



PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI

CONVENIO ESPECÍFICO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL ENTRE EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL Y LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE

Conste por el presente documento el Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional que celebran de una parte **EL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI**, con RUC N° 20306484479, con domicilio en Paseo de la República N° 3135 - 3137, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representada por su Director Ejecutivo Antonio Sigifredo del Castillo Miranda con DNI N° 10110156, designado mediante Resolución Suprema N° 001-2023-VIVIENDA de fecha 17 de enero del 2023 a quien en adelante se le denominará "COFOPRI", y de la otra parte, **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAÑETE** con RUC N° 20154440373, con domicilio en Jirón Bolognesi N° 250 - San Vicente-Cañete, provincia de Cañete, departamento de Lima, debidamente representada por su Alcalde José Tomas Alcántara Malásquez, con DNI N° 15444324, a quien en adelante se le denominará "LA MUNICIPALIDAD", en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL

- Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos
- Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal, Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Aprueban Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares y sus modificatorias.
- Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.
- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 008-2020-SA, que declara el Estado de Emergencia Sanitaria a nivel nacional y sus prórrogas.
- Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID-19 y sus modificatorias
- Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo el Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Acuerdo de Consejo N° 007-2023-MPC del 19 de enero de 2023, que autoriza al señor José Tomás Alcántara Malásquez, Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete a la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre la Municipalidad y COFOPRI.



CLÁUSULA SEGUNDA: LAS PARTES

2.1 COFOPRI

COFOPRI es un Organismo Público adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, creado mediante el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción y Acceso a la Propiedad Formal, dotado de personería de Derecho Público y autonomía administrativa, funcional, técnica, económica y financiera.



COFOPRI viene ejecutando actividades para enfrentar el problema de la informalidad, desarrollando un adecuado nivel de especialización mediante el empleo de tecnología moderna y procedimientos simplificados de formalización y catastro, elementos de apoyo en la planificación del desarrollo urbano.

2.2 LA MUNICIPALIDAD



LA MUNICIPALIDAD es un órgano de gobierno local, promotor del desarrollo local con personería jurídica de Derecho Público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de acuerdo a lo previsto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO

El presente Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional tiene por finalidad integrar esfuerzos y establecer instrumentos de mutua colaboración entre LA MUNICIPALIDAD y COFOPRI, para la ejecución de las acciones de calificación, diagnóstico técnico legal y saneamiento físico legal de 24 posesiones informales que ocupan áreas de propiedad privada, así como el diagnóstico técnico legal de 03 posesiones informales que ocupan áreas de propiedad estatal, ubicadas en la jurisdicción de la provincia de Cañete, departamento de Lima. Es preciso indicar que producto de los diagnósticos efectuados que resulten procedentes se realizará el saneamiento de los mismos, de ser el caso.

Tales actividades se desarrollarán de acuerdo al Plan de Trabajo que como anexo forma parte integrante del presente convenio.

CLÁUSULA CUARTA: PLAN DE TRABAJO

El Plan de Trabajo tiene por finalidad establecer las actividades y tareas para la ejecución de la calificación, diagnóstico técnico legal y saneamiento físico legal, y por ende el cumplimiento del debido procedimiento conforme el objetivo del convenio entre LA MUNICIPALIDAD y COFOPRI.





PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI

De conformidad a lo desarrollado en el Plan de Trabajo, el objetivo es desarrollar las etapas de calificación, diagnóstico y saneamiento en los procedimientos integrales de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, regularización de Tracto Sucesivo Integral, y el Procedimiento Especial de Declaración de la propiedad; asimismo es objetivo desarrollar las etapas de diagnóstico en los procedimientos de formalización sobre terrenos de propiedad estatal y comunidades campesinas de las posesiones informales ubicadas en la provincia de Cañete. De acuerdo al Plan de Trabajo y su Cronograma de Actividades; lo cual redundará en reducir la brecha de informalidad de la propiedad predial urbana en la provincia de Cañete, promoviendo el acceso a la formalización masiva de la propiedad informal como generador de una política social de superación de la pobreza y disminución de la precariedad urbana, y por consiguiente generar derechos de propiedad inmueble con seguridad jurídica sostenible en el tiempo respecto a los predios formalizados.

El Plan de Trabajo, podrá ser materia de modificación conforme al avance en la ejecución del presente Convenio, de conformidad con lo señalado en la Cláusula Octava del presente Convenio.

CLÁUSULA QUINTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

- 5.1. Es compromiso de **LAS PARTES** cumplir de manera oportuna, para que las actuaciones que correspondan se realicen dentro de los plazos previstos en el presente Convenio, y de conformidad con la legislación vigente.
- 5.2. **COFOPRI** se compromete a:
- 5.2.1 Llevar a cabo el diagnóstico técnico legal de las posesiones informales ubicadas en la provincia de Cañete, del departamento de Lima, conforme se encuentran consignadas en el Plan de Trabajo que como Anexo forma integrante del presente Convenio.
- 5.2.2 Entregar a **LA MUNICIPALIDAD** el resultado de los diagnósticos de las posesiones informales programadas sobre propiedad estatal y propiedad privada, así como el resultado de los diagnósticos técnico legal, conforme al Plan del Trabajo que forma parte del presente Convenio, señalando expresamente si procede o no la formalización de las posesiones informales e indicando los problemas encontrados y las alternativas de solución aplicables.
- 5.2.3 Capacitar y supervisar al personal contratado por **LA MUNICIPALIDAD** en el análisis de antecedentes legales y registrales, trabajo de campo y otros que sean de aplicación a las acciones de diagnóstico y/o saneamiento físico legal, que corresponda a las posesiones informales ubicadas en la Provincia de Cañete. Dicha capacitación se efectuará de manera virtual; en caso excepcional y de ser necesario se realizará ejecutando el trabajo de oficina y/o campo respectivo según corresponda.
- 5.2.4 Permitir el acceso a **LA MUNICIPALIDAD** al Sistema de Información Geográfica Catastral "CATASTRO VIRTUAL", a través de la página web de **COFOPRI**, dándole un (01) solo usuario de acceso y de manera restringida solo para la provincia de Cañete.
- 5.2.5 Registrar las consultas que se efectúen a través del "GEO LLAQTA", para el control y seguridad del uso del Sistema.



PERU

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal
COFOPRI

- 5.2.6 Brindar monitoreo, control de calidad, información para la investigación, economía en los procesos, plazos, acceso rápido a la información y apoyo técnico especializado para el cumplimiento de los objetivos del convenio, conforme a la normativa vigente.

5.3 LA MUNICIPALIDAD se compromete a:



- 5.3.1 Entregar a título gratuito la información que COFOPRI requiera para la ejecución de las acciones materia del presente Convenio, especialmente aquella relacionada con los predios objeto de calificación, diagnóstico técnico legal y/o saneamiento físico legal que custodie o administre LA MUNICIPALIDAD; así como aquella relacionada con los datos de nuevos propietarios y modificaciones de áreas o linderos de lotes ubicados en posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y predios urbanos o rurales ubicados en la jurisdicción de la comuna, respecto de los cuales COFOPRI hubiera intervenido.

- 5.3.2 Usar y/o aplicar la información catastral proporcionada por COFOPRI a sus fines administrativos, tributarios y de planificación de desarrollo urbano.



- 5.3.3 Contratar directamente a (01) abogado colegiado y habilitado; un (01) ingeniero geógrafo, colegiado y habilitado; dos (02) Bachilleres en Ingeniería Geográfica y/o Civil, para las labores de Asistencia Técnica y Base Gráfica – Editor; un (01) Bachiller en Derecho, para las labores asistencia legal y de campo; un (01) Técnico en Administración y/o Computación e Informática para las labores administrativas y de campo; según perfil requerido por COFOPRI, para que lleven a cabo conjuntamente con el equipo técnico de COFOPRI, las actividades relacionadas con el Convenio, así como las labores y/o actividades de campo



- 5.3.4 Contratar en un plazo máximo de diez (10) días hábiles de iniciada la vigencia del Convenio, a los profesionales mencionados en el párrafo precedente.

- 5.3.5 Comunicar a COFOPRI la relación del personal contratado para realizar las actividades de diagnóstico técnico legal y saneamiento físico legal, una vez concluida la contratación de todo el personal.

- 5.3.6 Asumir los honorarios, transporte, recursos logísticos (materiales de oficina, mobiliario, computadoras, impresora y tóner, fotocopidora y tóner, chalecos y camioneta), así como otros gastos varios y/o demás servicios, que requieran los profesionales contratados por LA MUNICIPALIDAD y/o el equipo de supervisión y campo de COFOPRI y que resulten necesarios para el desarrollo de las acciones que son materia del presente convenio, a solicitud de COFOPRI, y conforme a la Ejecución de los Planes de Trabajo y Cronograma de Actividades.



- 5.3.7 Gestionar la emisión de los Informes de análisis de Riesgo de las posesiones informales objeto del convenio de acuerdo con la normativa vigente; así como apoyar en la implementación de recomendaciones que éstos indiquen, de ser el caso, para continuar con las acciones de formalización.





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI

5.3.8 Mantener un espacio acondicionado en la sede de la **MUNICIPALIDAD** para que el personal de **COFOPRI** pueda llevar a cabo las coordinaciones con la brigada y los representantes de las posesiones informales, las que se efectuarán las veces necesarias a fin de cumplir con las actividades previstas en el Cronograma y el Plan de Trabajo. Ello teniendo en cuenta los protocolos de bioseguridad a causa del COVID-19.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONVENIO

El Convenio tendrá vigencia a partir del día siguiente de la fecha de su suscripción hasta el 31 de diciembre de 2023.

CLÁUSULA SÉTIMA: COORDINADORES INTERINSTITUCIONALES

7.1. Para el cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Convenio, **LAS PARTES** acuerdan designar como sus representantes para la coordinación de las actividades que se deriven del Convenio, a las siguientes personas:

- a) Por **LA MUNICIPALIDAD**: Alcalde de la Municipalidad Provincial de Cañete.
- b) Por **COFOPRI**: Jefe/a de la Oficina Zonal Lima - Callao

7.2. Los coordinadores realizarán las gestiones que correspondan, orientadas al seguimiento y supervisión de la ejecución de **EL CONVENIO** y la evaluación del cumplimiento de su objeto, dando cuenta de ello al Titular de la Entidad a la que corresponda.

7.3. Todo cambio en la designación de los coordinadores deberá ser comunicado obligatoriamente a la otra parte por escrito, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente de dispuesto el mencionado cambio.

CLÁUSULA OCTAVA: DE LAS MODIFICACIONES

Cualquier modificación, restricción o ampliación que **LAS PARTES** consideren conveniente realizar al Convenio, se harán mediante adenda debidamente suscrita por **LAS PARTES**, la misma que formará parte integrante del Convenio y entrará en vigor a partir de su suscripción o en la fecha allí establecida.

CLÁUSULA NOVENA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

9.1 Constituyen causales de resolución del Convenio las siguientes:

- a. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente convenio por alguna de las partes.
- b. Por mutuo acuerdo.
- c. Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite su cumplimiento por alguna de las partes.

9.2. Para hacer efectiva la resolución a que se refieren los literales a) y c) bastará una comunicación por escrito a la otra parte al domicilio señalado en la parte introductoria del presente documento, lo que deberá realizarse con una anticipación no menor de (30) treinta días, en que se indique que se hará uso de la presente cláusula resolutoria.



9.3. Para el caso de la resolución contenida en el literal b) cualquiera de **LAS PARTES** podrá solicitarla, expresando las razones de su pedido, debiendo la contraparte mediante comunicación, dar respuesta en un plazo máximo de cinco (5) días de recibida la comunicación. Vencido el plazo sin obtener respuesta se entenderá como denegado el pedido.

9.4. También los coordinadores podrán mediante actas evaluar la necesidad de resolver por mutuo acuerdo el Convenio, debiendo ponerlas en conocimiento de cada entidad para su formalización correspondiente.



CLÁUSULA DÉCIMA: SUSPENSIÓN DEL CONVENIO

El presente Convenio podrá suspenderse cuando por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente sustentado y comunicado, cualquiera de **LAS PARTES**, quede imposibilitada temporalmente de continuar con sus obligaciones. En tal caso quedarán suspendidas tales obligaciones por el tiempo que dure la circunstancia o evento que determine la suspensión.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

11.1. **LAS PARTES** acuerdan que cualquier discrepancia relacionada con la interpretación o ejecución del Convenio, y su respectivo plan de trabajo será resuelta mediante trato directo, primando los principios de simplificación y eficacia en la colaboración institucional, a través del acuerdo entre las partes y la suscripción de un Acta de Entendimiento, que pasará a formar parte integrante del Convenio.



11.2. Para cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes durante la ejecución del presente Convenio, y que no pueda ser resuelta sobre la base del mutuo entendimiento, se someterá a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, o en su defecto, las partes podrán acudir a un Tribunal Arbitral y de Derecho, conforme lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1071 y demás normativa sobre la materia, debiendo acatar lo resuelto en el laudo arbitral como fallo definitivo e inapelable.



CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: LIBRE ADHESIÓN Y SEPARACIÓN

12.1. De conformidad a lo establecido en el numeral 88.3 del artículo 88 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado con Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, **LAS PARTES** suscriben el Convenio de manera libre y de conformidad a sus competencias.



12.2. En virtud a lo antes indicado, cualquiera de **LAS PARTES** podrá separarse del presente Convenio previa notificación a la otra con treinta (30) días calendario de anticipación, luego de lo cual la libre separación surtirá sus efectos.

12.3. En caso de operar la resolución del Convenio o la libre separación, **LAS PARTES** acuerdan que las actividades que estuvieran desarrollándose proseguirán hasta su finalización.



CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: ANTICORRUPCIÓN



- 13.1. **LAS PARTES** se obligan a conducirse, durante las negociaciones, la celebración y la ejecución del presente Convenio con honestidad, probidad e integridad y de no cometer actos ilegales o de corrupción, directa o indirectamente a través de sus representantes legales, funcionarios y servidores. **LAS PARTES** aceptan expresamente que la violación a estas declaraciones implica un incumplimiento sustancial al presente Convenio.
- 13.2. **LAS PARTES** declaran y garantizan no haber, directa o indirectamente, a través de sus representantes legales, funcionarios y servidores, ofrecido, negociado o efectuado cualquier pago o, en general, cualquier beneficio o incentivo ilegal en relación al Convenio.
- 13.3. Además, **LAS PARTES** se comprometen a comunicar a las autoridades competentes de manera directa y oportuna cualquier acto o conducta ilícita o corrupta de la que tuviera conocimiento y adoptar las medidas administrativas y/o legales para evitar los referidos actos o prácticas.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: DOMICILIO LEGAL DE LAS PARTES

- 14.1. Las partes señalan como sus domicilios los que figuran en la parte introductoria del presente Convenio, donde se cursarán las comunicaciones a que hubiere lugar.
- 14.2. Cualquier variación domiciliaria durante la vigencia del Convenio deberá ser comunicada por escrito a la otra parte, con una anticipación no menor de cinco (05) días hábiles, caso contrario, toda comunicación efectuada a los domicilios señalados en la parte introductoria será válida para todos los efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA: DISPOSICIONES FINALES

En todo lo no previsto en el Convenio, son aplicables la legislación vigente, aplicándose supletoriamente las disposiciones del Código Civil y otras, en tanto resulten compatibles con la naturaleza del presente instrumento.

LAS PARTES declaran que en la elaboración y suscripción del presente Convenio no ha mediado causal de nulidad que la invalide total o parcialmente aceptando todas y cada una de las cláusulas que la misma contiene.

Ambas partes declaran su plena conformidad con las cláusulas y condiciones comprendidas en el presente Convenio, el mismo que suscriben en dos (02) originales de igual valor en Lima, a los 16 días del mes de MARZO del año dos mil veintitrés.

**JOSE TOMAS
ALCANTARA MALASQUEZ**

Alcalde

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
CAÑETE

**ANTONIO SIGIFREDO
DEL CASTILLO MIRANDA**

Director Ejecutivo
COFOPRI