará las áreas destinadas a:

VIVIENDA

3.4.1.2. Area de Comercio

Entiendase por área de comercio aquellas áreas asignadas fundamentalmente al intercambio comercial de bienes o servicios ; este rubro englobará las áreas destinadas a

COMERCIO

ESTACION DE COMBUSTIBLE GRIFO

RESTAURANTES Y HOTELES

TRANSPORTE Y ALMACENAMIENTO
MERCADO
DIVERSION Y ESPARCIMIENTO
ESTABLECIMIENTOS FINANCIEROS
COMUNICACIONES TELEFONIA
SERVICIOS DE REPARACION EN GENERAL
SERVICIOS MEDICOS PRIVADOS
SERVICIOS DE INSTRUCCION PRIVADOS
ASOCIACIONES COMERCIALES PROFESIONALES Y LABORALES
OFICINAS

3.4.1.3 AREA DE PRODUCCION

Entiendase por área de producción aquellas áreas asignadas fundamentalmente a la producción de bienes ; este rubro englobará las áreas destinadas a:

LOTE INDUSTRIAL
TALLERES ARTESANALES
TALLERES DE PRODUCCION
PEQUEÑA INDUSTRIA
MAQUICENTROS
INDUSTRIA AGROPECUARIA

3.4.1.4 AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO

Entiendase por área de equipamiento urbano aquellas áreas asignadas a brindar servicios comunales y/o recreacionales a la población de una habitación urbana ; este rubro esta dividido en dos categorías :

3.4.1.4.1. RECREACIÓN PÚBLICA

Conformada por :

PARQUE
ÁREA DEPORTIVA
AREA DE ESPARCIMIENTO PUBLICO

3.4.1.4.2. SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS

Conformada por :

SERVICIOS COMUNALES ..

Que englobará las áreas destinadas a :

USO CULTURAL
LOCAL CULTURAL
BIBLIOTECA
USO COMUNAL
LOCAL COMUNAL
GUARDERIA INFANTIL COMUNAL
CLUB DE MADRES
COMEDOR POPULAR
LOCAL MATERNO INFANTIL COMUNAL

PARROQUIA Y/O IGLESIA
TEMPLO
CAPILLA
COMISARIA
MUNICIPALIDAD
CENTRO CULTURAL
IGLESIA CATOLICA
PRONOEI (Administrado por la Comunidad)

EDUCACION

Que englobará las áreas destinadas a

ÁREA DESTINADA A EDUCACION
CENTRO EDUCATIVO
EDUCACION INICIAL
EDUCACION BASICA

SERVICIOS DE AGUA Y DESAGUE

Que englobará las áreas destinadas a

RESERVORIO DE AGUA
CASETA DE BOMBEO
CASETA DE REBOMBEO
POZO TUBULAR
BUZON PRINCIPAL

SERVICIO DE ELECTRIFICACION

Que englobará las áreas destinadas a

SUB ESTACION ELECTRICA
ESTACION ELECTRICA

SERVICIOS DE SALUD

Que englobará las áreas destinadas a :

CENTRO DE SALUD / CENTRO MEDICO
POSTA MEDICA
TOPICO
HOSPITAL

EQUIPAMIENTO URBANO VENDIBLE

Que englobará las áreas destinadas a :

INSTITUCIONES PRIVADAS SIN FINES DE LUCRO

OTROS FINES

Que englobará a todo otro destino para el que se reserva determinados lotes en el plano de trazado y lotización.

3.4.2. SÍMBOLOS ARQUEOLÓGICOS

Que englobará las áreas con restos arqueológicos

3.4.3. ÁREA RESERVADA

Se denomina así a las áreas libres que están dentro del PTL pero no se encuentran lotizadas ni forman parte de otro rubro; estas pueden ser en el futuro destinados a usos de vivienda u otros.

3.4.4. ÁREA DE RIESGO

Son aquellas que no pueden ser destinados a asentamientos de vivienda por no reunir condiciones de habitabilidad.

3.4.5. ÁREA DE CIRCULACIÓN

Son las superficies destinadas a tránsito vehicular y peatonal ; este rubro englobará las áreas destinadas a:

**ÁREA DE CIRCULACIÓN
ÁREA DE VIAS
ESTACIONAMIENTO
PASAJES PEATONALES**

4.- PROCEDIMIENTO PARA EL TRASLADO DE PLANOS DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD INMUEBLE AL REGISTRO PREDIAL URBANO

En estos casos como paso previo a la elaboración de las fichas de empadronamiento se deberá completar la identificación de los lotes destinados a equipamiento urbano, así como uniformizar los cuadros de acuerdo a los criterios técnicos establecidos en el punto 3 de la presente Directiva.

En este supuesto deberá emplearse la siguiente metodología:

4.1. *La Unidad de Saneamiento Integral en el momento que evalúa el plano indicará los cambios y adecuará la nomenclatura en un plano en borrador.*

4.2. *Luego, el Equipo Técnico realizará los cambios sobre los planos borrando y agregando la información.*

4.3. *Se concluirá con la expedición de las copias del plano definitivo y se actualizará los datos en el RPU a través de la correspondiente Resolución de la Gerencia de Titulación de COFOPRI.*

Título IV

DE LAS OPERACIONES FERROVIARIAS

Sección 1ra.

Derechos de los Ferrocarriles

Artículo 63° .- La Zona del Ferrocarril la constituye el área del terreno destinada al uso exclusivo de la actividad ferroviaria. Podrá ser cercada paracial o totalmente.

El ancho de la Zona del Ferrocarril será no menor de cinco (05) metros a cada lado del eje de vía.

Se comprende en dicha Zona la faja de ancho variable que se encuentra entre los pies de los taludes en los terraplenes, o al borde superior de los mismos en los cortes, o al borde exterior de las zanjas al pie de los taludes más la berma de dos metros de ancho mínimo.

Cuando la vía esté colocada directamente sobre el terreno natural, el ancho de la zona será de cinco metros a cada lado del eje de la vía.

Artículo 64° .- La Zona de Influencia del Ferrocarril linda con la Zona del Ferrocarril. Su uso está sujeto a limitaciones impuestas por la naturaleza de las operaciones ferroviarias.

Artículo 65° .- Es prohibido ocupar, efectuar trabajos y/o construcciones ajenos a la Organización Ferroviaria dentro de una extensión de cinco (05) metros medidos desde el límite de la Zona del Ferrocarril.

Están permitidos los trabajos y/o construcciones ajenos a la Organización Ferroviaria que se indican a continuación, a partir de las siguientes distancias de la Zona del Ferrocarril:

1. Desde 5 metros:

- a) Construir muros, cercos o edificaciones de hasta 2.50 metros de altura, sin salida hacia la vía férrea.
- b) Construir carreteras.
- c) Hacer zanjas o canales hasta 3 metros de profundidad.
- d) Colocar postes y/o torres.
- e) Construir o colocar canaletas o tuberías elevadas, excepto en los túneles

o

Donde las condiciones topográficas lo impidan.

- f) Realizar todo tipo de actividades agropecuarias.

2. Desde 10 metros:

- a) Hacer depósitos o acopio de objetos relacionados con actividades agropecuarias y en general de materiales, herramientas, equipos y productos.
- b) Efectuar plantaciones de árboles.
- c) Construir muros, cercos o edificaciones, con salida hacia la vía.

3. Desde 20 metros:

- a) Abrir zanjas, hacer excavaciones y en general ejecutar cualquier obra análoga, siempre que no se perjudique la estabilidad de la vía.
- b) Efectuar construcciones con materiales inflamables.
- c) Explotar minas o canteras.

4. Desde 100 metros:

- a) Establecer depósitos de materiales inflamables.
- b) Efectuar trabajos con explosivos o gases nocivos, que no comprometan la seguridad del ferrocarril.

Artículo 66° .- Los depósitos de explosivos están regulados por su legislación especial.

Artículo 67° .- Las disposiciones del Artículo 65 no son aplicables en la zona urbana, en el caso de terrenos lindantes con las calles públicas por las que pasa un ferrocarril.

.....

: MINISTERIO DE:	:	:
: ENERGIA Y MINAS:	:	: NORMA No. DGE :
: DIRECCION GENERAL:	: NORMA SOBRE :	: 025-P-1/1988 :
: DE ELECTRICIDAD:	: IMPOSICION :	:
:	: DE SERVIDUMBRES :	:
:	:	:
: NORMA APROBADA :	:	: PAG. 01 DE 16 :
: P.D. No 111-88-DGE/ONT :	:	:
:	:	:

I N D I C E

	PAG. No.

1. OBJETO	02
2. ALCANCE	02
3. BASE LEGAL	02
4. DISPOSITIVOS LEGALES Y NORMAS A CONSULTAR	02
5. DEFINICIONES Y EQUIVALENCIAS	05
6. GENERALIDADES	06
7. REQUISITOS TECNICOS PARA LA DELIMITACION DE LA ZONA DE INFLUENCIA DEL ELECTRODUCTO	08
8. PROCEDIMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES	08
9. MISCELANEA	09
FIGURA No 1 REFERENTE A LA ZONA DE INFLUENCIA DEL ELECTRODUCTO	16

1. OBJETO

El objeto de la presente norma es establecer el procedimiento y trámites que deben seguir las Empresas de Servicio Público de Electricidad y los Concesionarios de Energía Eléctrica ante la Dirección General de Electricidad del Ministerio de Energía y Minas para obtener el derecho que se impongan servidumbres destinadas al funcionamiento del Servicio Público de Electricidad.

2. ALCANCE

La presente norma abarca los principios generales, requisitos y trámites que se deben tener en cuenta para obtener el derecho para que se impongan las servidumbres siguientes relacionadas al Servicio Público de Electricidad:

- De acueductos y de obras hidroeléctricas;
- De electroductos para establecer líneas de transmisión y distribución;
- De líneas telefónicas, telegráficas y de cable cañil;
- De paso para construir senderos, trochas, caminos y ferrovías;
- De tránsito para custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones;

Asimismo, para efectuar estudios y realizar obras u operaciones preliminares o de emergencia.

3. BASE LEGAL

Artículo 150. inciso b) y artículos 1670. al 1690. de la Ley General de Electricidad No. 23406, y artículos 1530. al 1730. de su Reglamento.

4. DISPOSITIVOS LEGALES Y NORMAS A CONSULTAR

- Ley General de Electricidad No. 23406 y su Reglamento;
- Código Nacional de Electricidad;
- Norma DGE-024-T-3/1983 " Terminología utilizada en los Sistemas Eléctricos " ;
- Código Civil del Perú;
- Código de Procedimientos Civiles.
- R. M. No. 245-84-EM/DGE del 11 de Octubre de 1984.

5. DEFINICIONES Y EQUIVALENCIAS

Para la aplicación de la presente norma, deberán tenerse en cuenta las siguientes definiciones:

5.1 Area de Responsabilidad

Area en la cual una Empresa ejerce actividades referentes al Servicio Público de Electricidad; esta Area es asignada por el Ministerio de Energía y Minas, a propuesta de ELECTROPERU S. A.

5.2 Autoproductor

Persona natural o jurídica que subsidiariamente a sus actividades principales produce, previa autorización de la entidad competente, energía eléctrica destinada total o parcialmente a satisfacer sus propias necesidades, pudiendo también efectuar actividades de transmisión y/o distribución con ese fin.

No menos del cincuenta por ciento (50%) de su generación estará destinada a cubrir sus necesidades propias.

5.3 Concesionario (de Energía Eléctrica)

Persona natural o jurídica autorizada por el Ministerio de Energía y Minas, para dedicarse bajo contrato con ELECTROPERU S. A., a la generación y transmisión de energía eléctrica para su venta en bloque a unidades productivas y/o eventualmente, a Empresas de Servicio Público de Electricidad.

5.4 Dirección (D.G.E.)

Dirección General de Electricidad
Energía / Minas.

Ministerio

5.5 Empresa de Servicio Público de Electricidad (Empresa)

Entidad legalmente constituida, responsable de la prestación de Servicio Público de Electricidad.

Son Empresas de Servicio Público de Electricidad:

- Electricidad del Perú - ELECTROPERU S. A.
- Las Empresas Regionales de Servicio Público de Electricidad; y
- Las Empresas de Interés Local.

5.5.1. Empresa Electricidad del Perú - ELECTROPERU S. A.

Entidad responsable en representación del Estado, de la Actividad Empresarial para el Servicio Público de Electricidad. Es la Empresa Matriz, que ejerce la supervisión y coordinación de sus empresas filiales.

5.5.2 Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad.

Persona jurídica de derecho privado, filial de ELECTROPERU S. A., que ejerce regionalmente, con autonomía, todas las actividades referentes al Servicio Público de Electricidad, en su área de responsabilidad.

5.5.3 Empresas de Interés Local.

Personas jurídicas autorizadas por el Ministerio de Energía y Minas para ejercer, por un plazo determinado, las actividades referentes al Servicio Público de Electricidad en áreas o zonas de responsabilidad no atendidas total o parcialmente por alguna Empresa Regional de Servicio Público de Electricidad.

5.6 Servidumbre

Para efecto de la presente norma entiéndase por servidumbre el derecho que tiene una Empresa de Servicio Público de Electricidad, Concesionario, o Autoprodutor de Energía Eléctrica para realizar actividades vinculadas con el servicio de la electricidad en predios de propiedad de terceros denominados predios sirvientes, restringiendo el dominio sobre éstos.

El derecho de establecer una servidumbre obliga a indemnizar el perjuicio que ella causare y a pagar por el uso del bien gravado.

6. GENERALIDADES

6.1 Tipos de Servidumbre:

6.1.2 Servidumbres Permanentes. Están destinadas al funcionamiento del Servicio Público de Electricidad y su duración corresponde al tiempo durante el cual éstas se consideran de necesidad y utilidad pública.

Estas servidumbres pueden ser:

- a) De conductos y de obras hidroeléctricas;
- b) De electroductos para establecer líneas de transmisión y distribución;
- c) De líneas telefónicas, telegráficas y de cable-carriil;
- d) De instalaciones de radio y televisión;
- e) De paso para construir senderos, trochas, caminos y ferrovías; y
- f) De tránsito para custodia, conservación y reparación de las obras e instalaciones.

6.1.3 Servidumbres de ocupación temporal. Están destinadas a almacenes, depósitos de materiales, colocación de postera o cualquier otro servicio que sea necesario para efectuar estudios de generación y/o transmisión, o realizar obras u operaciones preliminares o de emergencia en relación al Servicio Público de Electricidad. Se extinguen con la conclusión de los estudios u obras a los cuales están ligadas.

Los estudios de generación y transmisión mencionados comprenden actividades tales como ejecución de investigaciones geognósticas, mediciones, levantamientos topográficos y otros.

También pueden ser de carácter temporal las servidumbres de paso, para construir senderos, trochas, caminos y ferrovías para fines de los estudios u obras materia del presente numeral.

5.2 Servidumbre de Acueductos y de Obras Hidroeléctricas

Se impondrá para el establecimiento del conjunto de las instalaciones destinadas al funcionamiento de un sistema de generación hidroeléctrica que comprende los siguientes elementos:

- Reservorios de regulación;
- Obras de toma;
- Obras de aducción;
- Cámara de carga o chimenea de equilibrio;
- Tubería forzada;
- Casa de máquinas;
- Patio de llaves;
- Obras de descarga.

Confiere a la Empresa los siguientes derechos

- a) De ocupación del área de terreno necesario para la imposición de la servidumbre;
- b) De construcción sobre el área de terreno a que se refiere el inciso anterior de las obras necesarias para los fines del servicio;
- c) De uso de cauce de un canal pre-existente en el predio sirviente, siempre que no altere los fines para los que fue construido;
- d) De extracción de piedras, arena y demás materiales de construcción existentes en el área del predio sirviente, afecta a las servidumbres necesarias para la construcción de las obras;
- e) De cercar los terrenos necesarios para las bocanetas, vertederos, clasificadores, estanques, cámaras de presión, tuberías, edificios y dependencias, habitaciones para el personal, canales de desagüe, caminos de acceso, y en general, todas las obras requeridas para las instalaciones; y
- f) De descarga de las aguas de los cauces existentes en el predio sirviente siempre que las condiciones de éstos lo permitan.

5.3 Servidumbre de Electroducto y de Instalaciones de Líneas Telefónicas y Telegráficas

Se impondrá para los sistemas de transmisión y distribución de energía eléctrica, y para el establecimiento de líneas telefónicas y telegráficas, sean aéreas o subterráneas. Confieren a la empresa el derecho de tender líneas por medio de postes, torres o por conducto subterráneo a través de propiedades y si se ocupan los terrenos de la misma que sean necesarios para las subestaciones de transformación y para las habitaciones del personal.

La servidumbre de electroducto comprende:

- a) Ocupación de la superficie y de los aires necesarios para el asentamiento y fijación de las torres o postes de sustentación de conductores eléctricos, así como de la faja de los aires o de subsuelo en la que se encuentren instalados dichos conductores.
- b) Delimitación de la zona de influencia del electroducto representada por la proyección sobre el suelo de la faja de ocupación de los conductores y las distancias de seguridad determinadas de acuerdo al Código Nacional de Electricidad. Dicha zona se determina de acuerdo con el numeral siete (7) y se establece observando el procedimiento fijado en la presente norma.
- c) Prohibición al dueño del predio sirviente de levantar en la zona de influencia, construcciones para vivienda o de otras clases, o realizar y mantener plantaciones cuyo desarrollo supere la distancia que debe mediar con la faja ocupada por los conductores, de conformidad con las disposiciones pertinentes del Código Nacional de Electricidad.

5.4 Servidumbre de Paso

Comprende lo siguiente:

- a) El derecho de transitar a través de los predios que sea necesario cruzar para establecer la ruta de acceso más conveniente a los fines del servicio en caso de no existir caminos adecuados para la unión del sitio ocupado por las obras e instalaciones con el camino público más próximo y/o de ocupar accesoriamente terrenos sobre el predio sirviente para construir vías de empalme entre los caminos de ocupación de las obras e instalaciones.

Impondrá para los sistemas de transmisión y distribución de energía eléctrica, y para el establecimiento de líneas telefónicas y telegráficas, sean aéreas o subterráneas. Confieren a la empresa el derecho de tender líneas con medio de postes, torres o por conducto subterráneo a través de propiedades y el de ocupar los terrenos de la misma que sean necesarios para las subestaciones de transformación y para las habitaciones del personal.

La servidumbre de electroducto comprende:

- a) Ocupación de la superficie y de los aires necesarios para el asentamiento y fijación de las torres o postes de sustentación de conductores eléctricos, así como de la faja de los aires o de subsuelo en la que se encuentren instalados dichos conductores.
- b) Delimitación de la zona de influencia del electroducto representada por la proyección sobre el suelo de la faja de ocupación de los conductores y las distancias de seguridad determinadas de acuerdo al Código Nacional de Electricidad. Dicha zona se determina de acuerdo con el numeral siete (7) y se establece observando el procedimiento fijado en la presente norma.
- c) Prohibición al dueño del predio sirviente de levantar en la zona de influencia, construcciones para vivienda o de otras clases, o realizar y mantener plantaciones cuyo desarrollo supere la distancia que debe mediar con la faja ocupada por los conductores, de conformidad con las disposiciones pertinentes del Código Nacional de Electricidad.

Servidumbre de Paso

Comprende lo siguiente:

- a) El derecho de transitar a través de los predios que sea necesario cruzar para establecer la ruta de acceso más conveniente a los fines del servicio en caso de no existir caminos adecuados para la unión del sitio ocupado por las obras e instalaciones con el camino público más próximo y/o de ocupar accesoriamente terrenos sobre el predio sirviente para construir vías de empuje entre los caminos de ocupación de las obras e instalaciones:

b) Paso por los caminos existentes del predio sirviendo para el tránsito del personal de trabajo y de vehículos de transporte destinados a la construcción, conservación y reparación de las instalaciones.

7. REQUISITOS TECNICOS PARA LA DELIMITACION DE LA ZONA DE INFLUENCIA DE ELECTRODUCTO

7.1 En la Figura No. 1, la zona de influencia de electroducto o faja de servidumbre está representada por "b" que comprende: "a", que es la proyección sobre el suelo de la faja ocupada por los conductores, más las distancias mínimas de seguridad establecidas en el Código Nacional de Electricidad.

7.2 En la Tabla No. 1, se indican los anchos mínimos de fajas de servidumbres para diferentes niveles de tensión.

TABLA No. 1

ANCHOS MINIMOS DE FAJAS DE SERVIDUMBRES

<u>Tensión Nominal de la Línea</u> (Kv)		<u>Ancho</u> (Metros)
220	-	25
115	-	20
70	-	16
36	-	11
15	-	6

En caso de que la peticionaria requiera de un ancho de servidumbre mayor al indicado en la Tabla No. 1, podrá solicitar su aprobación a la Dirección, adjuntando el estudio justificatorio respectivo.

8. PROCEDIMIENTO PARA EL ESTABLECIMIENTO DE SERVIDUMBRES

8.1 Servidumbres Permanentes

8.1.1 La solicitud para que se imponga una o varias servidumbres de tipo permanente o para que las mismas se modifiquen, deberá estar dirigida al Director General de Electricidad, consignando la información y documentación siguiente:

- I. Memoria explicativa conteniendo la información siguiente:
- a) Tipo de servidumbre, cuya imposición se solicita;
 - b) Duración de la servidumbre;
 - c) Razones de orden material o técnico que sirvan de fundamento a su imposición y ubicación;
 - d) Nombre y domicilio de los propietarios y ocupantes de los terrenos y/o aires afectos a la servidumbre; precisando de ser pertinente, los casos en los cuales los propietarios son personas inciertas o desconocidas, o se ignora sus domicilios.
Asimismo, datos referentes a la identificación o ubicación de los predios a afectarse;
 - e) Condición de los terrenos y/o aires por afectarse; con indicación de las obras, trabajos o cultivos que existen en los primeros.
- II. Memoria Descriptiva general de las obras que han de ejecutarse, precisando las áreas superficiales y fajas de aire por ocuparse, especificando así mismo la resolución que aprueba el estudio respectivo.
- III. Planos demarcando las zonas de influencia de la servidumbre con delimitaciones de la propiedad de los predios afectados. La escala del plano no será mayor de 1: 2,000, y a manera de referencia se consignará el nombre de los ríos, cerros, quebradas, fundos, poblaciones y otros accidentes topográficos.
- IV. En caso que la imposición de servidumbre afecte predios de propiedad de Comunidades Campesinas será necesario el informe previo del Ministerio de Agricultura o de la entidad competente, sobre la propiedad del bien y la personería de los representantes que actúan en el procedimiento a nombre de la comunidad.
- V. Nombre del representante de la empresa solicitante que hará las coordinaciones con la Dirección para el trámite de imposición de servidumbre.

Los documentos indicados en I y III se adjuntarán con tantas copias como sean necesarias, para que la Dirección notifique a los propietarios afectados y entidades relacionadas a la imposición de servidumbre.

Los planos, memoria descriptiva y otros documentos técnicos serán debidamente suscritos por el profesional colegiado responsable.

3.1.2 La Dirección revisará la documentación presentada y al encontrar que se ha omitido algunos de los requisitos indicados en el numeral 3.1.1, notificará al interesado dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de recibida dicha documentación para que haga la subsanación correspondiente.

El interesado hará la subsanación dentro de los treinta (30) días hábiles siguientes a la recepción de la notificación, caso contrario se tendrá por no presentada la documentación.

3.1.3 Presentada la documentación conforme a los requisitos indicados en 3.1.1, o efectuada la subsanación referida en 3.1.2, la Dirección correrá traslado de la solicitud, adjuntando la documentación pertinente por un plazo de treinta (30) días hábiles, a las siguientes personas o entidades según el caso:

- a) Si la Servidumbre afecta propiedad privada, al propietario de la misma;
- b) Si la Servidumbre afecta propiedad del Estado, Municipalidades, entidades fiscalizadas, Corporaciones, SAIS, a la respectiva repartición o entidad;
- c) Si la Servidumbre es de acueducto o de obras hidroeléctricas, al Ministerio de Agricultura;
- d) Si la Servidumbre debe imponerse sobre lugares limítrofes del país que puedan interesar a la navegación o a la defensa nacional, al Ministerio de Relaciones Exteriores y/o a los Ministerios de Guerra, Marina o Aeronáutica, según el caso.

Al mismo tiempo, la Dirección notificará a la empresa solicitante y a los titulares de los predios sirvientes que correspondan para que en el plazo indicado en el primer párrafo de este numeral, presenten las valorizaciones de los bienes afectados, firmados por ambas partes.

Las partes harán las valorizaciones de los predios afectados en mutuo acuerdo, pudiendo recurrir al asesoramiento de un perito tasador.

- 3.1.4 En caso que el propietario del predio sirviente sea incierto o desconocido, o se ignore su domicilio, la Dirección encargará a la Empresa solicitante que haga la notificación a que se refiere el numeral 3.1.3, mediante publicaciones por tres veces en el Diario Oficial "El Peruano", y en un periódico de la localidad, mediando cinco días entre publicaciones.

El plazo de los treinta (30) días para presentar la valorizaciones empezará a correr desde el día siguiente al de la última publicación.

- 3.1.5 Cumplidos los plazos para la presentación de las valorizaciones, la Empresa solicitante dentro de los tres (03) días útiles siguientes informará a la Dirección sobre las valorizaciones faltantes, incluyendo los casos del numeral 3.1.4, y de los predios en litigio.

Entonces la Dirección observará el siguiente procedimiento:

En un plazo de diez (10) días útiles de recibido el informe de la Empresa solicitante, previo aviso a las partes, solicitará al Cuerpo Técnico de Tasaciones nombre a un perito dirimente para que efectúe la valorización del bien a afectarse en servidumbre, en base al arancel vigente del Consejo Nacional de Tasaciones. El Cuerpo Técnico de Tasaciones nombrará a dicho perito dentro de los tres (03) días útiles siguientes a la fecha de notificación de la Dirección.

Este peritaje se considerará definitivo.

- 3.1.6 La Dirección dentro de un plazo de quince (15) días útiles siguientes de recibidas las valorizaciones aceptadas por las partes o las efectuadas por el perito dirimente emitirá el informe correspondiente, formulará el proyecto de Resolución Ministerial y hará el trámite para su aprobación.

Una vez emitida la Resolución Ministerial mencionada, deberá publicarse por dos (02) veces con intervalos de cinco (05) días, en el Diario Oficial del Perú.

Los datos que se deben consignar en la Resolución de Imposición de Servidumbre serán los siguientes:

- La declaración de la necesidad o utilidad pública de la servidumbre o su modificación;
- Las características de la servidumbre;
- El plazo para ejecución de las obras;
- La cantidad que, de acuerdo con la valorización practicada deberá ser abonada a los propietarios o conductores de los predios;
- Indicación de las medidas que deben adoptarse para evitar los peligros e inconvenientes de las obras que ella comprende;
- La autorización para que la Empresa solicitante tome posesión de la parte requerida del predio sirviente, una vez efectuado el pago a los propietarios afectados, o consignado el monto de la valorización en el Banco de la Nación;
- Obligación de la Empresa a velar permanentemente para evitar que en las fajas de servidumbre se ejecuten construcciones de vivienda o construcciones en general.

3.1.7 El monto de la valorización debe ser pagado por la Empresa al propietario o conductor del predio sirviente dentro del plazo máximo de quince (15) días útiles de la fecha en que fue notificada la resolución.

En los casos en que no sea posible entregar los montos de las valorizaciones a los propietarios de los predios sirvientes por estar los mismos en litigio, o por no ser aceptado por los propietarios afectados, o cuando los propietarios son personas inciertas o desconocidas, o cuando se ignora su dirección, la empresa procederá a consignar judicialmente el monto en el Banco de la Nación dentro de los cinco (05) días útiles siguientes al plazo anterior, bajo pena de declararse en abandono de servidumbre. En los casos de propietarios inciertos o desconocidos, o se ignore su domicilio, se hará la notificación respectiva mediante la publicación por periódico por una sola vez.

3.1.8 Los honorarios del perito dinimente designado por el Cuerpo Técnico de Tasaciones para efectuar la valorización del bien a afectarse, deberá ser asumido

por la Empresa de Servicio Público de Electricidad o Concesionario y por el propietario del predio afectado, por partes iguales.

La Empresa de Servicio Público de Electricidad o Concesionario debe financiar la parte correspondiente al propietario, de los honorarios del perito alifante. Dicho monto se descontará de la cantidad de la valorización del bien que la Empresa debe pagar al propietario.

3.1 Servidumbres Temporales

El procedimiento para la imposición de las servidumbres temporales se hará de acuerdo a las disposiciones del numeral 3.1 que sean aplicables, y a las disposiciones específicas que emita la Dirección para cada caso.

3.2 Cuando las Empresas de Servicio Público de Electricidad o Concesionarios tengan que utilizar a título gratuito, el suelo, subsuelo y aires tanto de los caminos públicos, calles y plazas, como de los demás bienes de propiedad estatal, deberán cumplir con las disposiciones que le sean aplicables del capítulo ocho (8).

4. MISCELANEA

4.1 Concluido el trámite administrativo con la Resolución Ministerial que establezca o modifique la servidumbre, el propietario del predio sirviente podrá contradecirlo en la vía judicial, solo en la parte pertinente a la valorización dentro de los noventa (90) días del pago o de la notificación de la consignación del monto de la valorización.

4.2 El Ministerio de Energía y Minas, a pedido de parte o de oficio, declarará la extinción de las servidumbres establecidas, cuando:

- a) Quien solicitó la servidumbre no lleve a cabo las instalaciones e obras respectivas dentro del plazo señalado al imponerse la misma;
- b) El propietario o conductor del predio sirviente demuestre que la servidumbre permanece sin uso por más de doce (12) meses consecutivos;
- c) Sin autorización previa se destine la servidumbre a otro distinto para el cual se solicitó; y

d) Se da término a la finalidad para la cual se constituyó la servidumbre.

9.3 Antes de los sesenta (60) días útiles del vencimiento del plazo señalado en la Resolución de Imposición de Servidumbre para ejecución de las obras respectivas la Empresa de Servicio Público de Electricidad o Concesionario podrá solicitar a la Dirección la prórroga de dicho plazo, adjuntando la justificación respectiva.

9.4 Para los fines de la presente Norma las Empresas de Servicio Público de Electricidad o Concesionarios deberán proporcionar las informaciones y otorgar las facilidades que requiera la Dirección. Debiendo las mismas sufragar los gastos que se originen en los siguientes casos:

- En las publicaciones por periódico de las notificaciones a los propietarios de los predios sirvientes en los casos de que trata el numeral 8.14;
- En las inspecciones relacionadas a la imposición de servidumbre que autorice la Dirección.

9.5 Las Empresas de Servicio Público de Electricidad o Concesionarios comunicarán oportunamente a las Municipalidades respectivas y entidades competentes los casos de imposición de servidumbres de electroducto o de otra clase, a fin de evitar que dichos organismos autoricen el establecimiento de asentamientos humanos en terrenos que resulten afectados.

9.6 Para las zonas fuera de la Provincia de Lima y de la Provincia Constitucional del Callao, donde no existen Jefaturas Regionales de Electricidad, la Dirección encargará a la Empresa de Servicio Público de Electricidad correspondiente la función de entregar a los propietarios de los predios sirvientes las notificaciones y otros documentos a que se refiere el numeral 8.1.3. En cuyo caso, dicha empresa informará a la Dirección de las notificaciones entregadas adjuntando las copias de las mismas con los cargos respectivos.

Las Servidumbres relacionadas a las actividades de los autoprodutores se sujetarán a las disposiciones correspondientes establecidas en el Código Civil.

- 9.8 Mientras no se aprueben los Tomos II y III del Código Nacional de Electricidad correspondientes a los Sistemas de Generación y Transmisión respectivamente se aplicarán las partes pertinentes del Código Eléctrico del Perú aprobado por la Resolución Suprema No.2 de fecha 05 de enero de 1955.
- 9.9 Las Empresas de Servicio Público de Electricidad deberán tramitar, en vía de regularización y en un plazo de 180 días útiles a partir de la vigencia de la presente norma, la respectiva resolución de Imposición de Servidumbre en los casos en que tengan líneas u otras instalaciones eléctricas en servicio que no cuenten con dicha resolución. El trámite se ceñirá a lo establecido en el capítulo octavo de todo lo que le sea aplicable.
- Las Empresas que no cumplan con lo dispuesto en el presente numeral, se harán acreedores a una multa de conformidad con lo establecido en el artículo primero, infracción No. 21, de la Resolución Directoral No. 042-85-EM/DGE, de fecha 26 de abril de 1985, sus modificatorias y ampliatorias.
- 9.10 La Dirección dará las pautas respectivas para resolver los casos no contemplados en la presente norma.



NORMAS LEGALES

Director: Enrique Sánchez Hernani

Lima, Jueves 7 de mayo de 1988

AÑO XVI - N° 6525

Pág. 159569

PODER EJECUTIVO

Autorizan crédito suplementario en el presupuesto del Sector Público destinado a financiar proyectos de inversión social

DECRETO DE URGENCIA
N° 017-88

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO,

Que, mediante Decreto Supremo N° 063-97-EF se aprobó una operación de Endeudamiento Externo entre la República del Perú y la OPEC FUND FOR INTERNATIONAL DEVELOPMENT, hasta por US\$ 5 000 000,00, destinado a cofinanciar el Programa de Apoyo al Fondo Nacional de Compensación y Desarrollo Social - Segunda Etapa;

Que, mediante Decreto Supremo N° 147-97-EF se aprobó la operación de Endeudamiento Externo entre The Overseas Economic Cooperation Fund - OECF y la República del Perú, por la suma de 5 976 millones de yenes, destinados a financiar al Proyecto de Desarrollo del Sector Social en el Área de la Amazonia, a ser ejecutado por el Fondo Nacional de Compensación y Desarrollo Social - FONCODES;

Que, los recursos provenientes de ambos préstamos deben ser incorporados al Presupuesto Institucional de FONCODES del Ejercicio Fiscal 1988, para ser utilizados al financiamiento de proyectos de inversión social hasta por la suma de S/. 52 100 000,00, por fuente de financiamiento e Ingresos por Operaciones Oficiales de Crédito Externo;

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 19) del Artículo 118° de la Constitución Política del Perú;

Con el voto aprobatorio del Consejo de Ministros, y,

Con cargo de dar cuenta al Congreso;

DECRETA:

Artículo 1°.- Autorízase un Crédito Suplementario en el Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 1988 hasta por la suma de CINCUENTA Y DOS MILLONES CIENTO MIL Y OCHOCIENTOS SOLES (S/. 52 100 000,00), de acuerdo al siguiente detalle:

INGRESOS:		(En Nuevos Soles)
FUENTE DE FINANCIAMIENTO 12.- RECURSOS POR OPERACIONES OFICIALES DE CRÉDITO EXTERNO		
4.0	FINANCIAMIENTO OPERACIONES OFICIALES DE CRÉDITO	
4.1	OPERACIONES OFICIALES DE CRÉDITO EXTERNO	
4.1.2010	OPERACIONES OFICIALES DE CRÉDITO EXTERNO - CECIF JAPÓN	37 000 000,00
4.1.2012	OPERACIONES OFICIALES DE CRÉDITO EXTERNO - FDO OPEC	14 500 000,00
TOTAL INGRESOS		52 100 000,00
EGRESOS:		
(En Nuevos Soles)		
SECCION SEGUNDA PUEBLOS	INSTANCIAS DESCENTRALIZADAS FONDO NACIONAL DE COMPENSACION Y DESARROLLO SOCIAL	
FUNCION PROGRAMA SUBPROGRAMA	05 : Asistencia y Prevención Social 011 : Asistencia Social y Comunitaria 0050 : Asistencia Comunitaria	
PROYECTO	00050 : APOYO SOCIAL	
6 GASTOS DE CAPITAL	5 INVERSIONES	1 430 000,00
PROYECTO	00216 : DESARROLLO PRODUCTIVO	
6 GASTOS DE CAPITAL	5 INVERSIONES	2 180 000,00

PROYECTO	00270 : GESTION DE PROYECTOS	
5 GASTOS DE CAPITAL	5 INVERSIONES	435 000,00
PROYECTO	00302 : INVERSION SOCIAL	
5 GASTOS DE CAPITAL	5 INVERSIONES	48 957 000,00
TOTAL EGRESOS		52 100 000,00

Artículo 2°.- El Pliego comprendido en el presente dispositivo de ley crea el Crédito Suplementario mediante Resolución del Titular del Pliego, dentro de los tres días siguientes de su aprobación, a nivel de Sección, Pliego, Unidad Ejecutora, Función, Programa, Subprograma, Actividad, Proyecto, Fuente de Financiamiento, Categoría del Gasto y Tipo General del Gasto.

Artículo 3°.- La Oficina de Presupuesto o quien haga sus veces del Pliego comprendido en el presente Crédito Suplementario, solicitará a la Dirección Nacional de Presupuesto Público las modificaciones que se requieran como consecuencia de la incorporación de nuevas Partidas de Ingresos, Compensantes, Finalidades de Meta y Unidades de Medida.

Artículo 4°.- La Oficina de Presupuesto o quien haga sus veces del Pliego instruye a la Unidad Ejecutora para que elabore las correspondientes Notas para Modificación Presupuestaria y presentenlas, como consecuencia de lo dispuesto en el presente artículo.

Artículo 5°.- El presente Decreto de Urgencia será a través del Presidente del Consejo de Ministros, por el Ministro de la Presidencia y por el Ministro de Economía y Finanzas.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los seis días del mes de mayo de mil novecientos ochenta y ocho.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente del Consejo de Ministros

ALBERTO PANDOLFI ARBIZU
Presidente del Consejo de Ministros

JOSE TOMAS GONZALES REATEGUI
Ministro de la Presidencia

JORGE CAMET DICKMANN
Ministro de Economía y Finanzas

4860

PCM

Crean Comisión y aprueban Reglamento de Calificación de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos

DECRETO SUPLENTO
N° 017-88-PCM

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO,

Que, mediante Decreto Supremo N° 028-97-PCM, se crea la Comisión Multisectorial para la regularización de las Poblaciones que ocupan Zonas Arqueológicas, en el marco de elaborar y proponer los planes, normas legales y acciones que serán necesarias para resolver la situación de informalidad de las propiedades ocupadas por asentamientos humanos que se encuentran poseyendo áreas que han sido calificadas como Patrimonios Arqueológicos.

Que, dichos asentamientos humanos no pueden ser incluidos en el Programa de Formalización de la Propiedad cuando no se define la condición de intangibilidad de los terrenos que ocupan, impidiéndose así que sus propietarios puedan incorporar sus terrenos al activo, constituido por sus viviendas, a la economía social y de mercado.

Que, conforme al Artículo 21° de la Constitución en la condición de Patrimonio Cultural de la Nación de los restos históricos y arqueológicos no es incompatible en los derechos de propiedad pública o privada sobre los terrenos donde se ubican correspondiendo a la ley la protección de dicho patrimonio.

Que los sitios arqueológicos sean materia de un cuerpo legal de orden y soberanidad, que establezca una serie de mecanismos y procedimientos que permitan a los trabajos y preservación de los restos arqueológicos para la formulación de las pautas de las que no se podrá permitir el deterioro, invasión de muchos sitios arqueológicos.

Que es indispensable crear procedimientos que permitan compatibilizar la necesidad de formalización de estos sitios con el deber de conservar el Patrimonio Cultural de la Nación, permitiendo el tránsito de las zonas arqueológicas dentro de una perspectiva de revalorización urbana integral.

Que, por otro lado, es necesario que los sitios arqueológicos estén inventariados o registrados, señalados, delimitados, declarados como Patrimonio Cultural de la Nación de manera expresa, para lo cual el Estado debe cumplir con un rol activo en el proceso de evaluación de los mismos.

Que, la estructura de los procedimientos vigentes en cuanto a una redefinición e investigación de los restos arqueológicos no ha permitido un rol con un verdadero inventario del valor y dimensión de las zonas ocupadas, trasladando el costo de estas acciones a los particulares.

Que, conforme a la legislación vigente, corresponde al Estado las acciones de individualización y delimitación de las zonas y sitios arqueológicos de una zona, mediante trabajos de investigación, excavación y exploración arqueológicas.

Que, es necesario crear una Comisión de trabajo (INC) encargada de impulsar la delimitación o delimitación de las zonas y sitios por asentamientos humanos que pudieran tener restos arqueológicos, decidiendo sobre los límites finales y sus componentes y delimitación, estableciendo un catálogo de preservación y conservación por áreas y monumentos de importancia arqueológica.

Que las funciones de COFOPRI propiamente tal, serán de las condiciones institucionales necesarias para el desarrollo de la inversión privada y pública en la prestación de servicios complementarios a los propietarios y productores del Estado de la República los dispositivos legales complementarios que fueron necesarios para el cumplimiento del objetivo principal del Programa de Formalización de la Propiedad, conforme lo dispone el Artículo 3º inciso c) y e) del Decreto Legislativo N° 808.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 118, inciso b) de la Constitución Política;

DECLARATA:

Artículo 1º.- Apruébese el "Reglamento de Calificación de Zonas Arqueológicas ocupadas por Asentamientos Humanos", que consta de dieciséis artículos.

Artículo 2º.- Créase la "Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas Ocupadas por Asentamientos Humanos" con sede en la Comisión para el desarrollo consultivo del Director del Instituto Nacional de Cultura. Tiene como función el determinar, mediante los estudios respectivos, los mecanismos mediante los cuales se preservará el Patrimonio Arqueológico de la Nación en las zonas ocupadas por asentamientos humanos, con el fin de que los sitios de patrimonio puedan proceder a la formalización de su propiedad. La Comisión depende directamente del Director Nacional del Instituto Nacional de Cultura.

Artículo 3º.- Deróganse todas las normas dispuestas que se opongan al presente Decreto Supremo.

Artículo 4º.- El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 5º.- El presente Decreto Supremo será ratificado por el Presidente del Consejo de Ministros, por el Ministro de Educación y por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los seis días del mes de mayo de mil novecientos noventa y ocho.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la República

ALBERTO PANDOLFI BARRILLO
Presidente del Consejo de Ministros

DOMINGO PALERM Y CABREJOS
Ministro de Educación

ANTONIO PAUCAR CARRAJAL
Ministro de Transportes, Comunicaciones,
Vivienda y Construcción

**REGLAMENTO DE CALIFICACION DE LAS
ZONAS ARQUEOLOGICAS OCUPADAS
PORASENTAMIENTOS HUMANOS**

Artículo 1º.- La Comisión Calificadora de Zonas Arqueológicas Ocupadas por Asentamientos Humanos será integrada por:

Un representante designado por el Ministerio de Educación.
Un representante del Instituto Nacional de Cultura designado por el Director Nacional.

Un representante de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, designado por su Gerente General.

La Comisión estará presidida por el representante del Ministerio de Educación.

Artículo 2º.- Son competencias de la Comisión aprobar los Estudios de Evaluación Arqueológica, o a como la categorización y la delimitación de las zonas arqueológicas ocupadas por asentamientos humanos, definiendo los dichos estudios, conforme a lo dispuesto en el presente reglamento.

La Comisión es competente para seleccionar los equipos técnicos que ejecutarán los Estudios de Evaluación Arqueológica referidos a la exploración, excavación e investigación de zonas arqueológicas ocupadas por asentamientos humanos, los mismos que serán seleccionados conforme al presente Reglamento.

Todas las empresas, dependencias e instancias del Instituto Nacional de Cultura y las demás entidades públicas que hubieren estado dotadas de competencias vinculadas con el proceso de categorización y delimitación de las zonas arqueológicas ocupadas por asentamientos humanos y/o cuentan con información o documentación relacionada con el proceso, agenciarán sus actividades a las directivas que dicte la Comisión, transfiriéndole a su requerimiento todo el acervo documental del que dispongan y colaborando con las acciones que ella requiera, bajo su responsabilidad.

Artículo 3º.- Las zonas arqueológicas que constituyen bienes culturales inmuebles, que se encuentren ocupadas por asentamientos humanos, tendrán las siguientes categorías:

1. Zona Arqueológica Intangible. aquella conformada por conjuntos arqueológicos cuyos valores terapicos de magnitud, notoriedad, extensión, diversidad, singularidad y valor científico, histórico, técnico y/o artístico, la hacen susceptible de protección y conservación, por lo que los particulares que la ocupan no podrán permitir ser utilizadas como Zona Arqueológica. El Estado deberá evaluar las características mencionadas y emitir la delimitación del área que ocupa la Zona Arqueológica Intangible.

COFOPRI no formalizará la propiedad de las ocupantes y el INC inscribirá al Registro Predial Urbano el Registro de la Propiedad Intangible, la inscripción a su favor, del plano permanente del área delimitada. La inscripción de la Zona Arqueológica Intangible será inscrita en el catastro de material catastral, en un registro de titularidad.

2. Zona Arqueológica en Emergencia. aquella situada por asentamientos humanos con peligro, que ocupan las lotes antes del 31 de octubre de 1991 y que serán declaradas libres y desahucadas parcialmente, en las condiciones que se indican en el Plan de Manejo Arqueológico que desarrollará el Estado de Evaluación Arqueológica.

El Plan de Manejo Arqueológico delimitará y redelimitará las áreas que mantendrán la categoría de Zona Arqueológica Intangible y las áreas que podrán ser declaradas libres y desahucadas, definiendo las acciones de salvaje o estado de información a realizarse en las zonas libres y las zonas de información que deberán imponerse a los predios para garantizar dichos usos.

COFOPRI procederá a la formalización de la propiedad, inscrita en el Registro Predial Urbano, en las áreas correspondientes a la Zona Arqueológica Intangible a favor del Instituto Nacional de Cultura, lo que será libre o desahucado a favor de COFOPRI para su posterior adjudicación a los poseedores de lotes de asentamientos humanos, que deberá incluir las cargas que garantizan la conservación de las zonas de patrimonio cultural de la propiedad formalizadas.

3. Zona Desahucable. aquellas que se determinen que no tienen condiciones arqueológicas que justifiquen, han sido severamente dañadas o afectadas, o no responden a su conservación, por lo que es procedente su retiro y desahucación total. Los estudios respectivos de formalización de la propiedad establecerán cargas al predio, en caso de ser necesario, para garantizar la conservación de las zonas de patrimonio cultural de la propiedad formalizadas.

COFOPRI procederá a la formalización de la propiedad de las ocupantes de las zonas de asentamientos humanos desahucables inscrita en el Registro Predial Urbano, en las áreas a favor de COFOPRI para su posterior adjudicación a los poseedores de lotes, en las zonas en cada uno de los predios formalizados.

Artículo 4º.- La categorización a que se refiere el artículo anterior será aprobada por la Comisión, previo Estudio de Evaluación Arqueológica. El Acta calificador de los mismos, las que serán elaboradas por COFOPRI, que se inscribirán en el Catastro Urbano.

El Comité Técnico estará conformado por representantes de los especialistas arqueológicos y arqueólogos profesionales, que se reunirá con varios grupos de trabajo en las zonas arqueológicas, en función a la cantidad de lotes que se debe evaluar.

Los grupos de trabajo que constituyen el Comité Técnico podrán estar conformados por profesionales del sector privado o funcionarios del sector público, designados por el INC. Todo grupo de trabajo será presidido por un profesional funcionario del INC.

Artículo 5º.- El EEA será realizado por instituciones y/o arqueólogos profesionales contratados por la Comisión mediante un Concurso Público de Méritos, que servirá para calificar su capacidad técnica.

Los grupos de trabajo que conforman el Comité Técnico Arqueológico podrán ser contratados por la Comisión, en un concurso de méritos, que será convocado por la Comisión.

Artículo 6º.- El EEA de la zona será:

a) la categoría que corresponde a cada asentamiento humano conforme al Artículo 3º;

b) la delimitación o redelimitación de los límites de la zona arqueológica, indicando las áreas que quedan desahucadas como resultado de una redelimitación;

c) el Plan de Manejo de la Zona Arqueológica, que incluirá las recomendaciones de preservación de la intangibilidad de la superficie de las acciones de rescate arqueológico; el estudio del impacto que la ocupación urbana puede tener sobre el patrimonio arqueológico en cuestión, en términos de afluencia de personas, obras de infraestructura, tránsito, alteración del paisaje, o daños por contaminación, o al entorno o ambiente arqueológico;

d) la caracterización de las edificaciones limitaciones que deberán imponerse, conforme al Artículo 4º, en relación a las restricciones y limitaciones que deberán imponerse, el uso de las terrazas, instalación de servicios, obras de equipamiento.

El presente procedimiento de exploración y excavación arqueológica que deberá ser realizado.

La elaboración del EEA no excederá del plazo que en cada caso se determine en las especificaciones técnicas de los contratos respectivos, teniendo en cuenta la complejidad y problemática de la zona arqueológica.

Artículo 7.- El Estudio de Evaluación Arqueológica deberá contener como mínimo, además de lo establecido en los Artículos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 26 de la R.S. N° 559-85-ED, la siguiente información:

En los trabajos de:

Evaluación, Prospección, Reconocimiento Sistemático y Excavaciones y Vigilancia de la Zona

- 1. Ejecución del número de pozos de casos contenidos en las especificaciones técnicas.
- 2. Registro metódico.

- a) Elaboración de un plano que contenga la ubicación de cada pozo de caso dentro del área de evaluación;
- b) Dibujo de cada uno de los perfiles de los pozos de casos, a escala 1:20, mostrando los rasgos naturales y las culturales, si las hubiere;
- c) Fotografías de cada pozo;
- d) Filigrana sustituida en base a la identificación de la cerámica y otros elementos diagnósticos hallados durante la evaluación;
- e) Cronología de la ocupación del territorio perenne a través de los perfiles y el sitio, mostrando el análisis de los restos recuperados en los estratos estratigráficos y los que se encuentran en superficie.

- f) Posibles funciones de los conjuntos evaluados, en base a los restos culturales hallados en los pozos de casos en las Probarias, evidencias en superficie, desplazamiento e hidrificación de los restos y morfología arquitectónica.

Para la Propuesta de delimitación de Sitio Arqueológico

- 1. Plano fotométrico de la delimitación o redelimitación y su correspondiente memoria descriptiva y ficha técnica;
- 2. Fundamentación de la zona o perenne que se establece por evidencias en superficie y pozos de prueba, etc.

El estudio de materiales cartográficos y planimétricos respectivos.

- a) Plano de ubicación a escala 1:5000 a 1:10000;
- b) Plano de ubicación de los pozos de caso a escala 1:200 a 1:500;
- c) Plano topográfico a escala 1:1000 a 1:5000;
- d) Plano de delimitación a escala 1:100 a 1:5000.

3. Propuesta justificada de medidas de protección, tales como cercas sobre los límites, arbolado, muros, cercas, investigación, puesta en valor del sitio arqueológico, etc.

4. Conformación de la comisión técnica responsable de la producción de la delimitación, reconocimiento.

a) Ficha técnica del sitio de:

- Nombre de la Zona Arqueológica;
- Tipo de Sitio;
- Filigrana Cultural;
- Ubicación geográfica por la nombre distrito, Prov. y Depto.;
- Área;
- Perímetro;
- Características del Sitio.

Memoria descriptiva que conste de manera detallada:

- Ubicación;
- Límites y medidas, indicando los puntos de cada polígono a su término, dirección, ángulo y posición en coordenadas UTM;
- Interferencias.

Para los trabajos de Prospección y/o del Material:

La primera fase del prospección y/o del material debe realizarse dentro de la fecha permitida de la evaluación arqueológica en las premissas de los términos de referencia. Esta fase implica:

- 1. Análisis morfológico, dogmático, etc. para determinar cultura, fase o período, etc. de cada uno de los Sitios;
- 2. Fotografía;
- 3. Dibujo de los materiales recuperados;
- 4. Marcados del terreno que permitan identificar su contexto de pertenencia;
- 5. Investigación, etiquetado y registro.

Artículo 8.- La Comisión técnica del EEA al Comité Técnico, para su dictamen. El dictamen debe ser emitido en un plazo no mayor a treinta días calendario de haberse presentado.

Artículo 9.- La Comisión, luego de recibir el EEA y el dictamen del Comité Técnico Arqueológico procederá a su revisión, modificaciones y ajustes con los que deberá dar efecto dentro de un plazo máximo de treinta días calendario. Transcurrido dicho plazo, sin haberse emitido la aprobación, el EEA quedará aprobado automáticamente, conforme al dictamen de la Comisión Técnica.

Artículo 10.- Aprobado el EEA se procederá a ejecutar las acciones que hubiere recomendado dicho Estudio. Para la ejecución de las recomendaciones del EEA aprobado, la Comisión podrá contratar a otras instituciones o profesionales, privados o públicos, que no hayan elaborado dicho EEA. La Comisión comunicará a COFOPRI las conclusiones del EEA y del dictamen de la Comisión Técnica, o recibiendo la dirección cuya propiedad pueda ser formalizada inmediatamente y las cargas que corresponda establecer.

Finalizadas las acciones a que se refiere el párrafo anterior, la institución o los profesionales contratados por la Comisión, presentarán el Informe Final para su aprobación.

Artículo 11.- El Informe Final deberá contener, además de lo especificado en los Artículos 27, 28, 30, 32, 36 y 37 de la R.S. N° 559-85 ED, el siguiente esquema lógico:

Introducción

1. Aspectos Generales

- a) Ubicación, clima, y características generales del Sitio;
- b) Estado actual del Sitio;
- c) Equipo de investigadores;
- d) Medidas de protección, conservación, catalogación y almacenamiento;
- e) Liberación actual de los materiales arqueológicos.

2. Reporte de las Investigaciones

- a) Aspectos generales;
- b) Metodología empleada;
- c) Ubicación de las áreas de investigación;
- d) Detalle de las investigaciones.

3. Conclusiones y Recomendaciones

- 1. Bibliografía;
- 2. Anexos;

La ficha de Inventario y Registro, levantada en: la fase de evaluación y prospección; la ficha técnica; el plano de ubicación; el mapa del Sitio; el fichero de campo; la cronología del Sitio; los análisis y recomendaciones sobre el tratamiento de las áreas que serán afectadas por la redelimitación, si ésta procediere.

6. Acta de depósito (constancia de entrega de materiales al Estado de materiales arqueológicos recuperados en el curso de la investigación).

Para cualquier ajuste en la delimitación o redelimitación topográfica, debe contener:

- 1. Plano topográfico y perimetrico y plano de ubicación;
- 2. Memoria descriptiva;
- 3. Ficha técnica;
- 4. Registro topográfico.

Artículo 12.- La Dirección Nacional del Instituto Nacional de Cultura, previo dictamen vinculante de la Comisión, aprobará dentro de un plazo máximo de 15 días calendario el Informe Final mediante Resolución Directoral. Transcurrido dicho plazo, sin haberse emitido resolución, el Informe Final quedará aprobado automáticamente, conforme al dictamen del Comité Técnico.

La resolución a que se refiere el párrafo precedente indicará la delimitación o redelimitación técnica de la Zona Arqueológica Intangible y los ajustes que correspondan a la Comisión autorizada las acciones de formalización con la aprobación del EEA, refrenda a coordinadas geodésicas, declarará la Zona Arqueológica en Emergencia indicando las cargas y limitaciones que garantizarán el desarrollo de las actividades de rescate, o, declarará la Zona Desahuciable, en todos los casos conforme a lo dispuesto por el Artículo 3. En caso de no emitirse la resolución en el plazo indicado, las entidades competentes ejecutarán las acciones sugeridas en el EEA, conforme al dictamen del Comité Técnico.

Artículo 13.- Las Zonas Arqueológicas Intangibles subterráneas de gran extensión de mayor extensión que ocupen un asentamiento humano será considerada como parte del área de aporte obligatorio correspondiente a la habitación urbana.

Artículo 14.- Los Planes de Manejo de Áreas Arqueológicas, que se erigieron ubicadas en zonas cercanas a los asentamientos humanos o que formen parte de ellos, implicarán propuestas de trabajos comunales destinados a la conservación, protección de las mismas y valorización turística cultural de dichas áreas.

Artículo 15.- La Comisión está facultada para expedir las disposiciones complementarias para el cumplimiento del presente Reglamento.

Artículo 16.- Los procedimientos en trámite se adecuarán a lo dispuesto en el presente Reglamento.

4861

Aceptan renuncia y designan miembro de Comisión Especial a que se refiere la R.S. N° 638-97-PCM

**RESOLUCIÓN SUPLENTE
N° 238-98-PCM**

Lima, 6 de mayo de 1998

De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 87 y 110° de la Ley Orgánica de Municipalidades, N° 23853, aprueba la siguiente:

ORDENANZA DE CLASIFICACION DEL SUELO METROPOLITANO POR CONDICIONES GENERALES DE USO

Artículo 1°.- La presente Ordenanza consolida el Plano de Clasificación del Suelo Metropolitano por Condiciones Generales de Uso, Plano CSN.01-99-MMLIMP que forma parte del Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima - Callao 1990 - 2010 y que adjunto forma parte de la presente Ordenanza como Anexo A. El mismo que permite orientar adecuadamente la localización de las actividades económicas y sociales en el territorio de la Provincia de Lima considerando la provision de áreas para el futuro crecimiento de la Metrópoli y procurando el logro de mejores condiciones en términos de seguridad física y equilibrio ambiental en el marco de un desarrollo sostenible.

Artículo 2°.- El ámbito de aplicación de la presente Ordenanza es el territorio de la Provincia de Lima, cuya jurisdicción corresponde a la Municipalidad Metropolitana de Lima.

La Municipalidad Metropolitana de Lima, de acuerdo a la Ley, es la Autoridad competente en materia de planificación urbana y rural y de zonificación y urbanismo; consiguientemente, es la única responsable de la regulación de los usos del suelo a través del Plano de Desarrollo Metropolitano y de la Zonificación General de Lima Metropolitana.

Artículo 3°.- Para efectos de aplicación de la presente Ordenanza, el Suelo Metropolitano se clasifica en las siguientes áreas:

I. AREA URBANA

Area Urbana es aquella que esta definida como tal en el Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana vigente. El Area Urbana se destinara a los usos del suelo fijados en el Plano de Zonificación siguientes: residenciales, comerciales, industriales, recreacionales, parques zoológicos, equipamiento urbano, usos especiales, zonas de reglamentación especial y otros contenidos en el Reglamento de Zonificación General de Lima Metropolitana. Se exceptúa de esta clasificación la Zona Especial de Habitación Restringida que corresponde a los cerros de la Provincia de Lima.

II. AREA DE EXPANSION URBANA

El área de expansión urbana comprende aquellos territorios previstos para el futuro crecimiento de la Metrópoli así como aquellos territorios de entorno necesarios para proporcionar a su población, las mejores condiciones ambientales, de seguridad y de habitabilidad. El Area de expansión urbana comprende, a su vez, las tres (3) Sub - Areas siguientes:

a) **Crecimiento Urbano**, es aquella que esta definida en el Plan de Desarrollo Metropolitano de Lima - Callao 1990 - 2010 vigente como Suelo Urbano viable a corto, mediano y largo plazo, y que no esta considerada en el Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana vigente. Esta Subarea se destinara a los usos del suelo urbano que se definan en los estudios urbanos y/o ambientales específicos que sean aprobados mediante Ordenanza.

b) **Protección por Función Ambiental y Recreativa**, es aquella perteneciente a los ecosistemas de los valles de los rios Chillón, Rímac y Lurín de la Provincia de Lima, que actúan como fuente de oxigenación y recarga del acuífero. Esta Subárea se destinara para fines agrícolas, pecuarios, forestales, recreativos, culturales, de investigación, paisajistas y aquellos que se definan en los estudios urbanos y/o ambientales específicos que sean aprobados mediante Ordenanza.

c) **Amortiguamiento, Seguridad y Paisaje Natural** es aquella franja que bordea el Area Urbana y de Crecimiento Urbano de Lima Metropolitana, que tiene por objeto proteger dichas áreas y a la población de los efectos contaminantes en el suelo, subsuelo, aire o agua, y del riesgo físico a que pudieran estar sometidas por su proximidad, por lo que solo se podrán destinar a arborización, paisajismo, turismo y obras de defensa con fines de protección física y control de eventos de gran dinámica externa. En esta Subárea se incluye la Zona Especial de Habitación Restringida considerada en el Plano de Zonificación General de Lima Metropolitana.

Artículo 4°.- En los casos en que por excepción, mediante Ley o Resolución Suprema, se otorguen nuevas concesiones mineras en áreas urbanas o de expansión urbana en el marco de lo dispuesto por los Artículos 1° y 2° de la Ley N° 27015, estas deberán contar previamente con la opinión favorable de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipal Distrital donde se ubique el peticionario, la misma que se aprobará por Acuerdo de Concejo del Concejo Metropolitano de Lima.

Cuando el área solicitada con fines de explotación minera no metálica colinde con asentamientos humanos y conglomerados urbanos, se organizará la correspondiente consulta vecinal por la Municipalidad Distrital cuyos resultados servirán para que el Concejo Metropolitano de Lima adopte la decisión más adecuada.

Artículo 5°.- De conformidad con la Ley que regula las Concesiones Mineras en Areas Urbanas y de Expansión Urbana, Ley N° 27015 y su Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-99-EM, solamente podrá renovarse la explotación de concesiones o derechos mineros no metálicos ubicados dentro del Area de Expansión Urbana previa opinión favorable de la Municipalidad Metropolitana de Lima y de la Municipalidad Distrital. La opinión de la Municipalidad Metropolitana de Lima deberá producirse mediante Acuerdo de Concejo, teniendo en consideración entre otros aspectos, los siguientes:

a) Que el área no se encuentre ocupada ni se aplique a fines distintos a.

b) Que los titulares de las concesiones mineras cuenten con Estudio de Impacto Ambiental o Programa de Adecuación Ambiental Ambiental, debidamente aprobados por la Autoridad Competente.

c) Que presenten el Manejamiento de Minera y el Plan de Cierre.

d) Que acrediten la titulación de uso del terreno supeditante a las Autoridades Ambientales y se considere necesario.

Artículo 6°.- Las áreas naturales, tales como humedales, pantanos, lagunas, esteros y otras que muestren recursos naturales o paisajísticos, o zonas arqueológicas de valor histórico o cultural, en su condición de patrimonio cultural y natural de la Nación, no pueden ser objeto de explotación distinta a los fines propios de su naturaleza, y ninguna entidad del Estado puede alterar su condición, su duración o concesión.

POR TANTO:

Mando se registre, publique y cumpla.

En Lima, a los veintinueve días del mes de agosto del Mil Novecientos Noventa y Nueve.

GERMAN APARICIO LEMBEKE
Alcalde
Encargado de la Alcaldía

11049

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO

Modifican artículo de decreto que estableció medidas de seguridad sobre inmuebles con puertas levadizas y otorgó plazo para adecuarlos al D.A. N° 011-96-ALC/MSI

DECRETO DE ALCALDIA
N° 11-99-ALC/MSI

EL ALCALDE DE SAN ISIDRO
CONSIDERANDO:

Que, con fecha 12.08.99 se publicó en el Diario Oficial El Peruano el Decreto de Alcaldía N° 09-99-ALC/MSI, norma que dispuso que los propietarios o conductores de inmuebles cuyos garages o car port cuenten con puertas levadizas instaladas en rejas, cercos y/o muros perimetricos ubicados al filo de la vereda y que cuenten con la respectiva Licencia de Construcción, se encontraban obligados a instalar medidas de seguridad específicas en dicha norma, a fin de preservar la seguridad e integridad física de los peatones y/o transeúntes, otorgando para tal efecto un plazo de treinta días para proceder a la instalación;

Que, en atención a las sugerencias y pedido expreso de muchos vecinos del distrito, resulta conveniente modificar el contenido del Decreto de Alcaldía N° 09-99-MSI y ampliar el plazo otorgado en la citada norma, a fin de permitir que todos ellos sin excepción, se adecuen a lo estipulado en la misma;

En uso de las facultades conferidas mediante el inciso b) del Artículo 47° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853;

DECRETA:

Artículo 1°.- Modificar el Artículo Cuarto del Decreto de Alcaldía N° 09-99-ALC/MSI y en consecuencia sustituir el texto del citado artículo, el mismo que quedará redactado de la siguiente manera:

Los propietarios o conductores de los inmuebles indicados en el Artículo Primero, tendrán un plazo máximo e improrrogable de 90 días calendario contados a partir de la entrada en vigencia del presente Decreto de Alcaldía, para proceder a la instalación de las medidas de seguridad señaladas en el Artículo Segundo°.

Artículo 2°.- El presente decreto entrara en vigencia, por excepción y de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 112° de la Ley Orgánica de Municipalidades N° 23853, el día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Dado en la Casa Coesistencial de San Isidro, a los seis días del mes de agosto de mil novecientos noventa y nueve.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.

GASTON BARUA LECAROS
Alcalde

10970

“ “

ZONA ESPECIAL DE HABILITACION RESTRINGIDA

(ZEHR) (Ordenanza N° 165 >Zonificación de San Juan de Miraflores- 1998 - 2002) Aprobado: 17/07/1998
Publicado : 26/11/1998.

USOS PERMITIDOS

Habilitaciones Recreacionales (centros de esparcimiento, Club Campestres) Restaurantes Campestres , Huertas, Granjas, Industria Elemental y Complementaria y Usos Especiales .

DENSIDAD DE ARBORIZACION :

40 Arboles por Hectárea.

NORMAS GENERICAS :

Aplicación del artículo establecido en el “Código del Medio Ambiente y los Recursos Naturales” promulgado por el Decreto Legislativo N° 611 del 07-09-1990.

DENSIDADES NORMATIVAS :

Neta : 10 Hab./Ha.

Bruta: 07Hab./Ha.

USO GENERICO

Definición del ZEHR son zonas destinadas (ver a los usos permitidos.)

LOTE NORMATIVO :

1 Hectarea.

ALTURA DE EDIFICACION

2 pisos máximo

COEFICIENTE DE EDIFICACION

0.1

O

ANEXOS DE INFORMES

INFORME DEL DIAGNOSTICO PRELIMINAR

UNIDAD DE DIAGNOSTICO DE LA INFORMALIDAD

Departamento: LIMA UBIGEO 150118

Provincia: LIMA

Distrito: PUENTE PIEDRA

Zona:

Tipo: ASENTAMIENTO HUMANO

Denominación: ASOC. COMUNIDAD DE RESIDENTES DE SAN AGUSTIN DE CARIN (CORSAQ)

Ubicación: KM 34 DE LA PANAMERICANA NORTE, MARGEN DERECHA

COLINDANTES

NORTE LOTIZACION LEONCIO PRADO

DJR CERRO Y CP SAN MIGUELITO

ESTE ADV LECONNA Y LOT. LEONCIO PRADO

OESTE CERRO

Accesibilidad: INGRESO POR LA PANAMERICANA NORTE, CALLE PALMAS DE MAYORCA

Area Total 38 417.00 M2

Perímetros 941,10 ML

Nº de Manzanas 14

Nº de Lotes de vivienda 181

Areas de recreación pública 01 PARQUE

Nº de lotes de Equipamiento: 1

Educación 1

Local comunal 1

Salud 1

Comedor Popular

Comercio

Otros 1

TOTAL LOTES 188

Zonificación Urbana

Probable Zona de Riesgo NO PRESENTA

CONSOLIDACION:

a.-De la vivienda:

30% DE MATERIAL DEFINITIVO

b.-De los servicios básicos:

LUZ DEFINITIVA Y AGUA POR PILONES

ANTECEDENTES GENERALES:

Poseción 1987 SEGUN CAMPO

Identificación y calificación

Planimetría: **PROYECTO**

Plan de parcelación y subdivisión: **PROYECTO**

Ampliación de P.T.L.

ANTECEDENTES REGISTRALES

ANTECEDENTES REGISTRALES DEL PREDIO MATRIZ

<u>OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO (RPI)</u>	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO
	TOMO-RPI	FOJAS-RPI	FICHA-RPI
	51	<u>375</u>	
<u>REGISTRO PREDIAL URBANO (RPU)</u>	SI		NO <input checked="" type="checkbox"/>
	TOMO-RPU	FOJAS-RPU	Código del Predio-rpu

ANTECEDENTES REGISTRALES DEL ASENTAMIENTO HUMANO

<u>OFICINA REGISTRAL DE LIMA Y CALLAO (RPI)</u>	SI		NO <input checked="" type="checkbox"/>
	TOMO-RPI-AH	FOJAS-RPI-AH	FICHA-RPI-AH
<u>REGISTRO PREDIAL URBANO (RPU)</u>	SI		NO <input checked="" type="checkbox"/>
	TOMO-RPU-AH	FOJAS-RPU-AH	Código del Predio-rpu-AH

HISTORIA DE DOMINIO

SE DESARROLLA SOBRE DOS AREAS:
 LA PRIMERA SOBRE LOS LOTES 68 Y 69 DE LA MANZANA T INSCRITO EN EL TOMO 1343
 FOJAS 465 LOTIZACION LEONCIO PRAO.
 LA SEGUNDA SOBRE AREA INSCRITA EN EL TOMO 858 FOJAS 373 DE PROPIEDAD DE LA
 SOCIEDAD INMOBILIARIA COMERCIAL EL MOLLE.
 ADEMAS SE SUPERPONEN SOBRE OTRA DE MAYOR EXTENSION INSCRITA EN EL TOMO 51
 FOJAS 375 DE PROPIEDAD DE LA SOCIEDAD AGRICOLA LIMA (FUNDO COPACABANA.)
 ADEMAS DE ESTAR EN UN 60% SOBRE UN AREA APARENTEMENTE NO INSCRITA.

Conflicto Jurisdiccional

POSIBLES SUPERPOSICIONES

INC	PROP DE TERCEROS
SBN	PLAN ME (Derecho de Vía)
ENACE	COMUNIDADES CAMPESINAS
REG-MINERO	CON COLINDANTES

Observaciones

CUENTA CON PERSONERIA JURIDICA INSCRITA EN EL LIBRO DE ASOCIACIONES COMO
COMUNIDAD DE RESIDENTES SAN AGUSTIN DE CARRIBENA LA ZONA 10430
- EXISTE UNA INSPECCION OCULAR EN VIA PREPARATORIA EN EL FUERO PRIVATIVO AGRARIO
SEGUNDO JUZGADO DE TIERRAS DE TINA EXPEDIENTE N° 3292 N.C.
- LA ASOCIACION SOLICITO A LA SBH LA ADJUDICACION DEL AREA.

Ruta de Archivo Autocad:

BASE CART/MOSAICO GRAFICO/CONO NORTE/150125

Observaciones Complementarias

- SE DESARROLLAN SOBRE SUELO ARENOSO CON PENDIENTE PLANA.
- SE ENCUENTRAN EN FORMA ORDENADA EL TRAZADO Y NIVELADO AL 80%.
- REQUIERE LEVANTAMIENTO TOPOGRAFICO.
- EL 90 % DE LOTES EN VIVENCIA.

DIRECTORIO DIRIGENCIAL Y AUTORIDADES LOCALES

Nombre NICOLAS MARCOS URIBE

Cargo PDTE

Direccion MZ C, LOTE 5

Tipo del Rpte. 5501174

Fecha 11/12/2000

RESPONSABLE

Fecha : 21/07/2001

Nro Informe: 037-COFOPRI-GT-UF1

Codigo AAHH : 5118

A.H: LA ESTRELLA

Campana 19 - Informe Diagnostico

Datos Generales

Departamento:	Lima	Antigüedad de Posesión:	25/05/91
Provincia	Lima	Responsable:	Mariella Nuñez/COFOPRI
Distrito	Ate - Vitarte		

1. Antecedentes del Asentamiento Humano

1.1 Datos del Predio Matriz

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha (dd/mm/aa)	Institucion	Area m2

Notas:

El Predio matriz, no registra antecedentes por cuanto es un terreno eriazo, el mismo que fue consultado a los Registros Públicos de Lima, mediante oficio N° 5877-COFOPRI-2000-GT de fecha 08 de Junio de 2.000 quien indicó que no tenia ninguna inscripción de dominio.

1.2 Datos del Asentamiento Humano

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha dd/mm/aa	Institucion	Area m2
Asociación de Vivienda San Francisco de Panachí	RECONOCIMIENTO DE LA JUNTA DIRECTIVA	RESOLUCION	Resolución de Alcaldía N°0314 de la	10/02/2000		

Notas:

El Asentamiento Humano "La Estrella" se constituyó inicialmente como Asociación de vivienda, según Acta de fundación de fecha 14-06-1991 ante el 28 Juzgado Civil de Lima

2. Datos Registrales del Asentamiento Humano

Parcela	Suceso	Base Legal	Referencia	Fecha (dd/mm/aa)	Institucion	Area m2

Notas:

El Asentamiento Humano "La Estrella no tiene antecedentes registrales en los Registros Públicos de Lima ni en el Registro Predial Urbano.

3. Aspectos Técnicos

3.1 Zonificación Municipal

- Tiene Zonificación
- No Tiene Zonificación

Tipo:

Fuente:

Notas:

3.2 Servicios de Saneamiento

Agua	:NO CUENTA
Desague	:NO CUENTA
Electrificación	:NO CUENTA

Calles	TRAZADAS	% Avance	60%
--------	----------	----------	-----

3.3 Otras Características

Seguridad AAHH referente al Estudio de Campo:	ZONA SEGURA
---	-------------

% Nivel de Consolidación :	CONSOLIDADO	30%
	PREARIO	70%
	LOTES VACIOS	40%

Topografía :	ACCIDENTADO	%
--------------	-------------	---

Suelo :	ARCILLOSO, ROCOSO, GRAVA	100%
---------	--------------------------	------

Trazado conforme a Plano Base (%) :	60%	Morfología Urbana :	SEMI-COMPLEJO
-------------------------------------	-----	---------------------	---------------

Notas:

Sólo el 40% del Asentamiento humano La Estrella, se encuentra trazado conforme al proyecto de PTL, el 60% restante se encuentra sin trabajar, no ha sido trazado ni nivelado, debido a que es zona de fuerte pendiente, de 40° a 45° aprox.

4. Plano Perimétrico

4.1 Datos Generales del PP Base de Estudio

# Plano	:S/N*
Antecedente	:No presenta inscripción ni aprobación del Plano Perimétrico

Escala	1/500
Coordenadas	NINGUNA
Perimetro (ml)	1,249.79000
Area (m2)	35.354.00

4.2 Linderos

Por el Norte:	Asentamiento Humano 28 de Junio
Por el Sur:	Cerro Candela
Por el Este:	Asentamiento Humano Los Progresistas de Ate
Por el Oeste:	Asentamiento Humano San Pedro de Ate

4.3 Cuadro de Diagnóstico de PP

Diagnóstico	Área Afectada	Relación	Acción	Responsable
-------------	---------------	----------	--------	-------------

	m2	%			
SUPERPOSICION CON A.H. COLINDANTE Areas libres del proyecto de PP del sector Los Vencedores, se encuentra en superposición parcial con el A.H. Santa Fe. Se superpone con el Asentamiento Humano 28 de Junio	689.68	1.95	Plano Perimétrico inscrito del Asentamiento Humano 28 de Junio	Solicitar al Area Técnica la elaboración definitiva del Plano Perimétrico, replanteando el Proyecto de PP, excluyendo el Área superpuesta.	A. TECNICA, UDISI
SUPERPOSICION CON A.H. COLINDANTE Areas libres del proyecto de PP del sector Los Vencedores, se encuentra en superposición parcial con el A.H. Santa Fe. Se superpone con el Asentamiento Los Progresistas de Ate	177.53	0.50	Plano Perimétrico inscrito del Asentamiento Humano 28 de Junio	Solicitar al Area Técnica la elaboración definitiva del Plano Perimétrico, replanteando el Proyecto de PP, excluyendo el Área superpuesta.	A. TECNICA, UDISI
SUPERPOSICION CON DERECHOS MINEROS Se superpone con el Petitorio Minero en trámite N° 263	35,354	100	Petitorio Minero en trámite N° 263	Remitir oficio al Registro Público de Minería de la existencia de dicha superposición.	UDISI
ZONAS DE PENDIENTE De la inspección ocular se concluye que dadas las características del terreno, la pendiente y el estado precario de los lotes amerita, que se oficie a la comisión de Zona de Riesgo, a fin de que se pronuncie.	35,354	100	INDECI	Remitir un oficio a la Comisión de Zona de Riesgo, a fin de que elabore un informe sobre el A.H.	UDISI, ZR
OTROS El A.H. La Estrella se encuentra sobre un área que no presenta inscripción.	35,354	100	RPI	Solicitar al Area Técnica la elaboración del Plano Perimétrico para Consulta (sobre el área a inmatricular) en el RPI.	A. TECNICA, UDISI

Notas y Anexos:

- El diagnóstico del PP se ha elaborado en base al proyecto de PP de Abril de 1993.
- De la Base Gráfica se ha podido determinar que no existe superposición con Zonas Arqueológicas.

Elmatar

5. Plano de Trazado y Lotización

5.1 Datos Generales del PTL Base de Estudio

#Plano	:S/N°
Antecedente	:No presenta inscripción ni aprobación del Plano Perimétrico

Escala	1/500
--------	-------

5.2 Cuadro de Areas y Aportes

Vivienda	17,236.12 m ²
----------	--------------------------

Circulación	14.447.43 m ²
Recreación	2.505.75 m ²
Pública	
Salud	254.7 m ²
Educación	320 m ²

Servicios Públicos Complementarios 590 m²

Comedor Popular	0 m ²
Local Comunal	246 m ²
Club de Madres	0 m ²
Otros Servicios	344 m ²

Libre : 0 m² | Total Manzanas: 13

Área Total : 35,354 m² | Total Lotes : 44

Cuadro de Tipos de Lotes segun Padron de PTL registrado

	Tipos de Lotes	Cantidad	Cantidad Total
1	Lotes de Vivienda	0	
	A. Lotes Activos	0	
	B. Lotes Inactivos	0	
	C. Lotes Bloqueados	0	
	D. Lotes c/ carga	0	
	E. Lotes c/gravamen	0	
2	Lotes de Equipamiento	0	
	A. Lotes Activos	0	
	B. Lotes Inactivos	0	
	C. Lotes Bloqueados	0	
	D. Lotes c/ carga	0	
	E. Lotes c/gravámen	0	
	TOTAL		0

Notas:

Actualmente se esta actualizando el Plano en virtud de la inspección realizada en campo donde se detectó la existencia de lotes con antigüedad de posesión no consignados en el Plano de Trazado y Lotización.

5.3 Cuadro de Diagnostico de PTL

Manzana	Lote	Total	Diagnóstico	Relacion	Acción	Responsable	Lotes Derivados a
E	7	6	EXISTENCIA DE LOTES VACIOS O QUE NO FIGURAN EN CAMPO PERO SI EN EL PTL O EXISTENCIA DE LOTES ABANDONADOS Según inspección de campo se constato la existencia de lotes vacios.	Proyecto de PTL	Solicitar al Area Técnica la edición del PTL definitivo considerando los lotes vacios como area reservada.	UDISI	
F A'	8 19, 28, 31 y 32						
A'	33, 34, 35 y 36	11	ZONAS DE PENDIENTE El proyecto de PTL, presenta lotes considerados en zonas de fuerte pendiente, según inspección de campo.	Proyecto de PTL	Solicitar al Area Técnica la edición del PTL definitivo considerando los lotes mencionados como area de riesgo	UDISI	
G H	9 1, 3, 4, 8, 9 y 10						
A	24 Total 23 Parcial	2	SUPERP. CON PROPIEDAD PRIVADA Superposición Gráfica con la Hacienda Pañachi	Hacienda Pañachi	Solicitar al Area Tecnica levantamiento Topográfico y georeferenciación, suspender los lotes y derivar a Propiedad Privada	A. TECNICA, UDISI	
A E	5 al 16 Parcial 17 al 22 Total. 23 Parcial 1 al 6 Parcial	25	OTROS Superposición gráfica con la Unidad Catastral N° 10015	Unidad Catastral N° 10015	Solicitar al Area Tecnica levantamiento Topográfico y georeferenciación. Remitir oficio al MINAG-PETT.	A. TECNICA, UDISI	
A A B C D F G	1 al 36 Total 1', 1 al 4 Total 5, 6, 7 y 8 Parcial 1 al 14 Total 1 al 10 Total 5 y 6 Parcial 1 al 9 Total 1 al 4, 7 al 11 Total 5 Parcial		SUPERP. CON PROPIEDAD PUBLICA Superposición Gráfica con la Concesión Minera N°	Concesión Minera N°	Solicitar al Area Tecnica levantamiento Topográfico y georeferenciación. Remitir oficio a la Dirección General de Minería, comunicando la existencia del A.H. San Francisco de Pañachi.	A. TECNICA, UDISI	

A	4 al 5, 16' 8 al 18 Total 19 al 24 Parcial		OTROS Superposición Gráfica con el Cementerio Horacio Zevallos.	Cementerio Horacio Zevallos	Solicitar al Area Técnica levantamiento Topográfico y georeferenciación. Remitir Oficio a la Municipalidad de Ate Vitarte, Beneficiencia Pública para determinar la Propiedad del cementerio.	A. TECNICA, UDISI	
B	1 Parcial						

Notas y Anexos:

- 1.- El cuadro PTL diagnosticado es el resultado del Pre-diagnóstico elaborado por el Area Gráfica.
- 2.- Según Inspección de Campo, se determinará las posibles superposiciones, con el levantamiento topográfico , georeferenciación respectivamente.

Cuadro de Errores Materiales

Mza	Lote	DICE					DEBE DECIR				
		Frente	Fondo	Lado Der	Lado Izq.	Area	Frente	Fondo	Lado Der	Lado Izq.	Are.

Notas :

6. Conclusiones y Recomendaciones

6.1 Conclusiones y Recomendaciones

CONCLUSIONES:

1. Requiere de saneamiento físico total: replanteo, esclacado y elaboración de los planos de : Consulta, Perimétrico y Trazado y Lotización definitivos.
2. No existe ningún proceso legal o administrativo que impida el saneamiento legal del Asentamiento Humano "La Estrella".

RECOMENDACIONES:

1. Remitir el oficios a la Dirección General del Registro Público de Minería, para comunicar la ocupación del Asentamiento Humano La Estrella, con el Petitorio Minero en trámite N° 263.
2. Se emitirá un Oficio a la Comisión de Zona de Riesgo, para que realicen las siguientes acciones:
 - Inspección del terreno, a fin de determinar el potencial de riesgo de la zona, debido al existencia de socavones.
 - Coordinar un programa de charlas de capacitación para establecer el tipo de construcción que deberán realizar los pobladores, dependiendo de la naturaleza del terreno.
 - Coordinar con la población para la limpieza del material inestable, de roca suelta y fragmentada del terreno.
 - Coordinar con PRONAMACH, para que inicien las labores de forestación.
3. Paralelamente se solicitará al Area Técnica :
 - Georeferenciación del Proyecto Integral en estudio.
 - El levantamiento de cabezas de manzanas y estacado de los lotes.
 - El replanteo y la elaboración de los Planos: Consulta, Perimétrico y Trazado y Lotización definitivos.
4. Realizados los puntos anteriores, se procederá a elaborar la Resolución que tome en cuenta los siguientes puntos:
 - Identificación y calificación como Asentamiento Humano.
 - Aprobar el Plano Perimétrico
 - Aprobar el Plano de Trazado y Lotización y su correspondiente Cuadro de Areas.

7. Estrategias de Saneamiento

7.1 Procede a empadronar

- No procede a empadronar

7.2 Estrategias de Saneamiento

1. Se emitirá el Oficio a la Dirección General del Registro Público de Minería
2. Se emitió el Oficio a la Comisión de Zona de Riesgo.
3. Se solicitó al Area Técnica mediante Requerimientos :
 - Georeferenciación del Proyecto Integral en estudio.
 - El levantamiento de cabezas de manzana y estacado de los lotes.
 - El replanteo y la elaboración de los Planos: de Consulta, Perimétrico y Trazado y Lotización definitivos.

Fecha:

Dr. Oscar Juanito Montes

Arqta. Norma Fernández Rivera

Codigo 5118
 Denominación : LA ESTRELLA

Nro Informe: 037-COFOPRI-GT-UF1
 Fecha : 22/07/2000

Campaña 19 - Informe Saneamiento

Datos Generales

Departamento:	Lima	Antigüedad de Posesión:	24/05/91
Provincia	Lima	Responsable:	Mariella Nuñez/COFOPRI UDISI03
Distrito	Ate - Vitarte		

1. SANEAMIENTO PLANO PERIMETRICO

FORMALIZACION

- Traslado
- Rectificación
- Inscripción Nueva
- Inscrito en RPU

1.1 Cuadro de Acciones de Saneamiento del PP

Diagnostico (Problema)	ACCIONES					Area Afectada		Area Final m2	Area Suspendida m2	Saneamiento Derivado a
	Actividad	Destino	F. Inicio	F. Estim. Termino	F. Term.	m2	%			

SUPERPOSICION CON A.H. COLINDANTE Areas libres del proyecto de PP del sector Los Vencedores, se encuentra en superposición parcial con el A.H. Santa Fe. Se superpone con el Asentamiento Humano 28 de Junio	Se solicitó al Area Técnica la elaboración definitiva del Plano Perimétrico, replanteando el Proyecto de PP, excluyendo el Área superpuesta.	RPU	10/05/2000	20/05/2000	20/06/2000	689.68	1.95	35,541.87		
SUPERPOSICION CON A.H. COLINDANTE Areas libres del proyecto de PP del sector Los Vencedores, se encuentra en superposición parcial con el A.H. Santa Fe. Se superpone con el Asentamiento Los Progresistas de Ate	Se solicitó al Area Técnica la elaboración definitiva del Plano Perimétrico, replanteando el Proyecto de PP, excluyendo el Área superpuesta.	RPU	10/05/2000	20/05/2000	20/06/2000	177.53	0.5	35,541.87		
SUPERPOSICION CON DERECHOS MINEROS Se superpone con el Petitorio Minero en trámite N° 263	Se remitió oficio al Registro Público de Minería para que tome nota de la existencia de dicha superposición.	Registro Público de Minería	20/05/2000	25/05/2000	30/05/2000	35,541.87	100	35,541.87		

ZONAS DE PENDIENTE De la inspección ocular se concluye que dadas las características del terreno, la pendiente y el estado precario de los lotes amerita, que se oficie a la comisión de Zona de Riesgo, a fin de que se pronuncie.	Se remitió oficio N° 067 COFOPRI-2001-UF1, a la Comisión de Zona de Riesgo, a fin de que elabore un informe sobre el A.H. originando el Informe N°187-01/INDECI/PREV/DEER, donde se recomienda que COFOPRI proceda a la formalización del AH La Estrella.	INDECI	02/05/2001 1	15/05/2001	23/05/2001	35,541.87	100	35,541.87		
OTROS El A.H. La Estrella se encuentra sobre un área que no presenta inscripción.	Se solicitó al Area Técnica la elaboración del Plano Perimétrico para Consulta (sobre el área a inmatricular) N°2089-COFOPRI-2000-GT, en el RPI.	RPI	08/05/2001 1	15/05/2001	08/06/2001	35,541.87	100	35,541.87		

Notas:

- El diagnóstico del PP se ha elaborado en base al proyecto de PP de Abril de 1993.
- De la Base Gráfica se ha podido determinar que no existe superposición con Zonas Arqueológicas.



 PPC-2089-COFOPRI-2000(PP-2306-COFOPRI-2000C

Eliminar

1.2 Cuadro de Datos Generales del PP Saneado

ITEM	SUCESO	FECHA	PLANO	COD. PREDIO	INSTITUCION /RESOLUCION	AREA m2	PERIMETRO Km.	RU TA DE ARCHIVO
------	--------	-------	-------	-------------	-------------------------	---------	---------------	------------------

01	INSCRIPCIÓN DEL PP	27/06/2001	N°2306-COFOPR I-2001-GT	P02192045	RESOL. N°1333-COFOPRI - 2001-GT	35,541.87	1.32731	SUPERV2/PLANOS FINALES/UF1/DISTRITO S/ATE/LA ESTRELLA
----	--------------------	------------	----------------------------	-----------	--	-----------	---------	---

2. SANEAMIENTO PLANO TRAZADO Y LOTIZACION

FORMALIZACION

- Traslado
- Rectificación
- Inscripción Nueva
- Inscrito en RPU

2.1 Cuadro de Acciones de Saneamiento del PTL

Diagnostico (Problema)	ACCIONES					Lotes Afectados			Lotes Suspendidos			Saneamiento Derivado a
	Actividad	Destino	F. Inicio	F. Estim. Termino	F. Tern.	Mz	Lote	Total	Mz	Lote	Total	
EXISTENCIA DE LOTES VACIOS O QUE NO FIGURAN EN CAMPO PERO SI EN EL PTL O EXISTENCIA DE LOTES ABANDONADOS Los lotes no han sido trabajados, no figuran en campo.	Se solicitó al área técnica elaborar un PTL donde solo figuren los lotes donde se verifique posesión, es decir lotes trabajados en campo.	RPU	05/06/200 1	15/06/2001	20/06/2001	J, K, L, M	8 13 7 9	37				

ZONAS DE PENDIENTE Estas manzanas no figuran en campo, por ser zona de fuerte pendiente.	Se remitió oficio N° 067 COFOPRI-2001-UF1, a la Comisión de Zona de Riesgo, a fin de que elabore un informe sobre el A.H. originando el Informe N°187-01/INDECI/PREVIDER, donde se recomienda que COFOPRI proceda a la formalización del AH La Estrella.	INDECI RPU	05/06/2002 0	15/06/2001	20/06/2001	J. K. L. M	8 13 7 9	37						
---	--	---------------	-----------------	------------	------------	---------------------	-------------------	----	--	--	--	--	--	--

Notas:

El diagnóstico del PP se ha elaborado en base al proyecto de PTL de Abril de 1993.

PTL-2261-COFOPRI-2000-(MPTL-339-COFOPRI-2001-(PTL-1518-COFOPRI-2001-(

Eliminar

2.2 Cuadro de Datos Generales del PTL Saneado

ITEM	SUCESO	FECHA	PLANO	COD. PREDIO	INSTITUCION /RESOLUCION	AREA	# LOTES	# LOTES SUSPENDIDOS	RUTA DE ARCHIVO
02	INSCRIPCION DE PTL	27/06/2000	N° 2261 - COFOPRI - 2000 - GT	P02192045	RESOL. N°1333-COFOPRI-2001-GT	35,541.87	47		SUPERV2/PLANOS FINALES/UF1/DISTRITOS/ATE/LA ESTRELLA

03	MODIFICACION DE PTL	06/03/2001	N° 339 - COFOPRI - 2001- GT	P02192045	RESOL. N°339-COFOPRI- 2001-GT	35,541.87	47		SUPERV2/PLANOS FINALES/UF1/DISTRITOS/ATE/LA ESTRELLA
04	MODIFICACION DE PTL	10/08/2001	N° 1518- COFOPRI - 2001- GT	P02192045	RESOL. N°1056-COFOPRI- 2001-GT	35,541.87	95		SUPERV2/PLANOS FINALES/UF1/DISTRITOS/ATE/LA ESTRELLA

3. CUADRO RESULTANTE DEL SANEAMIENTO REALIZADO

3.1 En el caso de que el PTL hubiera estado registrado

TIPOS DE LOTES		APTOS PARA SAN. INDIVID.	SUSPENDIDOS	PARCIAL
1.	Lotes de Vivienda	91	0	91
A.	LOTES ACTIVOS	37	0	
B.	LOTES INACTIVOS	0	0	
C.	LOTES BLOQUEADOS	0	0	
D.	LOTES C/CARGA	0	0	
E.	LOTES C/GRAVAMEN	0	0	
F.	LOTES NUEVOS	54	0	
2.	Lotes de Equipamiento	3	2	5
A.	LOTES REGISTRADOS	0	2	
B.	LOTES NUEVOS	3	0	
3.	Lotes de Comercio	0	0	0
A.	LOTES REGISTRADOS	0	0	
B.	LOTES NUEVOS	0	0	
4.	Lotes de Reserva	1	6	7
		91	8	
		APTOS	SUSPENDIDOS	

Notas:

3.2 En el caso de que el PTL no hubiera estado registrado:

LOTES	#LOTES	%
TOTAL DE LOTES SUSPENDIDOS	0	0
TOTAL DE LOTES A FORMALIZAR	0	0
TOTAL DE LOTES DEL A.H.	0	100

- Formalizado Totalmente
- Formalizado Parcialmente
- No Formalizado

4. Documentación Enviada para su Inscripción/Rectificación/Regularización en RPU

PP	N°2306-COFOPRI-2001-GT
PTL	N° 1518- COFOPRI - 2001- GT
BASE DATOS	
RESOLUCION	RESOL. N°1056-COFOPRI- 2001-GT

4.1 Situación en RPU

- En proceso de Inscripción
 Observado
 Tacha
 Inscrito en RPU
- Fecha: Fecha: Fecha: Fecha:27/06/2000

ITEM	FECHA	DESCRIPCION	RESPONSABLE
1	27/06/2000	INSCRIPCION DE PP Y PTL	
2	18/08/2001	INSCRIPCION DEMODIFICACION DEL PTL	
3		INSCRIPCION DEMODIFICACION DEL PTL	

4.1 Resultados

- Inscripción Rectificación
 Traslado Regularización

Observaciones:

- En la segunda inscripción se esta actualizando el Plano en virtud de la inspección realizada en campo donde se detectó la existencia de lotes con antigüedad de posesión no consignados en el Plano de Trazado y Lotización.
- Actualmente se realiza una nueva rectificación del PTL , dada las condiciones accidentadas de la zona, los moradores exigieron la rectificación y la posesión de nuevos lotes dentro de su perímetro tras su primera inscripción, han alterado su primer asentamiento ,el cual a su vez nunca fue estacado, por lo cual , se han encontrado nuevos lotes trabajados en la zona , que exigen su modificación; para ello se ha realizado un nuevo Levantamiento Topográfico actualizando la base, como se puede ver en el MPTL N°.0144-COFOPRI-2002-GT.



MPTL-0144-COFOPRI-2002-I

Fecha: 12/12/2001

 TERESA VELASQUEZ RIVERA
 Responsable Legal

 OSWALDO LOZADA DEJO
 Responsable Técnico