



PERÚ

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 - COFOPRI Y LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA

Conste por el presente documento, el Convenio Específico de Cooperación Interinstitucional, en adelante **EL CONVENIO**, que celebran de una parte el **ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI**, al que en adelante se le denomina "**COFOPRI**", con RUC N° 20306484479, con domicilio en Av. Paseo de la República N° 3135 - 3137, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima, debidamente representado por su Directora Ejecutiva, señora **MOYRA CAROLA LOZA QUINO**, identificada con DNI N° 09866132, designada mediante Resolución Suprema N° 006-2025-VIVIENDA, con funciones establecidas en el artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones del **COFOPRI**, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA; y, de la otra parte, **LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHILCA**, con RUC N° 20171719179, con domicilio en Av. Mariano Ignacio Prado N° 446, distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, debidamente representada por su Alcalde **FÉLIX ABDÍAS CHOQUEHUANCA QUEZADA**, con DNI N° 09477238, a quien en adelante se le denomina "**LA MUNICIPALIDAD**"; en los términos y condiciones siguientes:

CLÁUSULA PRIMERA: BASE LEGAL

- Constitución Política del Perú.
- 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° 29802, Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), prevista en la Ley 28923, exonera el pago de tasas u otros cobros y otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007.
- Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción de acceso a la propiedad informal.
- Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la formalización.
- Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Aprueban el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Aprueban el 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".
- Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, Aprueban el Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, Aprueban el Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.
- Decreto Supremo N° 030-2008-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI

- Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA, Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, y el Reglamento de los Artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA.
- Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba 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.
- Resolución de Gerencia General N° 007-2022-COFOPRI/GG, Aprueba la Directiva N° 002-2022-COFOPRI, denominada "Disposiciones para la Gestión de Convenios y Adendas en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI".
- Acuerdo de Concejo N°007-2025/MDCH de fecha 28 de enero de 2025, aprueba y autoriza al alcalde a la suscripción del Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Distrital de Chilca.

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 de las Municipalidades 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.

Para los efectos del presente convenio, cuando se haga referencia al **COFOPRI** y a **LA MUNICIPALIDAD** conjuntamente, se les denomina **LAS PARTES**.

CLÁUSULA TERCERA: OBJETO DEL CONVENIO

EL CONVENIO tiene por objeto establecer una relación de cooperación interinstitucional entre **LAS PARTES**, orientada a la ejecución del diagnóstico técnico legal de siete (07) posesiones informales, las cuales se encuentran ubicadas en el distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, conforme se detalla en los Cuadros N° 01, 02 y 03 del Plan de Trabajo de **EL CONVENIO**.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI



LAS PARTES precisan que, si el resultado del diagnóstico técnico legal es procedente, se continuará con el saneamiento físico legal de los mismos, dentro de la vigencia del Convenio.

CLÁUSULA CUARTA: PLAN DE TRABAJO

El Plan de Trabajo tiene por finalidad establecer las actividades técnico-legales que **COFOPRI** ejecuta como parte de las acciones previstas en **EL CONVENIO**, orientadas a la ejecución del diagnóstico técnico legal de siete (07) posesiones informales ubicadas en el distrito de Chilca, provincia de Cañete, departamento de Lima, conforme se detalla en los Cuadros N° 01, 02 y 03 del Plan de Trabajo que como anexo forma parte integrante de **EL CONVENIO**.

El Plan de Trabajo puede ser objeto de modificaciones conforme avance la ejecución de **EL CONVENIO**, de conformidad con lo señalado en la Cláusula Novena del mismo y debiendo contar en señal de conformidad con el visado de los coordinadores.

CLÁUSULA QUINTA: COMPROMISOS DE LAS PARTES

- 5.1 **LAS PARTES** se comprometen a cumplir, de manera oportuna, con las actuaciones que les correspondan, garantizando que las acciones establecidas en **EL CONVENIO** se realicen dentro de los plazos previstos, y de conformidad con la legislación vigente. Asimismo, se comprometen a desarrollar lo siguiente:
- 5.2 **COFOPRI** se compromete a:
- 5.2.1 Llevar a cabo el diagnóstico técnico legal de siete (07) posesiones informales ubicadas en el distrito de Chilca, provincia de Cañete y departamento de Lima, el cual se ejecutará conforme a lo detallado en el Cronograma de Actividades que forma parte integrante del Plan de Trabajo, y que producto de los diagnósticos que resulten procedentes se realizará el saneamiento físico legal de los mismos, de ser el caso, dentro del plazo de vigencia de **EL CONVENIO**.
- 5.2.2 Entregar a **LA MUNICIPALIDAD** el resultado del diagnóstico técnico legal de las siete (07) posesiones informales descritas en el Plan de Trabajo.
- 5.2.3 El diagnóstico técnico legal realizado debe contener un análisis detallado que permita determinar, en cada caso, si procede la incorporación de estas posesiones informales al proceso de formalización. Asimismo, debe identificar claramente los problemas encontrados durante la evaluación, junto con las alternativas de solución aplicables para superar dichas dificultades.
- 5.2.4 Respecto a las posesiones informales que cuenten con diagnóstico técnico legal procedente, **COFOPRI** en un plazo no mayor a siete (07) días hábiles de comunicado los resultados, elaborará en coordinación con **LA MUNICIPALIDAD** el Cronograma de Actividades del saneamiento físico legal de los mismos.
- 5.2.5 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 técnico legal de las siete (07)





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI

posesiones informales, así como el saneamiento físico legal de ser el caso, de las posesiones informales que resulten procedentes.

5.2.6 Permitir el acceso de **LA MUNICIPALIDAD** al Sistema de Información Geográfica Catastral "**CATASTRO VIRTUAL**", a través de la página web de **COFOPRI**, dándole un solo usuario de acceso y de manera restringida solo para el distrito de Chilca.

5.2.7 Registrar las consultas que se efectúen a través del "**GEO LLAQTA**", para el control y seguridad del uso del Sistema.

5.2.8 Brindar monitoreo, control de calidad, información relevante para la investigación, la optimización de los recursos económicos en los procesos, el cumplimiento de los plazos establecidos, acceso rápido a la información requerida y proporcionar apoyo técnico especializado para asegurar el cumplimiento de los objetivos de **EL CONVENIO**, conforme a la normativa vigente.

5.3 **LA MUNICIPALIDAD** se compromete a:

5.3.1 Entregar a **COFOPRI** la información que requiera para la ejecución de las acciones materia de **EL CONVENIO**, especialmente aquella relacionada con los predios objeto de diagnóstico técnico legal que custodie o administre **LA MUNICIPALIDAD**; así como aquella relacionada con los datos de nuevos propietarios y modificaciones de áreas o linderos de los predios ubicados en posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y predios rurales ubicados en la jurisdicción de la comuna, respecto de los cuales **COFOPRI** haya intervenido.

5.3.2 Usar y/o aplicar la información catastral proporcionada por **COFOPRI** para sus fines administrativos y de promoción de desarrollo urbano.

5.3.3 Contratar directamente a: un (01) abogado colegiado y habilitado, un (01) Arquitecto o Ingeniero colegiado y habilitado, un (01) editor base gráfica, un (01) coordinador, quienes deben cumplir con los perfiles requeridos por **COFOPRI** y contar con experiencia en acciones de diagnóstico y/o saneamiento físico-legal, según corresponda, para que, en coordinación con el equipo técnico de **COFOPRI**, ejecuten las actividades relacionadas con **EL CONVENIO**, incluyendo labores y actividades de campo necesarias para su cumplimiento. Asimismo, de requerirse en la etapa de saneamiento físico legal, de los diagnósticos que resulten procedentes, la entidad edil contratará una brigada de topografía la cual estará conformada por: un (01) topógrafo, un (01) auxiliar de topografía y un (01) verificador, que cuenten con experiencia en saneamiento físico legal.

5.3.4 Asumir los honorarios del conductor vehicular, transporte, los recursos logísticos (incluyendo materiales de oficina, mobiliario, computadoras, impresora y tóner, fotocopidora y tóner, chalecos y camioneta); así como, cualquier gasto adicional y/o servicios que requieran los profesionales contratados por **LA MUNICIPALIDAD** y/o el equipo de supervisión y campo de **COFOPRI**, según lo solicitado por **COFOPRI**, para garantizar el desarrollo de las acciones contempladas en **EL CONVENIO**, de acuerdo con el Plan de Trabajo y el cronograma de actividades.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI



5.3.5 Emitir, los Informes de Análisis de Riesgo de las posesiones informales que forman parte del Convenio, y participar en las acciones de mitigación, emitiendo los informes correspondientes, en un plazo que no exceda los treinta (30) días hábiles.

5.3.6 Proporcionar un espacio acondicionado en su sede durante la vigencia de **EL CONVENIO** para que el personal de **COFOPRI** realice la atención al público y/o coordinaciones con los representantes de las posesiones informales, de ser necesario, llevando a cabo estas actividades como mínimo una vez por semana, con el propósito de cumplir con las actividades previstas en el cronograma de actividades y el Plan de Trabajo.

CLÁUSULA SEXTA: PLAZO DE VIGENCIA DEL CONVENIO

EL CONVENIO tiene vigencia a partir del día siguiente de la fecha de suscripción por **LAS PARTES** hasta el 31 de diciembre de 2025.

CLÁUSULA SÉTIMA: FINANCIAMIENTO DEL CONVENIO

Los gastos que irrogue el cumplimiento de las acciones establecidas en el objeto de **EL CONVENIO** se financian con los recursos de **LA MUNICIPALIDAD**, no irrogando gastos a **COFOPRI**.

CLÁUSULA OCTAVA: COORDINADORES INTERINSTITUCIONALES

8.1 Para el cumplimiento de los compromisos asumidos en **EL CONVENIO**, **LAS PARTES** acuerdan designar como sus representantes para la coordinación de las actividades que se deriven del mismo, a las siguientes personas:

- a) Por **LA MUNICIPALIDAD**: Alcalde de la Municipalidad Distrital de Chilca
- b) Por **COFOPRI**: Jefe de la Oficina Zonal de Lima-Callao

8.2 Los coordinadores son responsables de realizar las gestiones necesarias para el seguimiento y supervisión de la ejecución de **EL CONVENIO**, así como para la evaluación del cumplimiento de su objeto, informando sobre los avances y resultados al titular de **COFOPRI** y a **LA MUNICIPALIDAD**, según corresponda.

8.3 Todo cambio en la designación de los coordinadores debe 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 NOVENA: DE LAS MODIFICACIONES

9.1. Cualquier modificación, restricción o ampliación que **LAS PARTES** acuerden realizar a **EL CONVENIO**, debe formalizarse mediante adenda debidamente suscrita por **LAS PARTES**, la misma que forma parte integrante de **EL CONVENIO** y entra en vigor a partir de su suscripción o en la fecha que se establezca en dicho documento.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI

CLÁUSULA DÉCIMA: RESOLUCIÓN DEL CONVENIO

10.1 Constituyen causales de resolución de **EL CONVENIO** las siguientes:

- El incumplimiento de las obligaciones asumidas en **EL CONVENIO** por alguna de **LAS PARTES**.
- Por mutuo acuerdo.
- Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite su cumplimiento por alguna de **LAS PARTES**.

10.2 Para hacer efectiva la resolución por las causales referidas en los literales a) y c) del numeral 10.1 de **EL CONVENIO**, es suficiente una comunicación escrita dirigida a la otra parte, al domicilio señalado en la parte introductoria del presente documento, la cual debe realizarse con una anticipación no menor de treinta (30) días calendario, indicando expresamente la intención de hacer uso de la presente cláusula resolutoria.

10.3 Para el caso de la resolución prevista en el literal b) cualquiera de **LAS PARTES** puede solicitarla, expresando las razones de su pedido, debiendo la contraparte dar respuesta mediante comunicación escrita en un plazo máximo de cinco (5) días hábiles desde la recepción de la solicitud. Si transcurrido el plazo sin obtener respuesta, se considera como denegado el pedido.

10.4 Los coordinadores, mediante actas, podrán evaluar la necesidad de resolver **EL CONVENIO** por mutuo acuerdo, debiendo ponerlas en conocimiento de cada entidad para su formalización correspondiente.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMERA: SUSPENSIÓN DEL CONVENIO

EL CONVENIO puede suspenderse cuando por caso fortuito o fuerza mayor, debidamente sustentado y comunicado, cualquiera de **LAS PARTES** quede temporalmente imposibilitada de continuar con sus obligaciones. En tal caso, quedan suspendidas tales obligaciones por el tiempo que persista la circunstancia o evento que determine la suspensión.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA: DE LA SOLUCIÓN DE CONTROVERSIAS

12.1 **LAS PARTES** acuerdan que cualquier discrepancia relacionada con la interpretación o ejecución de **EL CONVENIO** y su respectivo Plan de Trabajo es 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 de **EL CONVENIO**.

12.2 Para cualquier conflicto que pudiera surgir entre **LAS PARTES** durante la ejecución de **EL CONVENIO**, y que no pueda ser resuelto sobre la base del mutuo entendimiento, se somete a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Lima, o en su defecto, **LAS PARTES** pueden acudir a un Tribunal Arbitral y de *Derecho*, conforme lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1071 y demás normativas sobre la materia, debiendo acatar lo resuelto en el laudo arbitral como fallo definitivo e inapelable.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI



CLÁUSULA DÉCIMA TERCERA: LIBRE ADHESIÓN Y SEPARACIÓN

- 13.1 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 y sus modificatorias, **LAS PARTES** suscriben **EL CONVENIO** de manera libre y de conformidad a sus competencias.
- 13.2 En virtud a lo indicado, cualquiera de **LAS PARTES** puede separarse de **EL CONVENIO** previa notificación a la otra con treinta (30) días calendario de anticipación, luego de lo cual la libre separación surtirá sus efectos.
- 13.3 En caso de operar la resolución de **EL CONVENIO** o la libre separación, **LAS PARTES** acuerdan que las actividades que estuvieran desarrollándose prosiguen hasta su finalización.

CLÁUSULA DÉCIMA CUARTA: ANTICORRUPCIÓN

- 14.1 **LAS PARTES** se obligan a conducirse, durante las negociaciones, la celebración y la ejecución de **EL 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 a **EL CONVENIO**.
- 14.2 **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 a **EL CONVENIO**.
- 14.3 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 QUINTA: DOMICILIO LEGAL DE LAS PARTES

- 15.1 **LAS PARTES** señalan sus domicilios en la parte introductoria de **EL CONVENIO**, donde se cursarán las comunicaciones a que hubiere lugar.
- 15.2 Cualquier variación domiciliaria durante la vigencia de **EL CONVENIO** debe ser comunicada por escrito a la otra parte, con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles; caso contrario, toda comunicación efectuada a los domicilios señalados en la parte introductoria resulta válida para todos los efectos.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA: 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.



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI

LAS PARTES declaran su plena conformidad con las cláusulas y condiciones comprendidas en **EL CONVENIO**, el mismo que suscriben en dos (02) originales de igual valor en **CHILCA**, a los **04** días del mes de **MARZO** del año dos mil veinticinco.



FELIX ABDIAS CHOQUEHUANCA
QUEZADA

Alcalde

MUNICIPALIDAD DISTRITAL CHILCA

MOYRA CAROLA LOZA QUINO

Directora Ejecutiva
COFOPRI

