



JOHNNY
VARGAS ESPINOZA



Municipalidad Distrital de
Villa Rica



RESERVA DE BIODIVERSIDAD



Villa Rica
Pueblos
Encanto

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario
* VILLA RICA 1925 - 2025 *

ORDENANZA MUNICIPAL No 011-2024 -MDVR/A

Villa Rica, 28 de junio del 2024

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA RICA;

POR CUANTO:

EL CONSEJO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA RICA

VISTO:

El Sesión Ordinaria No 012 de fecha 25/06/2024; el Informe No 611-2024-GDUR-MDVR, de fecha 10 de junio del 2024, presentado por el Arq. Frank H. Rodríguez Contreras – Sub Gerente de Planificación Urbano, Rural y Catastro; Informe 611-2024-GDUR-MDVR presentado por el Ing. Gustavo Reyes Tacza – Gerente de Desarrollo Urbano y Rural (encargado), Informe Legal No 308-2024-OGAJ/MDVR, de fecha 10 de junio del 2024, presentado por El Abogado José F. Zúñiga Herrera – Jefe de Asesoría Jurídica y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad por lo prescrito taxativamente por el Art 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala que las municipalidades, son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, prescribe el numeral 6 del Artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, son atribuciones del alcalde: Dictar decretos y resoluciones de alcaldía con sujeción o las Leyes y ordenanzas.

Que, en virtud y conforme a lo indicado al Artículo 2 de la Ley N° 31560, de fecha 13 de agosto de 2022, (Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal); "Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes, 1. Organización del espacio físico – Uso del Suelo, 1.1.Zonificación, 1.2.Catastro urbano y rural, 1.3.Habilitación urbana y 1.4. Saneamiento Físico Legal de las Posesiones Informales.

Que, mediante La Ley N° 31560, a lo indicado en el Artículo 1. Modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipales, y la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal. Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura.

Gestión edil 2023 – 2026



JOHNNY
VARGAS ESPINOZA
ALCALDE



Municipalidad Distrital de
Villa Rica



RESERVA DE BIONERME



Villa Rica
Pueblos
Encanto

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de junín y ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

Que, el punto 2.3 del numeral 2. Artículo 79° Organización del Espacio Físico y Uso del Suelo, de la Ley No 31560, estable que de las Funciones Específicas compartidas de las municipalidades provinciales: "Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales. "En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional"

Que mediante el Informe No 196-2024-SGPUR-GDUR-MDVR/FHRC de fecha 10 de junio del 2024 de la Sub Gerencia de Planificación Urbano, Rural y Catastro, emite PROPUESTA DE LA DIRECTIVA: "PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA RICA DE LA PROVINCIA DE OXAPAMPA DEL DEPARTAMENTO DE PASCO". Para la Implementación del Programa Municipal de Titulación, acogiéndose a la Ley N° 31560, a fin de lograr que los pobladores tengan seguridad jurídica respecto del terreno que vienen conduciendo informalmente y sean considerados sujetos de créditos, mejorando la calidad de vida y seguridad para su vida familiar.

Que mediante el Informe No 611-2024-GDUR-MDVR de fecha 10 de junio del 2024 de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Solicita Opinión Legal para la APROBACIÓN de la PROPUESTA DE LA DIRECTIVA: "PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA RICA - PROVINCIA DE OXAPAMPA - DEPARTAMENTO DE PASCO" con el Propósito de coadyuvar en impulsar el desarrollo económico de su jurisdicción, buscar formalizar los terrenos dentro de la zona urbana, acogiéndose a la Ley N° 31560.

Que, mediante el Informe Legal No 308-2024-OGAJ/MDVR de fecha 10 de junio del 2024; El Abogado José F. Zúñiga Herrera; Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, da su Opinión Legal Favorable, a la Directiva: "PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA RICA - PROVINCIA DE OXAPAMPA - DEPARTAMENTO DE PASCO", con dicho fin deberá expedirse el Acto de Ordenanza Municipal.

Que, es necesario contar con una Directiva que regule el procedimiento administrativo para el Saneamiento Físico Legal de los Predios Urbanos Informales que nos garantice la calidad del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal, con sujeción a las disposiciones legales vigentes.

Que, estando a lo expuesto y en uso de las facultades conferidas por el inciso 8) del Artículo 9° e inciso 5) del Artículo 20° y demás normas pertinentes de la Ley No 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, con dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, con el voto UNÁNIME del Pleno del Concejo Municipal presentes en la Sesión Ordinaria No 012-2024, de fecha 25 de junio del 2024, se aprobó la siguiente:

Gestión edil 2023 - 2026

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

* VILLA RICA 1925 - 2025 *

ORDENANZA MUNICIPAL QUE REGULA EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO MEDIANTE LA DIRECTIVA N° 01-2024-MDVR DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA RICA – PROVINCIA DE OXAPAMPA – DEPARTAMENTO DE PASCO

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR, LA DIRECTIVA N° 01-2024-MDVR DEL "PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA RICA - PROVINCIA DE OXAPAMPA - DEPARTAMENTO DE PASCO"

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a la Sub Gerencia de Planificación Urbano, Rural y Catastro, Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, Sub Gerencia de Planeamiento y Presupuesto, Sub Gerencia de Asesoría Jurídica, al Equipo de Saneamiento Físico Legal en seguimiento y cumplimiento de los procedimientos establecidos en la presente Directiva.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Secretaría General las acciones para su publicación de la presente Ordenanza en el Diario Oficial El Peruano.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de Tecnologías e Informática la publicación de la presente Ordenanza Municipal en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Villa Rica (www.munivillarica.gob.pe) y el Portal del Estado Peruano (peru.gob.pe), respectivamente y a Imagen Institucional su difusión.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Oficina de Imagen Institucional la difusión de la presente Ordenanza Municipal por los diferentes medios de comunicación.

ARTÍCULO SEXTO: DEROGAR, toda norma municipal que se oponga al contenido de la presente ordenanza.

REGÍSTRASE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA RICA
ING. JOHNNY VARGAS ESPINOZA
ALCALDE

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario
* VILLA RICA 1925 - 2025 *

DIRECTIVA N° 01 -2024-MDVR
DIRECTIVA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA RICA – PROVINCIA DE OXAPAMPA – PASCO

- I. ANTECEDENTES**
1.1 Problemática de la Posesión Informal en el ámbito Distrital
1.2 Facultades de la Municipalidad Distrital y Acciones de SFL
1.3 Situación Actual
1.4 Programa Municipal de Titulación
1.5 Convenio Específico con el CAP- Zonal La Merced
- II. BASE LEGAL**
- III. OBJETIVOS**
✓ Objetivos Generales
✓ Objetivos Específicos
- IV. ALCANCES**
✓ Ámbito de Acción
✓ Áreas atendibles
- V. DEFINICIONES BASICAS**
- VI. AGENTES INTERVINIENTES**
6.1. ¿Quiénes intervienen?
6.2. Perfil de los Agentes Intervinientes
6.3. Selección y Evaluación de los Agentes Intervinientes
- VII. FUNCIONES Y OBLIGACIONES**
7.1. De la Municipalidad Distrital
7.2. De la Oficina de Coordinación Técnica – MDVR
7.3. Del Supervisor SFL
7.4. Del Consultor
7.5. Del Comité de Gestión
- VIII. DEL ASPECTO FINANCIERO**
8.1 Del Financiamiento
8.2 Del Costo del Proceso de Formalización de Propiedades Informales
8.3 Del Presupuesto Analítico
8.4 De la Administración del Financiamiento y los Desembolsos.
- IX. PROCEDIMIENTOS ANTES DEL INICIO DEL PROFOPRI**
9.1 Aspectos Administrativos Legales
9.2 Aspectos Técnicos
- X. PROCEDIMIENTOS EN EL CICLO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL**
10.1 PROCESO 1 : De la Formalización Integral
10.2 PROCESO 2 : De la Formalización Individual
- XI. DE LOS INFORMES TÉCNICOS**
11.1 Del Informe Inicial
11.2 De los Informes Mensuales
11.3 Del Informe Final
- XII. SANCIONES**
12.1 Prohibiciones
- XIII. DISPOSICIONES TRANSITORIAS**
- XIV. ANEXOS**

NORMAS DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL

Gestion edil 2023 – 2026



"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

VILLA RICA 1925 - 2025

I.- ANTECEDENTES

1.1 Problemática de la propiedad informal en el distrito de Villa Rica

En año 2012, COFOPRI realizó la gráfica catastral de 2,463 predios de éstos otorgaron títulos a 211 predios de la parte central de la ciudad de Villa Rica, de la cual han transcurrido más de 9 años que no ha sido actualizado a la fecha en la misma gráfica catastral, puesto que durante éstos años los planos de lotizaciones, habilitaciones urbanas, trazados y lotizaciones de saneamiento físico legal se encuentra en diferentes acervos de archivamiento en físico y en algunos casos en CD digitales y asimismo se viene suscitando problemas de colindancias de terrenos, vías, aportes y otros.

Al paso de los años el distrito de Villa Rica ha crecido generando varias formas de acceso a la titulación de la propiedad en un 30% aproximadamente a través de COFOPRI, Municipalidad Provincial de Oxapampa y Notarial y quedando el resto de un 70% de predios informales, de los cuales cuentan con documento de compra venta, constancia de posesión y saneamiento físico legal inconcluso, y todas estas formas han generado la existencia de un 70% de predios urbanos con poseedores que no tienen el amparo legal y que no pueden acreditar su derecho de propiedad constituyéndose en propiedades informales, dando lugar a la inseguridad jurídica a la imposibilidad de ser sujetos de crédito.

1.2 Facultades de la Municipalidad distrital de Villa Rica

- ✓ En mérito a la Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.
- ✓ Mediante la Ley N° 28687- "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal – Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos".
- ✓ En mérito a la Ley N° 31560- "Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal – Artículo 73 – Numeral 1.4.

1.3 Situación Actual

En la actualidad se cuenta con un Plan de Desarrollo Urbano Distrital, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 583-2021-MPO, de fecha 30 de diciembre 2021, mediante el cual se establece los parámetros urbanísticos zonificación y vías para el ordenamiento territorial de la ciudad de Villa Rica.

En la zona urbana de la capital del distrito de Villa Rica y en las zonas urbanas de los Centros Poblados Menores y caseríos, se tiene más del 70% de predios que no cuentan con títulos de propiedad, y están respaldados solo con documentos imperfectos como Certificados de Posesión, Contratos de Adjudicación, documentos privados de transferencias, documentos de donación, etc., que no son pasibles de inscripción en Registros Públicos.

1.4 PROGRAMA MUNICIPAL DE TITULACION

La Municipalidad Distrital de Villa Rica, con el propósito de coadyuvar en impulsar el desarrollo económico de su jurisdicción, busca formalizar los terrenos dentro de la zona urbana, acogándose a la Ley N° 31560: "Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal – Artículo 73 – Numeral 1.4. Por tanto, ha decidido emprender un Programa denominado "FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL EN LAS ZONAS URBANAS DEL DISTRITO DE VILLA RICA DEL DISTRITO DE VILLA RICA – PROVINCIA DE OXAPAMPA – DEPARTAMENTO DE PASCO", con el fin de ejecutar el Saneamiento Físico Legal de posesiones informales en las zonas urbanas, considerando las urbanizaciones populares u otras formas de posesión, ocupación o titularidad informal de predios de propiedad privada o aquellos constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda hasta el 31 de diciembre del 2015.

II.- BASE LEGAL

- ✓ Constitución Política del Perú
- ✓ Ley 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General
- ✓ Ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

VILLA RICA 1925 - 2025

- ✓ Ley N° 28294- Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Reglamento (D.S. N° 005-2006-JUS).
- ✓ Ley 28687- Ley de desarrollo y Complementaria de Formalización de la propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos
- ✓ Ley N° 29090- Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones
- ✓ Ley N° 29320- Ley que Modifica el Art° 21 de la Ley N° 28687 ("De la Expropiación de los Terrenos")
- ✓ Ley N° 31056 y su Reglamento aprobado por D.S. 002-2021-VIVIENDA
- ✓ Ley N° 31560- Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal.
- ✓ D.S. N° 001-2023-VIVIENDA de fecha 03/03/2023 que aprueba el Reglamento de la Ley N° 31199, Ley de Gestión y Protección de los Espacios Públicos.
- ✓ D.S. 005-99-MTC – Normas Reglamentarias de La ley 27046
- ✓ D.S. 009-99-MTC- Texto Unico Ordenado – Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- ✓ D.S. 013-99-MTC y Normas Complementarias
- ✓ D.S. N° 006-2006-VIVIENDA- Reglamento de la Ley N° 28687
- ✓ D.S. 028-2008-VIVIENDA- Regula la Anotación Preventiva de la Incorporación al Procedimiento de Formalización de la Propiedad Informal.
- ✓ D.S. 030-2008-VIVIENDA- Modificación de la Ley N° 28687
- ✓ D.S. N° 004-2009-VIVIENDA- Modificación del Reglamento de la Ley N° 28687.
- ✓ D.S. N° 005-2022-VIVIENDA.
- ✓ D.S.004-2011-VIVIENDA- Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y Rural
- ✓ D.S. N° 011-2006-VIVIENDA y D.S. N° 010-2009- VIVIENDA- Reglamento Nacional de Construcciones y su Modificatoria.
- ✓ Resol. N° 097-2013-SUNARP/SN- Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios
- ✓ Resolución N° 189-2014-SUNARP/SN- Directiva sobre Actos Inscribibles y Requisitos de Documentos Técnicos en el Registro de Predios.

III. 3.1

OBJETIVOS OBJETIVO GENERAL

Establecer las Disposiciones necesarias para el cumplimiento de la Ley N° 31560- Cuarta Disposición Complementaria Final; vinculada con el Decreto Supremo 006-2006-VIVIENDA a fin de lograr que los pobladores del ámbito urbano del Distrito de Villa Rica tengan seguridad jurídica respecto del terreno que vienen conduciendo informalmente y sean considerados sujetos de crédito, mejorando la calidad de vida y seguridad para su vida familiar.

3.2

OBJETIVOS ESPECÍFICOS

- Integrar a los sectores involucrados como agentes intervinientes en todo el proceso de Formalización de la Propiedad informal, a fin de sistematizar el procedimiento de titulación de acuerdo a las normas vigentes.
- Estructurar y aplicar una metodología adecuada a nuestra realidad para uniformizar y controlar el proceso de titulación, evitándose la subdivisión y uso inadecuado de lotes, tráfico de terrenos; disminuir los costos de formalización al efectuarlos en forma masiva y participativa y lograr una real y efectiva titulación.
- Garantizar la calidad técnico legal del proceso de formalización, con la intervención de la Municipalidad Distrital de Villa Rica y el Colegio de Arquitectos del Perú- Delegación Zonal La Merced.

IV.

ALCANCES AMBITO DE APLICACIÓN

- La presente Directiva será de aplicación obligatoria dentro del ámbito del Distrito de Villa Rica: capital del distrito, Centros Poblados Menores, Caseríos y Anexos.
- Se aplicarán los procedimientos según el tipo de posesión informal como:
 - Posesiones informales.
 - Centro Urbanos Informales



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA RICA



Municipalidad Distrital de
Villa Rica



RESERVA DE BIOSFERA



Villa Rica
Pueblos
Encanto

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

- Urbanizaciones Populares
- Toda otra forma de posesión ocupación o titularidad informal de predios constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda hasta el 31-12-2015.
- Los procesos de formalización de la propiedad informal, deberán considerar la aplicación del Plan de Desarrollo Urbano de Villa Rica, los Esquemas de Ordenamiento Urbano de los Centros Poblados y los Planes Específicos de las áreas intervenidas, vigentes a la fecha.
- Los poseedores informales que a la fecha de vigencia de la presente Directiva se encuentren en proceso de saneamiento físico legal deberán adecuarse a la presente Directiva.
- No serán considerados las posesiones informales programadas y/o intervenidas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI, ni se considerarán las localidades cuya delimitación territorial se encuentren en conflicto, en aplicación de la Segunda y Tercera Disposiciones Complementarias Finales de la Ley N° 31560.

V. DEFINICIONES BASICAS

Saneamiento Físico Legal. - Es un procedimiento que mediante acciones técnicas y legales ejecutadas directamente o a través de terceros, permite la continuación y conclusión de la formalización de la propiedad

Formalización De La Propiedad Informal. - Es el conjunto de acciones de carácter técnico legal y difusión que desarrollan los organismos competentes en materia de saneamiento físico legal, cuyo objeto es enfrentar el problema de informalidad en los derechos de propiedad urbana mediante el empleo de la tecnología moderna procedimientos simplificados de formalización.

Instrumentos de Formalización. - Entiéndase como tal a los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de la propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.

Propiedad. - Es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Deben ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la Ley.

Título de Propiedad. - Instrumento en virtud del cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio.

Título de Afectación en Uso. - Instrumento en virtud del cual se autoriza el uso de un predio.

Título De Saneamiento De Propiedad. - Instrumento emitido para dar validez y eficacia a los títulos de propiedad otorgados por otras entidades que tuvieron competencia en materia de formalización y que presentan deficiencias que impiden su inscripción en el Registro de Predios. También procede exceder estos títulos para acceder a la inscripción registral de transferencia realizadas entre particulares en el marco de la formalización de la propiedad.

Instrumento de Rectificación. - Aquél emitido para modificar los datos contenidos en títulos de propiedad ya inscritos en el Registro de Predios.

Diagnostico. - Es un conjunto de procedimientos técnicos legales que se realizan para identificar los derechos de propiedad que pudieran existir, las características físicas y legales de la ocupación, así como datos relevantes para el proceso de saneamiento físico legal y formalización del área de estudios.

Anotación Preventiva. - Tratándose de predios inscritos, el Organismo formalizador a través de la Municipalidad solicitará la anotación preventiva de la incorporación al procedimiento de formalización de terrenos ocupados por cualquier forma de posesión informal, para lo cual se remitirá un oficio donde se indique el área del terreno incorporadas al procedimiento de Formalización acompañando el plano de ubicación-plano perimétrico y memoria descriptiva visados por el Gerente de Obras (DS028-2008-VIVIENDA).

Posesiones Informales. - Se denomina a los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de viviendas municipales, centros poblados y toda 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 D.S. N° 013-99 MTC y normas complementarias.

Centros Urbanos Informales. - Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas que no constituyen una habilitación urbana, que cuentan con construcciones parcialmente consolidadas y





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

cuyos lotes de vivienda han sido individual y directamente adquiridos por cada uno de los integrantes del centro urbano informal.

Centros Poblados. - Son posesiones informales conformados por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, casa huerta u otros con fines urbanos, cuyos habitantes han adquirido o transferido los mismos en mérito a documentos basados en usos y costumbres, incluyendo las escrituras u otros títulos de propiedad, que los acreditan como titulares, y que no pueden ser inscritos en el Registro de Predios por presentar deficiencias que impiden su inscripción.

Entiéndase por escritura imperfecta al instrumento público emitido por el Juez de Paz Letrado, conforme a lo establecido por el Art. 58 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial. (D.S. N° 005-2022-VIVIENDA- Art. 3).

Urbanizaciones Populares. - A aquellas de las que son titulares las cooperativas de vivienda, asociaciones pro vivienda, asociaciones de vivienda, junta de propietarios, junta de compradores y cualquier otra forma asociativa con fines de vivienda, que cuenten o no con resolución de aprobación de habilitación urbana.

Poseedor. - A aquella persona que posee un lote que forma parte de una posesión informal, centro urbano informal o urbanización popular. Así mismo, al grupo de personas que ejerce de manera conjunta la posesión de un predio matriz ocupado por una posesión informal.

Unidad Inmobiliaria. - A los terrenos, lotes, núcleos básicos, viviendas y departamentos que formen parte de ellos programas de vivienda del Estado.

Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio. - Aquel destinado a declarar el derecho de propiedad de quienes adquirieron un predio matriz o lote individual de posesiones informales, centros urbanos informales o urbanizaciones populares, por el ejercicio de su posesión continua, pacífica, pública y como propietario durante 10 años o más años.

Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Regularización del Tracto

Sucesivo. - Aquel destinado a sanear los derechos o títulos de propiedad que no pueden ser inscritos por presentar:

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

Propiedad Municipal. - Es aquel activo cuya titularidad se encuentra debidamente acreditada a nombre de la Municipalidad distrital o provincial y/o de sus entidades de derecho privado o público cuyo objeto social corresponda a la implementación y cumplimiento de funciones y fines municipales.

Terrenos Destinados a Uso Público y Servicios Públicos. - Son aquellas áreas de terreno que de acuerdo al Planeamiento Urbano asumen la condición de uso público o están destinadas para servicios públicos a fin de satisfacer las necesidades de la colectividad y el cumplimiento de los fines públicos de responsabilidad de las entidades estatales.

Beneficiario. - Quien goza de un predio o usufructo recibido por gracia de otro superior, al cual reconoce.

Transferencia. - Transmisión de la propiedad por compra venta, anticipo de legítima, cesión en uso, donación, etc.

Adjudicación. - Entrega o aplicación que, en pública subasta suele hacerse de una cosa, mueble o inmueble, de viva voz o por escrito, a favor de alguno con autoridad de juez.

Cesión en Uso. - Renuncia o transmisión gratuita u onerosa, que se hace de una cosa, crédito, acción o derecho a favor de otras personas.

Áreas Fiscales. - Terrenos que son propiedad del estado, ubicados en derecho de vía

Fajas Marginales. - Terrenos ubicados entre el límite de alta crecida de un río y quebradas hasta los 50.00 m., esta sección podrá ser menor dependiendo de la configuración topográfica y el tipo de suelo, delimitación de la faja marginal que lo debe aprobar la entidad competente.





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

VILLA RICA 1925 - 2025

Terrenos Eriazos. - Terrenos no aptos para la agricultura.

VI. AGENTES INTERVINIENTES

6.1 ¿Quiénes intervienen?

- Equipo Técnico de SFL de la Municipalidad Distrital de Villa Rica, dependiente de Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la Gerencia de Desarrollo Urbano Rural, conformado por:
 - Supervisor de Saneamiento Físico Legal (Especialista en SFL)
 - Coordinador Técnico
 - Asistente Administrativo
 - Asistente Técnico (Topógrafo y Cadista)
 - Asesor legal
- Comités de Titulación (Poseedores informales organizados)
- Consultor
- Coordinador CAP- Zonal La Merced

6.2 Etapas de Intervención

6.2.1 En el Proceso de Promoción y Difusión del Programa

Estará a cargo del Equipo Técnico SFL MDVR y el Coordinador CAP-Zonal La Merced y se realizará de acuerdo a cronograma previamente coordinado.

6.2.2 En el Proceso de Formalización Integral de la Propiedad Informal

- **Comisión Calificadora de los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal.**
 - Encargada de la Calificación de los Procesos de Formalización Integral de la Propiedad Informal que presenten los Consultores. Esta Comisión estará conformada por el Sub Gerente de Planificación Urbano y Rural, Asesor legal, el Supervisor de SFL MDVR y un delegado del CAP- Zonal La Merced.
- **Equipo Técnico Municipalidad distrital de Villa Rica:** Son los profesionales y técnicos designados por la MDVR, encargados del Programa Municipal de Procesos de Formalización de la Propiedad Informal, para los efectos de promover, coordinar, evaluar, ejecutar y supervisar los procesos de formalización de la propiedad.
- **Consultor:** Profesional Arquitecto con experiencia en procesos de saneamiento físico legal inscrito en el Registro de Consultores SFL de la Municipalidad, con inscripción vigente como Verificador Común/SUNARP, contratado por el Comité de Titulación, para llevar a cabo el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal.
- **Comité de Titulación:** Organización de poseedores informales, Juntas de compradores, Junta de propietarios o asociaciones de vivienda constituidos y reconocidos mediante Resolución Municipal con fines de sanear sus propiedades.

6.3 Perfil de los Agentes Intervinientes:

6.3.1 Del Supervisor de SFL de la MDVR:

- o Profesional Arquitecto y/o Ingeniero Civil con un mínimo de 5 años de experiencia profesional en instituciones públicas y/o privadas.
- o Experiencia mínima de 2 años en Saneamiento Físico Legal de propiedades informales.
- o Trabajo en equipo

6.3.2 Del Consultor:

- o Profesional Arquitecto adscrito al Registro de Consultores SFL de la MDVR.
- o Arquitecto colegiado, hábil, con un mínimo de 05 años de ejercicio profesional.
- o Experiencia en Saneamiento Físico Legal de propiedades informales y/o Habilitaciones Urbanas.
- o Experiencia en trabajos con organizaciones de base.



“Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

- Revisión documentaria, rectificación ó actualización de datos, según corresponda.

5. CALIFICACIÓN E IMPUGNACIÓN

5.1 Calificación Individual De Poseedores

- Calificación individual de poseedores:
La calificación individual se realiza con el fin de determinar si se cumple con los requisitos establecidos. En esta etapa, se verifica la veracidad de la Declaración Jurada mediante la cual se asevera no ser propietario de otro lote destinado a vivienda en la misma provincia, no haber sido titulado por entidad competente y no conocer de la existencia de algún título de propiedad otorgado sobre dicho lote.

El equipo técnico y el consultor presentará a la municipalidad los expedientes de cada poseedor informal conteniendo sus documentos de identidad, los documentos que sustentan su posesión y la Ficha de Empadronamiento con la Declaración Jurada, debidamente calificado por el Asesor Legal del equipo técnico, para que se emita la Resolución de Alcaldía aprobando el Padrón de Poseedores para su publicación.

- Calificación de títulos entregados:
Adicionalmente se calificarán los títulos entregados con la finalidad de verificar si se requiere su rectificación o aclaración.
- Publicación del Padrón de Poseedores por cinco días.
Debe publicarse el Padrón de Poseedores especificándose la sgte. calificación:
 - **Calificados** : aptos para ser titulados
 - **No calificados** : desaprobados
 - **Observados** : posibles aptos a ser titulados, previo levantamiento de observaciones.
 - **Sin Expediente**: poseedores empadronados, que no han cumplido con presentar sus documentos sustentatorios.
La exhibición se realizará en lugar público de la propia posesión informal.
El plazo para el levantamiento de observaciones será de 5 días.

5.2 Impugnación

En un plazo de cinco días naturales **desde** su publicación los interesados pueden:

- Solicitar la corrección de información consignada sobre los poseedores.
- Impugnar la calificación de un poseedor presentando pruebas fehacientes.

5.3 Aprobación Del Padrón De Poseedores

- Luego del proceso de impugnación y levantamiento de observaciones, la Comisión Municipal de Formalización de la Propiedad aprobará el Padrón de Poseedores definitivamente para la emisión de los Títulos.

Aplicación del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA y D.S. N° 030-2008 de la Ley N° 28687.

6. TITULACIÓN Y SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL

Para efectos de Titulación, la Coordinación Técnica de la MDVR efectivizará las siguientes acciones:

6.1 Titulación



“Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho”

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

- Impresión de Títulos en coordinación con el Equipo Técnico de acuerdo al Formato aprobado.
- Emisión de Títulos a favor de poseedores calificados
- Emisión de Títulos a favor de propietarios con títulos no registrados, con datos rectificadas. En el caso de lotes antes titulados, cuyos documentos se encuentren deteriorados, el interesado puede solicitar la reconstrucción de documento
- Emisión de Títulos de Afectación en Uso de áreas de Equipamiento Urbano.

Adicionalmente, se tendrá en cuenta las normas de COFOPRI que regulan la titulación en situaciones especiales:

- Titulación en favor de un solo cónyuge
- Titulación en favor de convivientes.
- Titulación a favor de copropietarios

6.2 REMITIR EL EXPEDIENTE A LA MDVR PARA SU REVISION Y FIRMA POR EL ALCALDE DISTRITAL

6.3 Inscripción Registral

- Suscripción de Títulos
- Inscripción en Registros Públicos

6.4 Entrega de Títulos

Finalmente, una vez devuelto los documentos por la Oficina Registral, la Oficina de Coordinación de la MDVR realizará las coordinaciones necesarias con Alcaldía para la entrega de los títulos, los instrumentos e inscripción o rectificación de títulos .

DE LOS INFORMES TÉCNICOS

11.1 DEL INFORME INICIAL

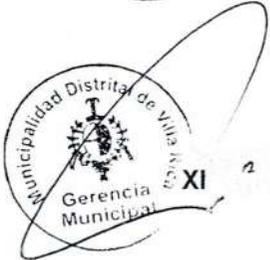
- Corresponde al Coordinador Técnico de la MDVR elaborar un Informe Técnico de Precalificación Inicial respecto a la Posesión Informal que haya solicitado la Formalización de la Propiedad, determinando la denegación o no de la solicitud.
- El Coordinador Técnico elaborará el Informe Técnico de Precalificación Inicial, a los 7 días de recepcionada la solicitud, verificando:
 - Ubicación
 - Nivel de Servicio Básico.
 - Nivel de consolidación.
 - Identificación de áreas de reserva, de protección arqueológica, monumental, cultural.
 - Identificación de áreas de riesgo.
 - La necesidad de modificar, rectificar o replantear los planos perimétricos y de trazado de lotizaciones aprobadas con anterioridad.
 - La necesidad de elaborar y aprobar los planos perimétricos, trazado y lotización.

Concluyendo si se requiere o no la Formalización de la Posesión Informal.

- Corresponde al equipo técnico y consultor elaborar el Informe Inicial este Informe deberá contener:
 - a) Datos que sustenten la procedencia o no de la Formalización de la Propiedad.
 - b) En caso de ser procedente deberá adjuntar el Cronograma de Actividades

11.2 DE LOS INFORMES POR ETAPAS

Del Consultor y Equipo Técnico:





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

- El Comité de Gestión elegirá al Consultor en primera instancia bajo su responsabilidad, caso contrario la Municipalidad le asignará un Consultor en forma aleatoria, para la ejecución de los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal.
- Se considerará apto a un Consultor, para acceder a otro trabajo específico una vez que el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal a su cargo cuente con el Plano de Trazado y Lotización ingresado a Registros Públicos.

6.2.3 Del Comité de Titulación:

- Poseedores informales organizados dentro del área de Intervención, debidamente reconocidos por Resolución de Alcaldía, representados por su Junta Directiva.
- Junta Directiva con un mínimo de 03 miembros elegidos en Asamblea General con el 51 % del voto del total de los poseedores. De acuerdo al tamaño poblacional del área a intervenir se designarán los vocales.
- Los miembros deben tener capacidad de convocatoria, haber demostrado honestidad en los cargos ocupados y tener capacidad de liderazgo. Sin antecedentes penales y/o judiciales.
- Corresponderá a la Organización Vecinal la elección de sus directivos en la Asamblea General, según sus normas internas en caso tengan personería jurídica.

VII FUNCIONES Y OBLIGACIONES

7.1 De la Municipalidad distrital de Villa Rica:

- Es el Sub Gerente de Planificación Urbano y Rural, el responsable del Programa Municipal y/o se designe a un especialista de Saneamiento Físico Legal.
- Establecer e incorporar en el TUPA el derecho de pago por concepto administrativo de formalización de la propiedad informal por tipología y etapa del área de intervención.
- Promover y dar a conocer los alcances de la presente Directiva, a los CC.PP. del distrito a través del Coordinador Técnico de la MDVR.
- Recepcionar y tramitar la documentación que presenten los interesados. Programarlos y priorizarlos para su ejecución
- Proporcionar información y el acervo documentario solicitado por el Consultor, en relación a la posesión informal a intervenir.
- Mantener actualizado el Banco de Datos de procesos de Formalización de la Propiedad Informal que se ejecuten en la jurisdicción del distrito a partir de la presente Directiva, asimismo los procesos ya ejecutados por la MDVR y COFOPRI.
- Dirigir y Supervisar el cumplimiento de metas del Programa Municipal de Formalización de la Propiedad Informal.
- El Sub Gerente de Planificación Urbano y Rural dará los vistos buenos a los Contratos específicos que suscriban los Comités de Gestión con el Consultor adscrito al programa; de ser un Consultor externo elegido por el Comité la Municipalidad no se hará responsable de su desempeño.
- Suscribir los Títulos de Propiedad, previo cumplimiento de las normas establecidas para estos casos.



7.2 Del Supervisor de SFL de la MDVR

- La Oficina de Coordinación dependerá de la Sub Gerencia de Planificación Urbana y Rural de la MDVR.
- Elaborar el Plan Operativo de la Oficina de Coordinación Técnica
- Identificar áreas de intervención y promover acciones de Formalización de la Propiedad Informal en el ámbito Urbano del Distrito de Villa Rica conjuntamente con el Equipo Técnico y el Coordinador CAP- Zonal La Merced.
- Realizar las coordinaciones previas y durante el proceso con las autoridades municipales, sectoriales y locales, organizaciones vecinales y otros agentes intervinientes.
- Supervisar la correcta ejecución del Proceso de Saneamiento Físico Legal dentro del marco de la normatividad aplicable.
- Promover la capacitación de los agentes intervinientes
- Apoyar la organización de los Comités de Titulación.



"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

- Facilitar el acervo documentario al Consultor, a la firma del Contrato Específico.
- Inspeccionar y verificar en campo los planos presentados en físico y archivo digital para el control de calidad del proyecto.
- Realizar el seguimiento de los trámites administrativos y registrales durante el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal.
- Verificar el cumplimiento de las aportaciones de los poseedores y tomar medidas correctivas oportunas en casos de incumplimiento.
- Dar conformidad al cumplimiento de etapas del proceso de SFL ejecutado por el consultor de cuya aprobación dependerá de la autorización de sus pagos conforme al contrato específico suscrito con el comité de titulación.
- Presentar Informes mensuales de cumplimiento de metas a la Sub Gerencia de Planificación Urbano y Rural, de cuya aprobación dependerá la autorización para el pago de sus honorarios profesionales

7.3 Del Colegio de Arquitectos del Perú- Zonal La Merced

- Designar un Arquitecto hábil con experiencia en procesos de Saneamiento físico legal como Coordinador CAP, quien participará en las actividades de Promoción y Difusión del Programa.
- Designar un Arquitecto hábil con experiencia en procesos de Saneamiento Físico Legal, que participará como delegado CAP en la Comisión Calificadora de los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal.
- Garantizar la participación de Consultores que cumplan con el perfil necesario que garantice el correcto desarrollo de los procesos de formalización de la propiedad informal.
- Velar por el cumplimiento de las obligaciones que corresponden al Consultor y aplicar las medidas correctivas para garantizar su buen desempeño profesional.



7.4 Del Consultor

- Suscribir el Contrato Específico adjuntando el Cronograma de Actividades respecto al área intervenir en coordinación con el Equipo Técnico de la MDVR.
- Asesorar y Capacitar al Comité de Titulación de la posesión informal asignada a su cargo, con quien mantendrá permanente coordinación mientras dure el proceso de formalización de la propiedad informal.
- Realizar el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal a su cargo, de acuerdo a la presente Directiva y a normas vigentes.
- Subsanan sin costo adicional alguno cualquier deficiencia y/u observación en la ejecución de los trabajos que sea de su responsabilidad, hasta la Inscripción Definitiva del PTL y de los predios independizados en los Registros Públicos.
- Presentar Informes por cada etapa e informe final al Coordinador del Programa Municipal MDVR, de cuya aprobación dependerá la autorización para el pago de sus honorarios profesionales.
- Mantener informada a la Asamblea de poseedores sobre los avances por etapas.
- Al final presentar Liquidación Técnica.

7.5 Del Comité de Titulación.

- Suscribir y Presentar el expediente de Solicitud de Formalización de la Propiedad Informal con los requisitos requeridos.
- Suscribir el contrato específico con el Consultor, a través de su Junta Directiva.
- Abrir la cuenta mancomunada con el consultor y el coordinador técnico de la MDVR, para los depósitos de pago de los poseedores de acuerdo al presupuesto analítico y contrato.
- Participar activamente en las campañas de difusión y sensibilización para el proceso de Formalización de la Propiedad Informal.
- Participar activamente en la gestión y logros del objetivo del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal



"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

VILLA RICA 1825 - 2025

- Emitir comunicados y convocar a asambleas necesarias para el conocimiento del desarrollo del trabajo.
- Custodiar copias de los documentos del Expediente de Formalización de la Propiedad Informal y files personales de los poseedores.
- Participar en la pre evaluación del padrón de poseedores.
- Apoyar y custodiar la publicación de los planos y padrón de poseedores.
- Disponer y sustentar el monto asignado en el presupuesto Analítico para gastos que requiera el Comité de Titulación.

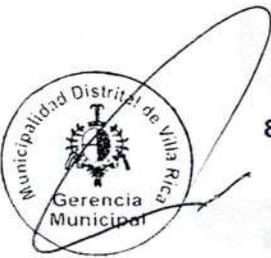
VIII. DEL ASPECTO FINANCIERO

8.1 Del Financiamiento

- Los procesos de formalización de las posesiones informales serán financiados por los poseedores, debiendo asumir el pago por derecho administrativo de formalización establecida en el TUPA de la MDVR, y los gastos técnico- legales de acuerdo al Contrato por Servicios Profesionales suscrito con el Consultor.
- En caso de posesiones informales que estén consolidados sin un Plan de Desarrollo Urbano, un Esquema de Ordenamiento Urbano o un Plan Especifico, según corresponda; se ejecutará este proceso antes de iniciar la formalización de las posesiones individuales, estos procesos previos serán promovidos por la Municipalidad siendo de entera responsabilidad de los poseedores los costos que generen la ejecución de los mismos.
- En caso se requiera, previo al proceso de formalización se deberá tramitar la delimitación de la faja marginal en la entidad competente, siendo de entera responsabilidad de los poseedores los costos que generen la ejecución de los mismos.

8.2 Del Costo y Plazo del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal

- El costo del proceso de Formalización de la Propiedad Informal se definirá teniendo en cuenta:
 - Los requerimientos para el Proceso de Formalización de la Propiedad Informal del predio matriz.
 - El tamaño y ubicación de la población informal.
 - El plazo requerido.
- Se tendrá como base un costo de S/ 1,400.00 (Un mil cuatrocientos y 00/100 soles) por predio de hasta 300 m2. pagándose S/ 1.00 por cada m2 adicional a los 300.00 m2.
- Este monto base corresponde a:
 - ✓ Para el Consultor S/ 1,100.00/predio. Este monto incluye: gastos de gestión, gastos del Comité de Titulación, gastos registrales, publicaciones, honorarios profesionales, levantamientos topográficos y replanteos, asesoría legal, aportes al CAP- Zonal La Merced y cualquier otro gasto necesario para cumplir con el proceso de formalización de la propiedad informal hasta la entrega del Título de Propiedad inscrito en Registros Públicos (Anotación preventiva y PTL).
 - ✓ Para la MDVR S/ 300.00/predio. Este monto será pagado a Tesorería de la Municipalidad por Caja y servirá para cubrir los gastos que genere el Programa de acuerdo al Presupuesto Analítico formulado por el Coordinador Técnico y forma parte de esta Directiva. Este monto incluye: pagos del Coordinador y del Equipo Técnico, gastos de movilidad y viáticos, útiles de escritorio, impresión de Títulos, acciones de control de calidad y otros.
- En caso de áreas de intervención con mayor a 75 poseedores, el monto base podrá ser menor, sujeto a coordinación con el Consultor.
- El Costo Base tendrá vigencia sólo dentro del plazo del Proceso de Formalización de la Propiedad Informal que figurará claramente en el Contrato específico suscrito con el Comité Pro Titulación, posterior a ese plazo, el costo se incrementará.
- El pago de las aportaciones lo realizará cada poseedor con depósitos a la Cuenta Mancomunada que se abrirá con participación del Tesorero del Comité de Titulación, el Consultor y el Coordinador Técnico de la MDVR.





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

VILLA RICA 1925 - 2025

- El propietario asumirá el costo de inscripción definitiva ante la SUNARP. (Título de Propiedad).
- El pago de las aportaciones lo realizará cada poseedor, en armadas de acuerdo al plazo de ejecución, el último pago se realizará después de la calificación de los poseedores, a fin de elaborar los Títulos especificando los Recibos de Pago y cancelación. Se tendrá como base el siguiente rol de armadas:

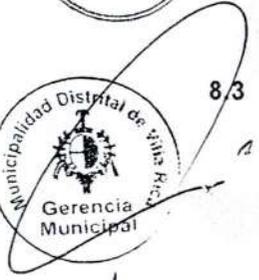
✓ A la presentación de la solicitud	200.00 N.S
✓ Al 1° mes de iniciado el proceso	150.00 N.S
✓ Al 2° mes de iniciado el proceso	150.00 N.S
✓ Al 3° mes de iniciado el proceso	100.00 N.S
✓ Al 4° mes de iniciado el proceso	100.00 N.S
✓ Al 5° mes de iniciado el proceso	100.00 N.S
✓ Al 6° mes de iniciado el proceso	150.00 N.S
✓ Al 7° mes de iniciado el proceso	150.00 N.S
✓ Al 8° mes de iniciado el proceso	150.00 N.S
✓ Al 9° mes de iniciado el proceso	150.00 N.S

- El Plazo de proceso de Formalización de la Propiedad será de 9 meses en promedio, pudiéndose extenderse según la naturaleza del proceso y/o calificación de órganos interviniente (Municipalidad y/o Registros Públicos) en función al cronograma de actividades que será elaborado por el Consultor responsable de cada área de intervención, considerando los plazos de gestión.

De la Administración del Financiamiento y los Desembolsos

- La Municipalidad abrirá una cuenta corriente en moneda nacional, intangible, donde se irá depositando las aportaciones de los poseedores en el rubro correspondiente a la municipalidad Distrital de Villa Rica. Este monto será únicamente para cubrir los gastos del Programa.
- El Comité Pro Titulación abrirá una cuenta bancaria mancomunada en moneda nacional, donde se irá depositando las aportaciones de los poseedores, debiendo quedar la tarjeta de Ahorros en manos del Coordinador Técnico de la MPVR y del Consultor, quienes controlarán el cumplimiento del cronograma de aportaciones. Los titulares de la cuenta bancaria mancomunada serán el Tesorero del Comité de Titulación, el Consultor y el Coordinador Técnico de la MDVR.
- Las aportaciones serán realizadas directamente por los poseedores a la cuenta bancaria mancomunada, quedando terminantemente prohibido el pago en efectivo a cualquiera de las partes. El Consultor será el encargado de recepcionar los comprobantes de depósito y emitirá los Recibos de Pago correspondientes, a nombre del Comité Pro Titulación. Estos se emitirán por triplicado entregando uno al poseedor, otro al Coordinador Técnico de la Municipalidad y otro al Consultor quien se quedará con un ejemplar para el control propio y del Comité. Estos recibos serán canjeados por el Título en la cual figurará el N° de los Recibos.
- La Coordinación Técnica de la MDVR recibirá los pagos en 3 desembolsos:
 - A la firma del Contrato por Lote 100.00
 - A la Anotación Preventiva por Lote 100.00
 - A la inscripción del PTL e Independización por Lote 100.00
- El Consultor recibirá los pagos en 5 desembolsos:
 - A la firma del Contrato 10 %
 - A la Anotación Preventiva 20 %
 - A la presentación del PTL a RR.PP. 30 %
 - A la Calificación de Poseedores empadronados 20 %
 - A la inscripción del PTL e Independizaciones 20 %

Será el Coordinador Técnico de la MDVR quien autorice los pagos al Equipo Técnico y al Consultor, previo informe y valorización de los avances del trabajo por etapas, de acuerdo al Cronograma de Actividades.





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

- El CAP- Zona La Merced, recibirá sus aportaciones en dos partes:
 - A la presentación del PTL a RR.PP. 60 %
 - Al término del Trabajo 40 %

El monto de aportación al CAP- Zonal La Merced, corresponde al 10 % de los Honorarios Profesionales del Consultor, este monto servirá para cubrir los gastos que implique participar en la Etapa de Promoción y Difusión del Programa.

IX. PROCEDIMIENTOS ANTES DEL INICIO DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

9.1 Aspectos Administrativo- Legales

- Los interesados o beneficiarios solicitarán a la Municipalidad Distrital acogerse al Programa Municipal de Formalización de la Propiedad Informal, presentando lo siguiente:

- ✓ Solicitud simple acompañados con los siguientes documentos:

Documento que acredite su posesión del terreno

- ✓ Croquis de ubicación del predio
- ✓ Copia simple del DNI.
- ✓ Copia fotostática del Boucher de depósito (300.00 n.s)
- ✓ Constancia de estar al día en sus pagos de agua, arbitrios y autoevaluó o tener firmado un compromiso de fraccionamiento de pago que deberá estar cancelado al momento de que se le entregue el Título de Propiedad.

- Estos documentos serán presentados por Mesa de Partes de la MDVR y derivados a la Oficina del Programa.

- El Coordinador Técnico elaborará el Informe Técnico correspondiente verificando si se requiere o no la Formalización de la Propiedad Informal y que tipo de formalización.

- Se denegará la solicitud si se constata los siguientes casos en los cuales el proceso de formalización es improcedente:

- Posesiones Informales que no cuentan con antigüedad de posesión.
- Grupos de Familias que no reúnen las condiciones de posesión informal.
- Posesiones Informales que se ubican en terrenos identificados y destinados a programas de vivienda del Estado o en aquellos terrenos de interés social.
- Posesiones informales que se encuentren con Procesos Judiciales o Administrativos pendientes de solución, el resultado determinará la titularidad del área materia de estudio.
- Posesiones informales ubicadas sobre propiedad privada que no puedan ser objeto de procedimiento de Declaración de Propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo o la Prescripción Adquisitiva. A menos que el propietario tuviera consentido en transferir sus derechos de propiedad a la posesión informal o a la Municipalidad
- Si está en trámite de expropiación del terreno ocupado.
- Si la posesión informal se encuentra en zona de riesgo.
- Si la posesión informal se encuentra ubicada en zona arqueológica o terrenos que constituyen patrimonio cultural de la Nación.
- Si la posesión informal se ubica en terrenos de uso o reservados para servicios públicos, de acuerdo al plan de desarrollo urbano
- Si la posesión informal se encuentra en terrenos ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas, según legislación de la materia.
- Si los terrenos han sido de propiedad municipal y no han sido cancelados.
- Si la posesión informal está programada y/o intervenida por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI.
- Si la Posesión informal se encuentra en un sector cuya delimitación territorial se encuentren en conflicto.

Aprobada la solicitud, el Coordinador Técnico priorizará su atención y coordinará con el CAP- Zonal La Merced para la asignación del Consultor.





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

X. PROCEDIMIENTOS DURANTE EL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA POSESIÓN INFORMAL

A. PROCESO 1: FORMALIZACIÓN EN SU ETAPA INTEGRAL

1. ESTUDIO FÍSICO LEGAL

1.1. Análisis Legal del Predio Integral

Se deberá analizar:

- a) La condición de 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 haya asumido tal función, esta asumirá dicha condición.
- b) Si no se contara con el reconocimiento respectivo, la MDVR lo otorgará, siempre y cuando se cumpla con los requisitos establecidos al momento de expedirse la Resolución de alcaldía que aprueba los planos respectivos.
- c) Los antecedentes de dominio de 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.
- d) El grado de formalización de los lotes de 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.
- e) Las acciones de saneamiento legal a ejecutarse.

Pasos a seguir:

- **Coordinaciones previas** (Con el Comité de Titulación, Registros Públicos, ALA, etc.)
- **Acopio Documentario** para el diagnóstico (documentos, acervos documentarios, planos, Resoluciones, Ordenanzas, etc.)
- **Análisis de los Documentos** para el diagnóstico (Título matriz, copias literales, título archivados, planos, perímetros, lotización, Plan de Desarrollo Urbano, etc.)
- **Diagnóstico.** - Proceder en el diagnóstico técnico- legal que se realiza para identificar los derechos de propiedad que pudieran existir, las características físicas y legales de la ocupación, así como datos relevantes para el proceso de saneamiento físico legal y formalización del área de estudio.

Identificar los derechos y el tipo de propiedad para la formalización de la propiedad informal:

En Propiedades Estatales. - La formalización de la propiedad comprende la asunción de competencia, identificación, diagnóstico y reconocimiento de las diversas formas de posesión informal y el proceso de formalización en su etapa integral e individual, siendo de aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N° 013-99 MTC y normas complementarias.

En Propiedades Privadas:

- ✓ **Prescripción Adquisitiva de Dominio.** - Los poseedores de un predio matriz o de un lote individual adquieren su propiedad como consecuencia del ejercicio de la posesión pacífica y continua por un plazo de diez (10) o más años, cumpliendo los requisitos que establece el D.S. 030-2008-VIVIENDA y el D.S. 006-2006-VIVIENDA de la Ley N° 28687 y sus modificatorias.
- ✓ **Regularización del Tracto Sucesivo.** - sobre lotes que forman parte de posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares formalizadas, así como sobre predios matrices que ocupan urbanizaciones populares o centros urbanos informales, cumpliendo los requisitos que establece el D.S. 030-2008-VIVIENDA y el D.S. 006-2006-VIVIENDA de la Ley N° 28687-

1.2 Análisis Físico del Predio Integral

Se analizará:





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

VILLA RICA 1925 - 2025

- Las características urbanas: 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.
- La identificación de los vértices del perímetro en coordenadas UTM, el área y los linderos de los terrenos ocupado por la posesión informal, la existencia de superposiciones del terreno con otros predios o derechos.
- La existencia de zonas o áreas declaradas o identificadas de reserva o protección arqueológica, monumental – cultural.
- La existencia de posibles zonas de riesgo o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.
- La existencia, exactitud, necesidad de modificar, rectificar o replantear los Planos perimétrico y de Trazado y Lotización aprobado por las entidades que tuvieron competencia con anterioridad
- La necesidad de elaborar y aprobar Planos Perimétrico y de Trazado y Lotización.
- Las acciones de Saneamiento Físico que deban ejecutarse.

Pasos a seguir:

- Levantamiento Topográfico.** - Identificación de hitos existentes de BM, coordenadas UTM, geo referenciado.)
- Levantamientos de Perímetros de manzanas consolidadas** (con estación total y/o equipo de precisión topográfico, con referencias de hitos consolidados: postes de luz, buzones, vías, curso, extensión de los canales de regadío, etc.)
- Levantamiento y verificación de lotes** (mensura de perímetros y construcciones consolidadas, identificación de predios libres)

2. ACCIONES DE SANEAMIENTO FISICO LEGAL

- Si no se requiere acciones de Saneamiento integral, se continuará con la formalización de la propiedad.
- Si se requieren acciones de Saneamiento integral, se ejecutarán conforme a las recomendaciones establecidas en el informe, siguiendo lo dispuesto en el Reglamento aprobado mediante D.S. N° 013-99-MTC para efectos de las acciones de saneamiento físico – legal, los mismos que serán detallados más adelante.
- Se debe suspender la formalización hasta que se realicen las acciones que correspondan, de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 18° y 19° del Reglamento aprobado mediante D.S. N° 013-99-MTC, cuando los posibles beneficiarios:
 - No tengan la condición de posesión informal.
 - Se encuentren sobre terrenos de propiedad privada y no puedan ser objetos de los procedimientos de declaración de propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo o la Prescripción Adquisitiva Administrativa, salvo que el propietario hubiera concedido en transferir su derecho de propiedad a los integrantes de la Posesión Integral.
 - Tengan el trámite en procedimiento de expropiación del terreno ocupado, hasta que se cumpla con el pago íntegro del justiprecio y se proceda a inscribir la resolución judicial respectiva.
 - Se encuentren sobre terrenos que pudieran tener valor arqueológico monumental – cultural.
 - se encuentren sobre terrenos que pudieran no ser aptos para vivienda por constituir posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesaria.
 - Se encuentren sobre terrenos que pudieran constituir zonas reservadas por razones de seguridad nacional.
 - Se encuentren sobre secciones de vías proyectadas en el esquema vial primario, secundario y local.





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

VILLA RICA 1926 - 2026

Sin lugar a dudas, con la suspensión del procedimiento se busca garantizar el proceso de formalización, así como evitar conflictos con terceros, además de proteger a los beneficiarios respecto de las condiciones inadecuadas de hábitat.

2.1 Identificación de Zonas de Tratamiento Especial

- Identificación de zonas inundables, erosionables y/o insalubres.
- Identificación de modificaciones sustanciales al plan de ordenamiento urbano.
- Identificación de posesiones inadecuadas.

2.2 Acciones de Saneamiento Físico

- **Posesiones en zonas de riesgo** (informe, coordinación y definición por la entidad competente).

Si el informe fluye que los terrenos ocupan zonas que podrían ser riesgosas por las características de los suelos, la cercanía a ríos u otros acuíferos, la cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros similares, o cuando se trate de terrenos carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesarias, debe oficiarse al Instituto Nacional de Defensa Civil o a la entidad correspondiente para que informe sobre el caso además de formular las recomendaciones pertinentes. Emitido el informe por parte del INDECI, se debe poner en conocimiento de los ocupantes, de ser el caso, para que ejecuten las acciones correspondientes a efectos de su formalización o, en todo caso, para acogerse a los programas de reubicación que promueva la entidad pública correspondiente. Cuando sea necesario llevar a cabo acciones de reforestación debe coordinarse con el Proyecto Nacional de Manejo de Cuenas Hidrográficas y Conservación de Suelos (PRONAMACHS). En zonas no riesgosas pueden continuar las acciones de formalización.

- **Posesiones en Vías o Equipamientos** (informe, coordinación y definición por la entidad competente)

Si del informe fluye que la Posesión Informal se encuentra ocupando superficies del Esquema Vial Primario o Secundario, debe informarse al organismo competente a fin de que a su vez informe sobre la procedencia o improcedencia de la formalización.

Si el informe determina que algunos lotes de la Posesión Informal están ocupando áreas de vías locales ó Equipamientos (jirones, pasajes, calles, áreas de recreación, áreas educativas, etc.), se solicitara a travez de la gerencia de obras para su pronunciamiento técnico.

La formalización se efectuará teniendo en cuenta la línea de propiedad establecida en el plano de trazado y lotización, además de considerar el alineamiento de las manzanas consolidadas.

Si del informe se conociese la variación de la sección de una vía local y las manzanas consolidadas han adoptado un alineamiento continuo a lo largo de esta vía, se procederá a modificar el plano de trazado y lotización, identificando la sección de vía actual. En el caso de vías con menos de 4 metros de sección debe solicitarse el informe a la gerencia de obras, sobre la factibilidad de tendido de redes.

- **Elaboración de Planos.** - representar gráficamente los elementos existentes en una posesión informal de acuerdo a los datos tomados en campo (Elaboración ó rectificación del Plano Perimétrico y Plano de Trazado y Lotización y/o de acuerdo a la situación registral del terreno que ocupa la posesión informal se puede requerir de los siguientes planos: plano de parcelas, independización y área remanente)
- **Aprobación de planos por la MDVR** (Perimétrico y de Trazado y Lotización)
- **Replanteo y colocación de hitos.** - Consiste en llevar elementos de un plano al terreno con la finalidad de monumentar y/o materializar vértices de una poligonal perimétrica o ubicación y medidas de manzanas y lotes (según Plano Perimétrico y Trazado y Lotización aprobados)

2.3 Acciones de Saneamiento Legal

Gestión edil 2023 - 2026

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

- **Identificación de Propiedad Fiscal, Estatal o Municipal** (coordinación y definición con las entidades correspondientes)
En estos casos la Coordinación Técnica de la MDVR puede solicitar su Inscripción Registral, la que constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban la titularidad de la MDVR sobre dicho terreno.
- **Poseciones informales ubicadas en propiedad comunal**
Si el informe precisa que los terrenos han perdido su condición de comunales, la MDVR puede solicitar su Inscripción Registral y la desmembración correspondiente. El registro debe establecer el área remanente.
- **Poseciones informales ubicadas en terrenos con derechos mineros**
Si la posesión informal se ubica en terrenos sobre los cuales ejercen derechos mineros de conformidad a lo dispuesto por el Art. 5 de la Ley N° 27015 (Ley de Constituciones Mineras en áreas urbanas y expansión urbana), la MDVR debe ejecutar las acciones de formalización suspendiendo aquellas referidas a las áreas donde, efectivamente exista actividad minera.
- **Poseciones informales ubicadas en terrenos ribereños**
Si la posesión informal se ubica en zonas ribereñas comprendidas dentro de la faja fiscal contados a partir de la línea de mayor creciente del río, la MDVR debe solicitar a la autoridad competente y Defensa Civil un informe de las condiciones de seguridad para determinar la procedencia de la formalización de la posesión informal.
- **Poseciones Informales colindantes a establecimientos penitenciarios.**
Si el informe precisara que la posesión informal se ubica en terrenos que colindan con establecimientos penitenciarios, debe requerirse al Instituto Nacional Penitenciario para que adjunte en un plazo de 10 días copia certificada de la Resolución de Delimitación del Área Territorial intangible, de conformidad al Art. 2 del D.S. N° 015-94-JUS, modificado por el D.S. N° 002-99-JUS.
- **Poseciones informales en terrenos reservados para la Defensa Nacional**
En este caso debe coordinarse con el Ministerio de Defensa para la desafectación de la superficie ocupada por la posesión informal, de ser procedente.
- **Posección Informal Ubicada En Propiedad Privada**
La norma contempla los siguientes supuestos:
 - a) Si los terrenos han sido objeto de expropiación habiéndose cancelado el pago del justiprecio, la MDVR debe solicitar al Juez que oficie el Registro adjuntando la Resolución Judicial que declare que se ha pagado el justiprecio y ordenando el levantamiento de cualquier carga o gravamen; así mismo debe solicitar a Registros Públicos la desmembración, si correspondiese.
 - b) Si los terrenos son objeto de un proceso de expropiación, la MDVR seguirá ejerciendo la representación del Estado.
 - c) Si los terrenos se encuentran en proceso de expropiación, contándose con sentencia consentida o ejecutoriada, encontrándose el justiprecio pendiente de pago parcial o total, la MDVR debe comunicar tal situación a los poseedores a fin de que procedan a la cancelación correspondiente. Es requisito dicha cancelación para continuar con la formalización.
 - d) Si los terrenos no son objeto de un proceso de expropiación ó este ha caducado, la MDVR evaluará la posibilidad de aplicar el procedimiento administrativo de Prescripción Administrativa de Propiedad. De no ser procedente su aplicación, la MDVR debe promover convenios entre los ocupantes y los propietarios mediante mecanismos de conciliación.
- **Identificación de superposición de propiedades** (definición del mejor derecho de posesión)
- **Solicitud De Inscripción Registral**, la Inscripción Registral debe ser solicitada por la Coordinación Técnica de la MDVR (Primera de Dominio), así mismo la desmembración, independización y el traslado de áreas de terrenos inscritos, que resulten necesarias.

Gestión edil 2023 - 2026



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA RICA



Municipalidad Distrital de Villa Rica



RESERVA DE BIOSFERA



Villa Rica Pueblos con Encanto

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

VILLA RICA 1925 - 2025

Las resoluciones y solicitudes de la MDVR constituyen mérito suficiente para la Inscripción de sus derechos. Los Planos y Memoria Descriptiva que se acompañan a dicha Resolución deben cumplir con los requisitos establecidos en los Registros Públicos. La Municipalidad Provincial deberá recabar los respectivos Planos Perimétricos y de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva que hayan sido inscritos.

Anotación Preventiva.- Tratándose de predios inscritos, el Organismo Formalizador solicitará la anotación preventiva de la incorporación al procedimiento de formalización de terrenos ocupados por cualquier forma de posesión informal, para lo cual se requerirá el oficio remitido por el funcionario competente con la indicación de las áreas de terreno incorporadas al procedimiento de formalización acompañando el plano de ubicación, plano perimétrico y memoria descriptiva visados por la Municipalidad (DS 028-2008-VIVIENDA)

Trámite Integral en Propiedad Estatal siendo la aplicación lo previsto en el Decreto Supremo N° 013-99 MTC y normas complementarias.

Trámite Integral por Prescripción Adquisitiva de Domino según el D.S. N° 030-2008-VIVIENDA del Artículo 2° Modifica de los artículos del Reglamento del Título I de la Ley 28687, aprobado por D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, comprende los siguientes:

- ✓ Presentación de la Solicitud;
- ✓ Calificación de la Solicitud;
- ✓ Levantamiento de Información en Campo;
- ✓ Diagnostico Técnico y Legal;
- ✓ Asamblea Ratificatoria de la Solicitud;
- ✓ Anotación Preventiva de la Solicitud;
- ✓ Notificación de la pretensión;
- ✓ Elaboración de Planos; y
- ✓ Emisión de Resolución e Inscripción.

Trámite integral por Regularización de Tracto Sucesivo según el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA de la Ley 28687. Comprende los siguiente:

- ✓ Presentación de la Solicitud
- ✓ Calificación e inspección tratándose de lotes individuales;
- ✓ Anotación Preventiva
- ✓ Diagnostico Técnico y Legal
- ✓ Elaboración de planos.
- ✓ Empadronamiento, Asamblea de Pobladores en caso de matrices.
- ✓ Asamblea Ratificatoria de la Solicitud.
- ✓ Emisión de Resolución e Inscripción.

3. DE LA PUBLICIDAD

Se notificará mediante avisos que se publicarán una (01) vez en el diario Oficial "El Peruano" y otro Diario de mayor circulación de la provincia en la que se ubique el predio matriz, a fin que los terceros que pudieran verse afectados con dicha pretensión formulen su oposición. Se podrá acumular en un solo aviso las diversas solicitudes de declaración de propiedad.

En los casos en que no se pueda obtener el domicilio de los titulares de propiedad, bastará la notificación mediante publicación.

B. PROCESO 2: FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL

1. ETAPAS DE PROCEDIMIENTO:

- Presentación de Solicitud.
- Calificación
- Inspección

Gestion edil 2023 - 2026





"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

• VILLA RICA 1925 - 2025 •

- Anotación preventiva de la solicitud
- Notificación de la pretensión
- Emisión de la Resolución e inscripción

Las Pruebas que acreditan la posesión son las siguientes:

- Contratos Privados de Transferencias, Compra-Venta, donación, etc.
- Documentos de Transferencia Judicial
- Contratos de préstamos celebrados entre el poseedor y las Instituciones públicas o privadas, para financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, la remodelación de vivienda o la adquisición de materiales.
- Recibos de pagos por los servicios de agua, luz y otros servicios públicos.
- Declaraciones juradas o recibos de pagos correspondiente al impuesto al valor del patrimonio predial.
- Certificado domiciliario
- Partidas de Nacimiento y/o Matrimonio para acreditar la posesión conyugal, en los casos que se requiera.
- Constancia de posesión otorgada por la MDVR

Prescripción Adquisitiva de Dominio. -

Para efectos de acreditar la posesión continua pacífica y pública como propietario, durante 10(diez) o más años de un lote, podrán presentarse los siguientes documentos:

- Constancia o Certificado de posesión OTORGADO POR LA MUNICIPALIDAD
- FIRMA DE COLINDANCIA (SE LE OTORGARA FORMATO);
- Declaración Jurada escrita que acredite los derechos del peticionario y, en su caso, de su cónyuge o conviviente, de al menos una de las siguientes de testimoniales que refiere el D.S. 006-2006-VIVIENDA, en el Artículo 84, y asimismo las pruebas que se presenten deben, verosímil y razonablemente, acreditar la posesión del lote.

2. EVALUACIÓN FÍSICO – LEGAL

2.1 EVALUACIÓN DOCUMENTARIA

Evaluación de Documentación otorgada por otras entidades para identificar si las entidades que tuvieron competencia con anterioridad para otorgar títulos a favor de poseedores de lotes en posesiones informales con el objeto de:

- Evaluar la correspondencia de la información consignada en dichos títulos con la realidad recogida por los planos de trazados y lotización aprobadas e inscritos en el Proceso de Formalización Integral.
- Identificar los lotes que deberán ser objetos de acciones de empadronamiento, con el fin de otorgar títulos de propiedad registrados a favor de sus poseedores que cumplan con los requisitos establecidos.
- Identificar los lotes que deben ser objetos de acciones de verificaciones para evaluar si los títulos otorgados por otras entidades sobre dichos lotes, requieran de las acciones de rectificación, modificación e inscripción registral necesarias.

Aplicación del D.S. N° 006-2006-VIVIENDA y D.S. N° 030-2008 de la Ley N° 28687.

Pasos a seguir

- **Coordinaciones previas** (comité vecinal, registro público, etc.)
- **Acopio documentario** (documentos de identidad, documentos de posesión y otros)
- **Análisis de los documentos** (documentos de posesión y otros)

Verificación de Lotes

- **Mensura de lotes individuales** (perímetro y catastro) y verificación de la ocupación.

Gestión edil 2023 – 2026



JOHNNY
VARGAS ESPINOZA



Municipalidad Distrital de
Villa Rica



RESERVA DE BIODIVERSIDAD



Villa Rica
Pueblos
con
Encanto

"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Centenario

★ VILLA RICA 1925 - 2025 ★

- **Análisis de perímetros y áreas** (con relación a documentos de posesión)

3. DIFUSIÓN DE LA FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL

3.1 Difusión Del PROGRAMA MUNICIPAL DE FORMALIZACIÓN DE PROPIEDAD INFORMAL

Está a cargo del equipo técnico de la MDVR. Consiste en comunicar a los integrantes de una posesión informal el contenido del Programa de Formalización de la Propiedad, sus beneficios, los bajos costos del proceso, los medios probatorios requeridos, el contenido de las acciones de empadronamiento y verificación, así como, posteriormente, la publicación del padrón de poseedores calificados

Pasos a seguir:

- Impresión y reparto de volantes y cartillas informativas
- Gigantografías.
- Información radial y/o televisiva
- Organización de Asambleas Generales de Poseedores, se realizarán mensualmente ó cuando se requiera.

4. LEVANTAMIENTO DE INFORMACIÓN EN CAMPO

Padrón de pobladores que ocupa el área objeto de prescripción y que servirá como base para determinar el quórum y la validez de los acuerdos en la asamblea ratificatoria de la solicitud.

Identificar los lotes de vivienda no ocupados.

Se realiza 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.

El empadronamiento no genera derecho de ningún tipo y es solo una referencia para la eventual y posterior titulación del predio, si se cumplen los requisitos establecidos en la presente Directiva.

La verificación tiene por objeto:

- Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencias de dominio existente no registrados.
- Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencia de dominio registrados en el registro de la propiedad inmueble o el registro predial urbano.

La verificación en ambos casos, se efectúa para confirmar la validez de la información contenidas en los títulos y proceder a la rectificación o actualización, según sea el caso.

El empadronamiento podrá realizarse hasta en tres oportunidades. Si en dichas oportunidades no se hubiera encontrado al poseedor, no procederá la declaración de la propiedad del referido lote.

Pasos a seguir:

4.1 Empadronamiento De Poseedores

- Empadronamiento de poseedores y suscripción de Declaración Jurada
- Verificar y Fedatear los documentos

4.2 Identificación De Títulos y Transferencias No Registrados

- Identificación de lotes y mensura
- Revisión documentaria, rectificación ó actualización de datos, según corresponda.

4.3 Identificación De Títulos y Transferencias Registrados

- Identificación de lotes y mensura

Gestión edil 2023 - 2026



"Año del bicentenario, de la consolidación de nuestra independencia, y de la conmemoración de la heroica batalla de Junín y Ayacucho"

Rumbo al Bicentenario

* VILLA RICA 5 - 225 *

- Corresponde al Consultor y al Equipo Técnico presentar los Informes por cada Etapa, de acuerdo al Cronograma de Actividades.
- La estructura de los Informes por Etapas, debe ser la sgte.:
 - 1.0 Datos Generales
 - 2.0 Del Aspecto Técnico
 - 3.0 Del Aspecto Legal
 - 4.0 Del Aspecto Social
 Según indique el Equipo Técnico.
- Los Informes por Etapas deberán contener información respecto a:
 - Cumplimiento del Cronograma de Actividades, correspondiente al período informado.
 - Estado situacional de la ejecución del proceso de formalización.
 - Evaluación de los agentes intervinientes

11.3 DEL INFORME FINAL

- Será presentado por el equipo técnico y Consultor al final del proceso de aprobación.
- La presentación del Informe Final deberá hacerse antes de la entrega de títulos y deberá ser aprobado por la MDVR.
- El equipo técnico y consultor presentará en un archivador todo el acervo documentario, informes, memoria descriptiva, planos y archivo digital y otros que considere la MDVR

XII SANCIONES Y PROHIBICIONES

12.1 Prohibiciones

- Realizar Procesos de Formalización de la Propiedad sin tomar en cuenta la presente Directiva.
- Realizar cobros fuera de lo aprobado en el Contrato por Servicios Profesionales.
- Que los fondos y montos de dinero autorizados se entreguen a otras personas que no sea a la MDVR.
- Adquirir bienes de Capital (equipo de oficina u otros) no previstos en el Presupuesto Analítico.
- Modificar las características y área de trabajo reconocido sin previa Coordinación entre los agentes intervinientes.
- Cambiar los agentes intervinientes sin conocimiento de la MDVR.

12.2 Sanciones

- Si el equipo técnico y consultor incumple con el cronograma establecido de proceso de saneamiento físico legal y/o algunas partes de la Directiva del presente se le aplicará penalidades por causales imputable al equipo técnico y consultor será sancionado con el retiro a fin de salvaguardar el proceso de saneamiento físico legal que viene promoviendo el Programa MDVR

XIII DISPOSICIONES TRANSITORIAS

- El Coordinador técnico deberá gestionar, acopiar y organizar el acervo documentario existente en la MDVR

XIV ANEXOS

- Formatos:
 - ✓ Solicitud según tipología de posesiones



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE VILLA RICA
ING. JOHNNY VARGAS ESPINOZA
ALCALDE