

REPUBLICA DEL PERU



Resolución Directoral

N° 005 -2021-VIVIENDA/VMVU-PNC

Lima, 28 de abril del 2021

VISTOS:

Los Informes N° 079-2020/PNC/P-BELEN, 1432-2020/VIVIENDA-OGA-OACP, 017-2021/PNC/ALEGAL-villacortap y 0024-2021/VMVU/PNC/ALEGAL-czecenarro; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA de 18 de junio del 2014, modificado por Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA de 13 de marzo de 2015, se aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, mediante Decreto Supremo N° 005-2012-VIVIENDA de 7 de enero de 2012, modificado por los Decretos Supremos N° 005-2013-VIVIENDA y N° 016-2016-VIVIENDA, se crea el Programa Nuestras Ciudades bajo el ámbito del Viceministerio de Vivienda y Urbanismo, con el propósito de lograr el desarrollo sustentable de las ciudades del Perú, a través de la participación coordinada y concurrente de los tres niveles de gobierno, la población, el sector privado y sociedad civil;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 193-2015-VIVIENDA de 9 de julio de 2015, se aprueba el Manual de Operaciones del Programa Nuestras Ciudades, el mismo que atribuye al Director Ejecutivo la función de aprobar los actos administrativos que sean necesarios para la adecuada gestión y control del Programa;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 007-2020-VIVIENDA de fecha 16 de enero del 2020, se delega en el Director Ejecutivo del Programa Nuestras Ciudades la atribución de elaborar y aprobar los documentos de gestión que regulen el mejor funcionamiento del Programa a su cargo, en su respectivo ámbito;

Que, mediante Informe N° 079-2020/PNC/P-BELEN de fecha 11 de agosto de 2020, la Coordinación del Proyecto Nueva Ciudad de Belén del Programa Nuestras Ciudades propone y sustenta dos proyectos de Directivas de Programa denominadas "Procedimiento para Adjudicación de Lotes de la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito" y "Procedimiento de



Reversión de Lotes de la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito”, indicando que las mismas constituyen documentos técnicos de cumplimiento a los encargos efectuados mediante Resoluciones Ministeriales N° 065-2016-VIVIENDA y 052-2018-VIVIENDA, recomendando la opinión técnica legal por parte de la Oficina de General de Administración del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, mediante Informes Técnico Legal N° 021-2020-VIVIENDA/OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL y 025-2020-VIVIENDA/OGA-OACP/CONTROL PATRIMONIAL; e Informe N° 1432-2020/VIVIENDA-OGA-OACP, la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial del MVCS formula determinadas observaciones a los proyectos de Directivas de Programa denominadas “Procedimiento para Adjudicación de Lotes de la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito” y “Procedimiento de Reversión de Lotes de la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito”, concluyendo que los mismos constituyen lineamientos que desarrollan y norman la mecánica operativa ejecutada por el Programa Nuestras Ciudades en el marco de la Ley N° 30291;

Que, mediante Informe N° 017-2021/PNC/ALEGAL-villacortap, el especialista legal a cargo del Proyecto Nueva Ciudad de Belén del Programa Nuestras Ciudades, informa que las observaciones de forma efectuadas por la Oficina de Abastecimiento y Control Patrimonial han sido debidamente incorporadas en la versión final de ambas directivas. Asimismo sustenta que, debido a la cancelación dispuesta mediante Resolución Directoral N° 077-2021-VIVIENDA/OGA, corresponde tramitar únicamente la Directiva de Programa denominada “Procedimiento de Reversión de Lotes de la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito”;

Que, el Área de Asesoría Legal del Programa Nuestras Ciudades, en cumplimiento de la atribución conferida por el literal c) del artículo 17° del Manual de Operaciones del Programa Nuestra Ciudades, aprobado mediante Resolución Ministerial N° 193-2015-VIVIENDA, sustenta con el Informe Legal N° 0024-2021/VMVU/PNC/ALEGAL-czecenarro la aprobación de la Directiva de Programa denominada “Procedimiento de Reversión de Lotes de la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito”;

Que, estando a lo previsto por los Decretos Supremos N° 005-2012-VIVIENDA, 005-2013-VIVIENDA y 016-2016-VIVIENDA; la Resolución Ministerial N° 193-2015-VIVIENDA; la Resolución Ministerial N° 007-2020-VIVIENDA; y la Resolución Ministerial N° 006-2021-VIVIENDA, mediante la cual se designa a la Directora Ejecutiva del Programa Nuestras Ciudades del Ministerio, Construcción y Saneamiento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. - Apruébese la Directiva del Programa denominada “Procedimiento de Reversión de Lotes de la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito”, la misma que forma parte integrante de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°. -Dispóngase la publicación de la presente Resolución Directoral en la plataforma digital www.gob.pe/programa-nuestras-ciudades, y otras del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

FIRMA DIGITAL

Econ. ANA CARLIN MONTENEGRO
Directora Ejecutiva
Programa Nuestras Ciudades

DIRECTIVA DE PROGRAMA N° 002-2021-VIVIENDA/VMVU/PNC

DIRECTIVA DE PROGRAMA QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN DE LOTES DE LA NUEVA CIUDAD DE BELÉN - VARILLALITO

1. OBJETO

La presente Directiva de Programa tiene por objeto normar el procedimiento de la Reversión de Lotes de la Nueva Ciudad de Belén dentro del marco de acción del Programa Nuestras Ciudades, abarcando las actividades en la Zona de Acogida (Nueva Ciudad de Belén, en el distrito San Juan Bautista), como en la Zona de Intervención (Zona Baja del distrito de Belén), en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 30291.

2. FINALIDAD

La presente Directiva tiene por finalidad desarrollar y normar la obligación contenida en el artículo 6° de la Ley N° 30291, orientado a velar por la finalidad de la reubicación, que es la posesión efectiva y la efectiva desocupación de los lotes de vivienda y/o equipamiento urbano de la delimitada Zona Baja del distrito de Belén. Por ende, cada propietario se encuentra obligado a cumplir con la finalidad de la adjudicación, siendo que el incumplimiento dar lugar a la reversión del lote.

3. ALCANCE

Esta Directiva es de aplicación al personal del Programa Nuestras Ciudades del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, específicamente a aquellos que conforman el Proyecto Nueva Ciudad de Belén de la Unidad de Inversiones de Desarrollo Urbano Sostenible, además del Área de Asesoría Legal y la Dirección Ejecutiva del referido Programa.

4. BASE LEGAL

- Ley N° 30291, Ley que declara en emergencia y de necesidad pública la reubicación de la población de la Zona Baja del distrito de Belén.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Decreto Legislativo N° 295, que aprueba el Código Civil.
- Decreto Legislativo N° 1049, Decreto Legislativo del Notariado.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Resolución Ministerial N° 160-2015-VIVIENDA, que aprueba la delimitación de la Zona Baja del distrito de Belén, provincia de Maynas, departamento de Loreto.
- Resolución Ministerial N° 052-2018-VIVIENDA, que modifica la Resolución Ministerial N° 065-2016-VIVIENDA, adicionando facultades de la Oficina General de Administración para aprobar actos de reversión de lotes ubicados en la Nueva Ciudad de Belén.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 126-2012-SUNARP/SN, que aprueba el Texto Único Ordenado del Reglamento General de los Registros Públicos, y sus modificatorias.
- Resolución de la Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, que aprueba el Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, y sus modificatorias.

5. DISPOSICIONES GENERALES

- 5.1. En cumplimiento de lo dispuesto por el artículo 6º de la Ley N° 30291, las acciones de la presente Directiva se enmarcan en la obligación del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento de cumplir con la finalidad de la reubicación, cautelando con instrumentos normativos el procedimiento de las acciones, ante el incumplimiento por parte de los propietarios de las condiciones establecidas de la adjudicación de los lotes de vivienda en la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito, las cuales se encuentran contempladas en el Documento de Adjudicación de Propiedad.
- 5.2. El acto que cautela el cumplimiento de las condiciones de la adjudicación es la reversión que se lleva a cabo en las etapas descritas en la presente Directiva.
- 5.3. La reversión debe seguir un procedimiento previo ante evidencia de comportamiento infractor, que consista en rehusar a cumplir con las estipulaciones o condiciones establecidas de la Cláusula Quinta del Documento de Adjudicación de Propiedad.
- 5.4. La reversión, al ser de naturaleza consensual entre al adjudicatario y la Entidad se rige de forma supletoria por los principios especiales de la potestad sancionadora, establecida en el artículo 247 del TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en cuanto le fuera aplicable, como son: el debido procedimiento, la razonabilidad, concurso de infracciones, Causalidad, principio de licitud, culpabilidad a efecto de fundamentar la conducta personal de cada adjudicatario para el cumplimiento de las condiciones acordadas en el Documento de Adjudicación de Propiedad.

6. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS

6.1. INSPECCIÓN DE CAMPO Y VERIFICACIÓN DEL CUMPLIMIENTO DE LAS CONDICIONES DE LA ADJUDICACIÓN

6.1.1. Finalidad

Estandarizar el trabajo de campo de los verificadores al momento de las inspecciones, a fin de corroborar el cumplimiento de las condiciones acordadas en el Documento de Adjudicación de Propiedad.

6.1.2. Alcance

Las inspecciones de campo son documento obligatorio para el inicio del procedimiento de reversión y el Equipo Social y Técnico del Proyecto Nueva Ciudad de Belén está a cargo de su aplicación.

6.1.3. Responsabilidad

La Coordinación del Proyecto Nueva Ciudad de Belén es responsable de dar inicio al procedimiento de la reversión.

6.1.4. Etapas

Son las siguientes:

6.1.4.1. Asignación del sector por inspeccionar, cruce de información con los vecinos colindantes, con dirigentes de la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito y con los expedientes de adjudicación

Encargado: Personal social / empadronador / encuestador

La asignación del sector a inspeccionar es establecida según las noticias o informaciones recogidas por el Equipo Social sobre posibles incumplimientos de las condiciones de la adjudicación por parte de los adjudicatarios.

El Equipo Social efectúa visitas inopinadas según la programación establecida por el encargado del Equipo Social, de acuerdo con las coordinaciones hechas con el Proyecto Nueva Ciudad de Belén.

Una vez asignado el sector de la inspección, se deben revisar los datos de cada adjudicatario ubicado en la zona de inspección, a fin de conocer los antecedentes del adjudicatario al momento de la adjudicación. Con ello se busca advertir la existencia de justificantes que previamente se hubiesen consignado en el expediente de adjudicación.

6.1.4.2. Promoción, difusión y sensibilización de cumplimiento de las condiciones de la adjudicación

Encargado: Personal social / empadronador / encuestador

Esta actividad se realiza en forma previa al inicio de la verificación de campo, a fin de informar y/o sensibilizar al sector intervenido sobre la reversión de sus lotes en caso de incumplir con las condiciones de la adjudicación.

6.1.4.3. Inspección, notificación y generación de pruebas en el acto de Inspección

Encargado: Personal social / empadronador / encuestador

La inspección es una actividad consistente en realizar una visita a los lotes programados, cuyo objeto es la verificación del cumplimiento de las condiciones establecidas en el documento de adjudicación de propiedad por parte de los adjudicatarios.

El acto de verificación es constatado en la ficha de verificación que tiene la calidad de declaración jurada y da inicio al procedimiento de reversión.

a) Ficha de Inspección

La Ficha de Inspección debe contener los datos completos del beneficiario y del lote inspeccionado, además de los documentos sustentatorios correspondientes.

Debe estar suscrita por el verificador y el inspeccionado. En caso de iletrado, se incorporará un testigo a ruego.

Ante la negativa de firma, se deberá dejar constancia de dicha circunstancia.

b) Documentos sustentatorios

Los documentos que se adjuntan a la ficha de inspección, de haberlos:

- Copia Informativa de los Registros Públicos de reciente expedición.
- Copia de título de propiedad.
- Documento de Adjudicación de Propiedad del lote a revertir.
- Informe legal de consolidación de las acciones efectuadas por el equipo social a efectos de evidenciar el cumplimiento o no del adjudicatario inspeccionado sobre las condiciones de la adjudicación.
- Declaración Jurada con firma legalizada de los vecinos colindantes, de ser necesario.
- Vistas fotográficas de Inspección campo del lote. (vivencia permanente).
- Otros documentos de relevancia para el procedimiento.

6.1.4.4. Procesamiento en gabinete de la información de campo y gabinete

Encargado: Personal social / empadronador / encuestador

Se efectúa la revisión documentaria y se consolida un informe de consolidación de actuados, determinándose la pertinencia de elevar la documentación a la Dirección Ejecutiva del Programa Nuestras Ciudades, para continuación del trámite de reversión.

6.1.4.5. Conformación del expediente de inspección

Encargado: Personal social / empadronador / encuestador

Se conforma el expediente de inspección con toda la información recabada, en files y/o archivadores de palanca debidamente rotulados y foliados, los cuales deben contener:

- a) Informe de consolidación de la visita por cada predio.
- b) Ficha de Inspección por cada predio (Zona Baja de Belén y Nueva Ciudad de Belén).
- c) Documentos sustentatorios que evidencian el estado de cada predio inspeccionado. (Zona Baja de Belén y Nueva Ciudad de Belén).
- d) Plano con la ubicación por cada predio (Zona Baja de Belén y Nueva Ciudad de Belén).
- e) Constatación policial a través del parte de ocurrencia policial (Zona Baja y Nueva Ciudad de Belén). De ser el caso
- f) Vistas Fotográficas por cada predio (Zona Baja de Belén y Nueva Ciudad de Belén).

6.2. REVISIÓN DEL INFORME DE CAMPO

6.2.1. Finalidad

Estandarizar la evaluación del expediente de reversión, a efectos de proceder con la elaboración del Informe Técnico que determine la procedencia de una eventual reversión de la adjudicación.

En caso resulte procedente, corresponderá remitir el Informe y el Expediente a la Oficina General de Administración del Ministerio, a fin de que proceda de acuerdo con la Resolución Ministerial N° 052-2018-VIVIENDA.

6.2.2. Alcance

El presente procedimiento será de aplicación cuando se cuente con expediente de inspección y los informes correspondientes.

6.2.3. Responsabilidad

Es responsabilidad del Equipo del Proyecto Nueva Ciudad de Belén.

6.2.4. Etapas

Son las siguientes:

6.2.4.1. Revisión en gabinete del Expediente de Inspección

De la revisión del Expediente y lo señalado en la Ficha de inspección, se puede determinar en dos sentidos:

- **Improcedente:** El adjudicatario cumple con la condición de la Adjudicación, por cuanto, no se aplica la reversión al predio inspeccionado, vale decir no se requieren acciones adicionales.
- **Procedente:** El adjudicatario incumple con la condición de la Adjudicación, por cuanto, se aplica las acciones conducentes a la declaratoria de reversión mediante la emisión de la Resolución Directoral respectiva.

En este caso, el equipo de gabinete pone en conocimiento de la Coordinación del Proyecto la determinación tomada. Se deben tomar en cuenta los siguientes parámetros:

- Si se emiten recomendaciones, se debe coordinar con el Equipo Social, a fin de que el titular pueda subsanar alguna observación no sustancial.
- Los documentos adicionales deberán ser integrados al expediente y enviados a la oficina de Lima, para que se consigne el levantamiento de la observación respectiva. En caso de no realizarse las acciones requeridas, se procederá con las acciones de reversión.

6.2.4.2. Comunicación escrita de la determinación al adjudicatario

En caso resulte procedente, la Coordinación del Proyecto remite el expediente de verificación y la propuesta de carta a la Dirección Ejecutiva a efectos de que esta, previa evaluación del el Área de Asesoría Legal, comunique al adjudicatario la situación de incumplimiento a la adjudicación, otorgándole el plazo para que ejerza su derecho a los descargos.

De no haber ninguna respuesta, o si ésta no absuelve adecuadamente dentro del plazo establecido en la citada carta, se procederá a comunicar notarialmente a adjudicatario la determinación de la reversión en su contra.

6.2.4.3. Remisión del Expediente a la Oficina General de Administración

En caso resulte la reversión sea procedente y el adjudicatario no haya efectuado su descargo, o lo haya hecho de manera no sustentada, el Área de Asesoría Legal remite el correspondiente informe y el expediente a la Dirección Ejecutiva del Programa Nuestras Ciudades, a fin de que la misma derive los actuados a la Oficina General de Administración del Ministerio, a efectos que se aplique lo normado por la Resolución Ministerial N° 052-2018-VIVIENDA, que modifica la Resolución Ministerial N° 065-2016-VIVIENDA.

6.3. INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LAS RESOLUCIONES DE REVERSIÓN

6.3.1. Finalidad

La finalidad del presente procedimiento es gestionar la inscripción de las resoluciones aprobatorias de reversión, emitidas por la Oficina General de Administración, ante los Registros de Predios de la Superintendencia de los Registros Públicos - SUNARP.

6.3.2. Alcance

La presente actividad alcanza a la Coordinación del Proyecto Nueva Ciudad de Belén.

6.3.3. Responsabilidad

Es responsabilidad de la Coordinación del Proyecto Nueva Ciudad de Belén el seguimiento ante la SUNARP, hasta su inscripción y su levantamiento de observaciones del registrador, de ser el caso, en coordinación con la Oficina General de Administración.

6.3.4. Etapas

Son las siguientes:

6.3.4.1. Trámite de inscripción registral de las resoluciones aprobatorias de reversión.

Remitida las resoluciones al Centro de Atención al Ciudadano de Loreto y entregadas al personal de campo del Proyecto Nueva Ciudad de Belén, este procederá a solicitar la inscripción de dicho documento ante la Zona Registral N° IV - Sede Iquitos de la SUNARP.

Dicho procedimiento se deberá realizar dentro del primer día hábil siguiente de la recepción del documento.

6.3.4.2. Las observaciones realizadas por el registrador de SUNARP.

Las esquelas de observaciones emitidas por el Registrador serán comunicadas inmediatamente por el presentante a fin de gestionar el levantamiento de estas en el plazo legal, en coordinación con la Oficina General de Administración.

6.3.4.3. Entrega de la esquila de inscripción

Los partes de anotación de inscripción emitidos por SUNARP son remitidos al Programa Nuestras Ciudades del MVCS y a la Oficina General de Administración.

7. RESPONSABILIDAD

Esta Directiva es de obligatorio cumplimiento por parte del personal que conforma el Proyecto Nueva Ciudad de Belén, además del personal de la Unidad de Inversiones de Desarrollo Urbano Sostenible, el Área de Asesoría Legal y la Dirección Ejecutiva del Programa Nuestras Ciudades, en lo que compete a cada uno.

8. ANEXOS

Anexo 01: Definiciones

Anexo 02: Entidades involucradas

ANEXO 01: DEFINICIONES

Son definiciones aplicables al presente procedimiento las siguientes:

1. **Adjudicación:** Actividad por la cual el Estado, representado por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, transfiere al beneficiario de la Ley N° 30291 un lote de vivienda en la Nueva Ciudad de Belén - Varillalito.
2. **Asentamientos Humanos:** Están conformados por grupos de pobladores que ejercen posesión sobre terrenos sin contar con documentos que amparen el derecho de propiedad, constituyendo un tipo de posesión informal.
3. **Centros Poblados:** Son aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda-comercio, casa huerta u otro similar, cuyos pobladores cuentan con documentos que acrediten su posesión, o con escrituras imperfectas, u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro de Predios y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción.
4. **Evaluación Técnico Legal:** Proceso de identificación de los derechos de propiedad que pudieran existir, las características físicas y legales de la ocupación, así como el cruce con otros datos en las bases alfanuméricas del Proyecto.
5. **Lote Abandonado:** Se considera como tal a un lote en el que hubo vivencia, pero que al momento de la inspección de campo presenta signos de deterioro y descuido, los que evidencian la falta de residencia por un tiempo prolongado. Asimismo, constituyen lotes abandonados aquellos con edificación parcial o total, sin ocupante ubicable. Estos no serán incluidos en el proceso de adjudicación, debido a que no cumplen con los dos elementos concurrentes de la ocupación, desarrollados en del presente Glosario.
6. **Lote vacío:** Son aquellos lotes que, al momento de la inspección, no presentan ninguna edificación; o, de haberla, esta no permite su cohabitación.
7. **Ocupación:** El posesionario debe acreditar la ocupación con la vivencia en el lote o predio, es decir, con el ánimo de permanencia de dicha vivencia. Este ánimo se evidencia en forma de ejecución, disposición, implementación y distribución de enseres y/o mobiliarios, los cuales están relacionados con la vivencia del ocupante. Asimismo, se evidencia mediante la presencia de edificación total (construcción consolidada) o parcial (cercado), siempre y cuando dicha edificación haga posible la habitación del lote o predio.
8. **Propiedad:** Es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley, según el artículo 923° del Código Civil. Se analiza de acuerdo con el título que ostenta el poblador. De acuerdo al artículo 16° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, para la existencia de propiedad se pueden evaluar títulos imperfectos, entiéndase por estos documentos tales como escrituras públicas que tienen algún error de datos, lo cual imposibilita su inscripción registral; documentos de emitidos por la autoridad municipal pero que no llegaron a inscribirse; o documentos de transferencias con fecha cierta emitidos por Juzgados de Paz, con una antigüedad de cinco años, plazo para considéralos como título habilitante según el artículo 2018° del Código Civil.

9. **Posesión Informal:** Se denomina así a los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas municipales, centros poblados y otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC y sus modificatorias.
10. **Posesión:** Es el ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. No es considerado poseedor a quién se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. La posesión se regula por lo establecido en el Código Civil.

Se evalúa en función de los elementos constitutivos que permiten al poseedor ejercer su derecho. Mediante la Directiva N° 010-2009-COFOPRI se establecen los siguientes criterios para la evaluación de la posesión en ejercicio:

- Constancia o Certificado de Posesión emitido por la municipalidad provincial distrital.
 - Contratos de préstamos celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de la vivienda a la adquisición de materiales.
 - Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
 - Declaraciones Juradas o recibos de pago correspondiente al impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.
 - Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional o constancias de Posesión expedidos por el Juzgado de Paz en favor del poseedor; cabe precisar, que estos documentos solo se consideran como válidos desde la fecha de su emisión.
 - Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.
 - Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión.
 - En el caso que los poseedores no cuenten con la documentación antes indicada, se debe tomar la declaración escrita de por lo menos cuatro (4) vecinos o de todos los colindantes, la que constara en un formulario de declaración jurada adjunta a la ficha de empadronamiento.
11. **Reversión:** La reversión constituye una sanción contra el adjudicatario que rehúsa cumplir con las estipulaciones y condiciones establecidas de la Cláusula Quinta del Documento de Adjudicación de Propiedad.
12. **Vivencia:** Es la ocupación y uso que se efectúa de forma inmediata o mediata (a través de un tercero) que ejerce el poseionario solicitante de la adjudicación. Puede ser permanente o esporádica, entendiéndose por esta última a aquella vivencia que se efectúa únicamente a efectos de la inspección que realiza la entidad, y que no resulta válida a efectos de la presente Directiva. La antigüedad de la vivencia puede ser evidenciada a través de la antigüedad de la edificación y/o de los mobiliarios o enseres que hay en el lote, unida a la prueba documentaria entregada por el poseionario solicitante de la adjudicación, entre otros elementos.

ANEXO 02: ENTIDADES INVOLUCRADAS

Entidad	Rol	Actividad
Superintendencia Nacional de Registros Públicos	SUNARP es la entidad encargada de las inscripciones de propiedad de los beneficiarios de la Nueva Ciudad de Belén, incluyendo las inscripciones de transferencia y la reversión de los lotes reubicados a favor del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.	Realiza la calificación de la Resolución aprobatoria de reversión para su inscripción de aquella.
Programa Nuestras Ciudades	Entidad encarga del apoyo técnico legal para las transferencias de dominio, adjudicaciones de lote y reversiones, en el marco legal de la Ley N° 30291.	Gestionar el procedimiento de reversión en la Nueva Ciudad de Belén.
Notario Público	Las Notarías Públicas expiden documentos públicos, contratos o minutas de traslado de dominio entre otros, de acuerdo a la legislación sobre la materia.	Gestionar y remitir las cartas de notificación al adjudicatario pasible de reversión en el marco de la Resolución Ministerial N° 065-2016-VIVIENDA modificada por la Resolución Ministerial N° 052-2018-VIVIENDA.
Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento	Entidad encarga de la Reubicación de la población afectada, en el marco de la Ley N° 30291.	Efectuar los actos necesarios de reversión a través de la Oficina General de Administración, según facultades conferidas mediante Resolución Ministerial N° 065-2016-VIVIENDA modificada por la Resolución Ministerial N° 052-2018-VIVIENDA.