

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802, Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), previsto en la Ley N° 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 del 2007.

**DECRETO SUPREMO
N°007-2012-VIVIENDA**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 29802 se amplió la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), prevista en la Ley N° 28923, se 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;

Que, el artículo 3 de la mencionada Ley N° 29802, otorgó facultades excepcionales al Organismo de

Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, para realizar las acciones de saneamiento físico legal de las posesiones informales ubicadas en las zonas afectadas por los sismos ocurridos el 15 de agosto de 2007, a favor de las familias que ocuparon sus predios hasta antes del 15 de agosto de 2008, para que, de oficio y progresivamente, ejecute los procedimientos de formalización de la propiedad predial en el marco de la Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, y sus normas complementarias y reglamentarias;

Que, el artículo 4 de la Ley N° 29802, dispuso que COFOPRI ejecute las acciones de saneamiento físico legal y titulación de los poseedores damnificados que han sido reubicados en los terrenos a que se refiere la Ley N° 29398, Ley que autoriza la expropiación de terrenos ubicados en el sector Alto El Molino, en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica, siendo la titulación de los lotes con fines de vivienda a título gratuito y previo pago del justiprecio concluido el proceso judicial de expropiación e inscrito el derecho de propiedad a nombre de la municipalidad provincial, y en función al padrón de beneficiarios, de acuerdo a lo establecido en el artículo 4 de la Ley N° 29398;

Que, los citados artículos de la Ley N° 29802, deben ser reglamentados con el objeto de desarrollar los procedimientos ahí previstos, con el fin de que se ejecute el saneamiento físico legal a favor de las familias damnificadas de las zonas afectadas por los sismos ocurridos el 15 de agosto de 2007, y en beneficio de aquellas familias reubicadas en los terrenos a que se refiere la Ley N° 29398, Ley que autoriza la expropiación de terrenos ubicados en el sector Alto El Molino, en el distrito y provincia de Pisco, departamento de Ica;

Que, mediante Informe N° 053-VIVIENDA-VMVU-DNV, la Dirección Nacional de Vivienda ha opinado favorablemente por la aprobación del Reglamento remitido por parte del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, por lo cual recomienda se continúe con el trámite de aprobación;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y la Ley N° 29802;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación del Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802.

Apruébese el Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802, Ley que amplía la vigencia del régimen extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) previsto en la Ley N° 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, que como Anexo forma parte del presente Decreto Supremo y que consta de 44 artículos y 2 Disposiciones Complementarias Finales.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento,

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los ocho días del mes de febrero del año dos mil doce.

OLLANTA HUMALA TASSO
Presidente Constitucional de la República

RENÉ CORNEJO DÍAZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE LOS ARTÍCULOS 3 Y 4 DE LA LEY N° 29802, LEY QUE AMPLÍA LA VIGENCIA DEL RÉGIMEN EXTRAORDINARIO AL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) PREVISTA EN LA LEY N° 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

TÍTULO I DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Objeto

El presente Reglamento tiene por objeto establecer los procedimientos especiales y demás disposiciones

reglamentarias necesarias para la aplicación de lo dispuesto en los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802, "Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)", prevista en la Ley N° 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".

Artículo 2°.- Abreviaturas y nomenclaturas

En adelante y para los efectos del presente Reglamento, se entenderá por:

- COFOPRI: Al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.

- Ley: A la Ley N° 29802, "Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)", prevista en la Ley N° 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".

- SUNARP: A la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

- RdP: Al Registro de Predios de la SUNARP.

- TAP: Al Tribunal Administrativo de la Propiedad de COFOPRI.

Artículo 3°.- Ámbito de aplicación

Las disposiciones contenidas en el presente Reglamento regulan procedimientos de formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal, que se encuentren dentro de las circunscripciones geográficas que corresponden a la Región Ica en su integridad, en las provincias de Cañete y Yauyos de la Región Lima, así como en las provincias de Castrovirreyna y Huaytará y en los distritos de Acobambilla y Manta de la provincia de Huancavelica de la Región del mismo nombre.

Artículo 4°.- Aplicación supletoria de disposiciones legales

Son de aplicación supletoria a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento, en lo que no se opongan a éste, el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, el Reglamento de Formalización de la Propiedad aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, el Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y demás normas complementarias y reglamentarias.

Artículo 5°.- Inicio de oficio de la formalización y titulación

Los procedimientos de formalización regulados por el presente Reglamento se inician de oficio, de manera progresiva y de acuerdo con la programación que establezca COFOPRI.

A este efecto, las entidades involucradas deberán emitir los informes correspondientes en un plazo no mayor a diez (10) días hábiles, bajo responsabilidad, contados a partir de la solicitud efectuada por COFOPRI.

Artículo 6°.- Documentos que dan mérito a inscripción

Las resoluciones e instrumentos de formalización, según sea el caso, que se emitan en el marco del presente Reglamento, darán mérito por sí solos para su inscripción en el RdP.

En el caso de inmatriculaciones, independizaciones, acumulaciones, subdivisiones u otras modificaciones de los predios y demás actos inscribibles, en el marco del procedimiento de formalización de la propiedad informal, el registrador no podrá solicitar documentos adicionales a los indicados en el párrafo que precede.

TÍTULO II DE LOS PROCEDIMIENTOS DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN DE LA PROPIEDAD PREDIAL URBANA EN LAS ZONAS AFECTADAS POR LOS SISMOS DEL 15 DE AGOSTO DE 2007

CAPÍTULO I DE LA FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN EN ÁREAS DE PROPIEDAD DEL ESTADO

Artículo 7°.- Entidad competente

De conformidad con lo establecido en el artículo 3° de la Ley, COFOPRI es la entidad competente para ejecutar

los procedimientos de formalización y titulación en las zonas afectadas por los sismos ocurridos el 15 de agosto de 2007, a favor de las familias que ocuparon predios ubicados en áreas de propiedad del Estado, hasta antes del 15 de agosto de 2008.

Artículo 8°- Etapas de la formalización

La ejecución de las acciones de formalización y titulación en áreas de propiedad del Estado se sujeta a las etapas y actuaciones procedimentales previstas en las disposiciones legales mencionadas en el artículo 4° de este Reglamento, con las particularidades establecidas en el presente Capítulo.

Artículo 9°- Beneficiarios de la formalización y titulación

El presente Capítulo regula la formalización y titulación de las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal desde el 01 de enero de 2005 hasta el 14 de agosto de 2008.

Artículo 10°- Posesiones informales excluidas de las acciones de formalización y titulación en el marco del presente Reglamento

La formalización y titulación de las posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2004, se rigen por sus propias normas especiales; quedando, por tanto, excluidas de los alcances del presente Reglamento.

Artículo 11°- De la formalización integral

La formalización integral se sujeta a las disposiciones mencionadas en el artículo 4° del presente Reglamento, con las siguientes particularidades:

a) No son formalizables las áreas ocupadas que afecten vías públicas y sus proyecciones, así como las áreas de equipamiento urbano previstas en los instrumentos de gestión y planificación municipal.

b) En los casos que la autoridad competente emita informe de estimación de riesgo con recomendaciones para mitigar las condiciones de riesgo existentes, éstas deben ser implementadas de manera previa a la formalización de la posesión informal.

Para el cumplimiento de lo dispuesto en el presente artículo, COFOPRI podrá realizar acciones de reordenamiento y reubicación, en la misma posesión informal, a efectos de generar áreas que puedan ser destinadas a espacios públicos y/o equipamientos urbanos, así como para desocupar las vías públicas y sus proyecciones.

A fin de lograr el objetivo indicado en el párrafo que precede, los lotes vacíos identificados podrán ser destinados a la reubicación de poseedores.

Artículo 12°- Requisitos para la titulación

Para la titulación individual los poseedores deben cumplir los siguientes requisitos:

a) Haber ocupado el predio hasta antes del 15 de agosto de 2008.

b) Ejercer la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario del predio, la cual deberá ser verificada en el acto de empadronamiento y,

c) No ser propietario con derecho inscrito en el RdP de otro predio destinado a vivienda dentro de la circunscripción geográfica de la zona de emergencia; correspondiendo a la SUNARP emitir la certificación correspondiente.

La posesión se acredita con cualquiera de las pruebas establecidas en el literal a) al literal f) o la declaración jurada de cuatro (4) vecinos o colindantes a que hace referencia el literal g) del artículo 38 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

Artículo 13°- La calificación

La Dirección de Formalización Individual, a través de la Subdirección de Calificación, procederá a la evaluación de los documentos recabados en el empadronamiento y a la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo precedente.

La calificación de apto para la titulación, gratuita u onerosa, es declarada solo cuando se cuente con el resultado de la certificación de la doble propiedad efectuada por la SUNARP.

Artículo 14°- La titulación gratuita

Para la titulación gratuita, los poseedores deben cumplir con los requisitos señalados en el artículo 12 y, de manera

concurrente, acreditar su condición de damnificados de los sismos del 15 de agosto de 2007, con la respectiva constancia de damnificado expedida por el Comité de Defensa Civil de cualquiera de las municipalidades ubicadas en las zonas declaradas en emergencia, emitidas hasta el 20 de febrero de 2009.

También podrán ser beneficiados con la titulación gratuita aquellos poseedores que, aún contando con otra propiedad inscrita dentro de la circunscripción geográfica de la zona de emergencia, acrediten, dentro de los 30 días calendario posteriores a la publicación del padrón de poseedores con doble propiedad, que esta propiedad es inhabitable por encontrarse en zona de alto riesgo, declarada por la autoridad competente.

Artículo 15°- Titulación onerosa

Los poseedores que cumplan con los requisitos señalados en el artículo 12° del presente Reglamento, y que no acrediten su condición de damnificados de los sismos del 15 de agosto de 2007, conforme lo establece el numeral 3.2.2. del artículo 3° de la Ley, pueden ser beneficiarios de la titulación onerosa.

Artículo 16°- Publicación de padrones

Realizada la calificación individual de los poseedores, se publicará el padrón de aquellos calificados como aptos para ser titulados, y de aquellos que cuentan con doble propiedad; levantándose el acta de publicación respectiva.

Los poseedores que acrediten que su propiedad es inhabitable, en la forma y oportunidad establecida en el segundo párrafo del artículo 14°, serán declarados aptos, continuando con su titulación.

Artículo 17°- Valorización

El valor para la titulación onerosa se determina en base al valor arancelario por metro cuadrado establecido por la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que corresponde al terreno ocupado por la posesión informal.

CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO ESPECIAL DE DECLARACIÓN Y REGULARIZACIÓN DE LA PROPIEDAD

Artículo 18°- Entidad competente

COFOPRI ejecuta el procedimiento especial de declaración y regularización de propiedad, en el marco del artículo 4° de la Ley N° 28923, "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", y demás normas complementarias y reglamentarias.

Artículo 19°- Ámbito de aplicación

El procedimiento especial establecido en el presente capítulo se aplica en terrenos de propiedad privada ocupados informalmente por agrupaciones de familias, cuyos integrantes han adquirido en forma individual los lotes de vivienda y/o cuenten con escrituras públicas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el RdP y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción y que no cuenten con resolución de aprobación de habilitación urbana, constituyendo un tipo especial de posesión informal.

La posesión informal a que se refiere el párrafo anterior, deberá acreditar, a la fecha de entrada en vigencia de la Ley, una posesión continua, pacífica y pública como propietario, por un plazo no menor de diez (10) años.

Artículo 20°- Etapas del procedimiento

El procedimiento especial, establecido en el presente Capítulo, se ejecuta de oficio y comprende las siguientes etapas:

1. Diagnóstico Técnico y Legal.
2. Asamblea de aceptación del procedimiento especial.
3. Elaboración de Planos, anotación preventiva, notificación y oposición.
4. Calificación individual
5. Emisión de Resolución
6. Emisión de los instrumentos de formalización e inscripción.

Artículo 21°- Diagnóstico Técnico y Legal

El Informe de Diagnóstico Técnico y Legal, además de lo establecido en el artículo 68° del Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, contendrá:

a) La fecha de ocupación de la posesión informal, a fin de determinar el cumplimiento del requisito de antigüedad, debiendo acreditar un plazo no menor de diez (10) años, anterior a la fecha de entrada en vigencia de la Ley.

b) El nivel de formalización de la posesión informal, a fin de verificar la existencia de títulos de propiedad que pudieran haber sido emitidos a favor de sus ocupantes, inscritos o no en el RdP.

c) La existencia de posibles conflictos o litigios judiciales o administrativos que influyan en el procedimiento. No afecta el requisito de la posesión pacífica, la interposición de denuncias, demandas judiciales, procedimientos administrativos o notariales contra el poseedor, siempre que en éstos no se discuta el derecho de propiedad o posesión, ni se hayan iniciado con anterioridad al 15 de agosto del 2008.

d) La existencia de cualquier otra situación relevante para la ejecución del procedimiento especial.

Con la información antes indicada y siempre que se determine la continuación de la formalización, se procederá de acuerdo con lo siguiente:

Elaborar un plano referencial de la posesión informal con Manzana y Lote, a efecto de ejecutar las acciones previstas en el artículo 67° del Reglamento, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, para cuyo efecto se aprobará un formato de ficha.

Con la información recabada se elabora el Padrón de Pobladores, el cual será parte integrante del Acta de "Asamblea de aceptación del procedimiento especial".

Si en cualquier estado de la presente etapa se determina que no es posible la formalización, se dispondrá el archivamiento del expediente.

Artículo 22°.- Asamblea de aceptación del procedimiento especial

Efectuado el levantamiento de información en campo y con el padrón de pobladores, se convocará a una Asamblea de Aceptación al procedimiento especial, en la que se tratará lo siguiente:

a) Informar a los pobladores el resultado del diagnóstico.

b) Informar que en el procedimiento especial, serán incorporados aquéllos pobladores que acrediten su posesión y/o cuentan con escrituras públicas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el RdP y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción y/o propietarios con derecho inscrito cuyo predio requiera determinación o rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas.

c) Aceptar, por decisión mayoritaria, la formalización mediante el procedimiento especial.

Los acuerdos se adoptan con el voto de la mayoría simple de los pobladores que figuran en dicho padrón y constarán en un Acta suscrita por un verificador designado por COFOPRI y por lo menos, dos pobladores asistentes.

Artículo 23°.- Elaboración de planos, anotación preventiva, notificación y oposición.

Obtenido el acuerdo de aceptación en la asamblea, se oficiará al RdP para que anote preventivamente el inicio del procedimiento especial de declaración y regularización de propiedad, y se procederá conforme a lo regulado en el artículo 70° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA. En esta etapa corresponde elaborar los planos indicados en el artículo 73° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

COFOPRI notificará el inicio del procedimiento especial de declaración y regularización de la propiedad, en forma personal, a los titulares registrales del predio y/o titulares de cargas o gravámenes que lo afecten.

La notificación se efectuará en el domicilio que figure en el título archivado del RdP o en el domicilio que figure en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC.

Adicionalmente, se notificará mediante aviso que se publicará por una (01) vez, en forma gratuita, en el Diario Oficial "El Peruano", a fin de que formulen su oposición dentro del plazo de 20 días calendario, contados a partir de la última notificación, sea ésta personal o por publicación.

De presentarse oposición, ésta será resuelta, en primera instancia, por la oficina zonal, al momento de emitir la resolución a que alude el artículo 26 del presente Reglamento y por el TAP, en segunda y última instancia administrativa.

De ser el caso, los planos elaborados en el procedimiento especial de declaración y regularización de propiedad podrán sectorizarse para su aprobación e inscripción, excluyendo las áreas materia de oposición, las que serán consideradas en los planos y resolución correspondiente.

Artículo 24°.- Contenido del Plano de Trazado y Lotización

El Plano de Trazado y Lotización de la posesión informal, contendrá la lotización, vías y áreas correspondientes a equipamiento urbano. Los planos aprobados indicarán el destino asignado por los poseedores, reconociendo si constituyen áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación y otros.

Artículo 25°.- De la Calificación Individual

La Dirección de Formalización Individual, a través de la Subdirección de Calificación, procederá a determinar los supuestos establecidos en el artículo 19° del presente Reglamento; para lo cual cuenta con el Plano de Trazado y Lotización señalado en el artículo precedente y las fichas a las que hace referencia el artículo 21° del presente Reglamento.

Para efectos de la calificación se tendrá en cuenta lo siguiente:

a) De verificarse que el poseedor cuenta con escritura pública otorgada por el propietario registral o que acredite el tracto sucesivo, se procederá a declarar el predio apto para la emisión del respectivo Título de Saneamiento de Propiedad. De contar con otros documentos privados de transferencia de propiedad se procederá de acuerdo con lo establecido en el literal b) del presente artículo.

De existir discrepancia de área entre la escritura pública y el Plano de Trazado y Lotización que sea mayor al 10%, se procederá a requerir un informe a la Oficina Zonal precisando que el área consignada en el Plano de Trazado y Lotización corresponde a la realidad física del lote materia de formalización.

b) En caso que el poseedor no cuente con escrituras públicas y cumpla con el plazo de 10 años de posesión continua, pacífica y pública, como propietario, hasta antes de la vigencia de la Ley, se evaluarán sus documentos presentados durante el levantamiento de información en campo y de cumplir con los requisitos se procederá a declarar apto para la emisión del respectivo Título de Propiedad.

c) De verificarse la existencia de instrumentos públicos que se encuentren inscritos en el RdP, se dispondrá que corresponde la correlación de las partidas individuales con el predio correspondiente al plano de trazado y lotización.

d) En caso, que los poseedores no cumplan con ninguno de los supuestos establecidos en los literales que preceden o los predios se encuentren vacíos, en litigio o conflicto de interés, se dispondrá que dichos predios se mantienen a nombre del titular registral.

En caso que se requiera documentación adicional, ésta será requerida a la Oficina Zonal respectiva.

Concluida la calificación, la Subdirección de Calificación emitirá un padrón en el cual determinará el estado situacional de cada uno de los predios.

Artículo 26°.- Emisión de Resolución

Cumplidas las etapas se procederá a emitir la Resolución que deberá resolver las oposiciones que se hubieran formulado, disponer la inscripción de la independización del área materia del procedimiento especial de formalización y los actos contenidos en el artículo 74° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y además dispondrá lo siguiente:

a) Determinar los predios que serán formalizados, mediante la emisión de un Título de Saneamiento de Propiedad, por haber cumplido con lo establecido en el literal a) del artículo 25°.

b) Determinar los predios que serán formalizados, mediante la emisión de un Título de Propiedad, respecto de los poseedores que han cumplido con lo establecido en el literal b) del artículo 25°, para ser declarados propietarios por prescripción adquisitiva de dominio. Sólo para fines operativos, los predios serán inscritos a favor del Estado, representado por COFOPRI.

c) Determinar la correlación de partidas inscritas en el RdP con el predio correspondiente al Plano de Trazado y Lotización, siempre que se cumpla con lo establecido en el literal c) del artículo 25° y de ser el caso, la determinación, rectificación de áreas, linderos y/o medidas perimétricas, que sean necesarias.

d) Se dispondrá que la titularidad de los predios, a que se refiere el literal d) del artículo 25°, se mantiene a favor del titular registral.

e) La determinación de las áreas correspondientes a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano.

f) Otros que, por la naturaleza del procedimiento, sean necesarios.

Dicha resolución será notificada en forma personal, a los titulares registrales involucrados en el área formalizada y/o titulares de cargas o gravámenes que lo afecten, en el caso de existir oposición.

De no haber mediado oposición, se procederá con la publicación en el Diario Oficial "El Peruano", por una sola vez, en forma gratuita. COFOPRI podrá acumular en un solo aviso la expedición de las resoluciones.

Contra la resolución no procede recurso de reconsideración; de plantearse, será tramitado como de apelación. La interposición de este recurso sólo afecta al o los predios directamente involucrados, debiendo continuar el procedimiento respecto de los demás extremos del pronunciamiento ajenos a la impugnación.

Transcurridos quince (15) días calendario, contados desde el día siguiente de notificada la resolución, y de no haberse interpuesto recurso de apelación, COFOPRI remitirá dicha resolución al RdP, para su inscripción.

Artículo 27°.- Emisión de los instrumentos de formalización y su inscripción

La Subdirección de Calificación, ingresará los datos de los beneficiarios, en el sistema de titulación, a efectos de emitir los Instrumentos de Formalización a que se refiere el artículo precedente.

COFOPRI gestiona la inscripción de los Instrumentos de Formalización ante el RdP; y el registrador, por el sólo mérito de los mismos extenderá los asientos de inscripción correspondientes.

TÍTULO III

DEL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LOTES DE VIVIENDA EN EL MARCO DE LA LEY N°29398

Artículo 28°.- Inicio de las acciones de saneamiento físico legal y titulación

Para el inicio de las acciones de formalización, al amparo del artículo 4° de la Ley N° 29802, COFOPRI tendrá en cuenta el padrón de beneficiarios a que se refiere el artículo 4° de la Ley N° 29398, con la respectiva constancia de que se ha cumplido con el procedimiento establecido en el segundo y tercer párrafo de dicho artículo. El Alcalde de la Municipalidad Provincial es el responsable de la veracidad de la información que remite.

De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 4° de la Ley, COFOPRI ejecutará las acciones de saneamiento físico legal, sobre aquellos predios en los que se ha efectuado el pago del justiprecio, concluido el proceso judicial de expropiación e inscrito el derecho de propiedad a nombre de la Municipalidad Provincial de Pisco.

Artículo 29°.- Asunción de titularidad por parte de COFOPRI

Una vez cumplido lo dispuesto en el artículo precedente, y solo por razones operativas, COFOPRI asumirá la titularidad de cada predio expropiado en el marco de la Ley N°29398.

Artículo 30°.- Disposiciones aplicables para el saneamiento integral

Las acciones de saneamiento físico legal de los terrenos expropiados del sector Alto El Molino, se sujetan a lo siguiente:

1. Para el saneamiento físico legal COFOPRI solicitará los informes de riesgo y de evaluación de zonas arqueológicas, de ser necesario.

2. Para la elaboración y aprobación del plano de trazado y lotización se considerará la información contenida en los planos municipales respecto de las áreas de circulación, equipamiento urbano, comercio, reservadas y otras de uso público. En ningún caso se titularán los predios ubicados sobre vías y en lotes destinados a equipamiento urbano.

3. Los lotes que tengan un uso distinto al de vivienda, serán inscritos a favor de la Municipalidad Provincial de Pisco.

COFOPRI podrá realizar acciones de reordenamiento y reubicación de beneficiarios inscritos en el padrón, en lotes disponibles de la misma posesión informal, para desocupar las áreas de equipamiento, de zonas arqueológicas y las vías públicas y sus proyecciones.

La Municipalidad Provincial efectuará las modificaciones que sean necesarias a los planos que hubiera aprobado, a fin de priorizar la formalización de las familias inscritas en el padrón de beneficiarios, a que alude el párrafo que precede.

Las disposiciones contenidas en los Reglamentos aprobados por Decretos Supremos N.ºs. 013-99-MTC y 006-2006-VIVIENDA, se aplican de manera supletoria a lo dispuesto en el presente Reglamento, en lo que no se opongan a éste.

Artículo 31°.- Disposiciones aplicables para la titulación individual

Los beneficiarios de la titulación serán única y exclusivamente los que aparecen en el padrón a que se refiere el artículo 4° de la Ley N°29398 y que al momento del empadronamiento se encuentren en posesión del predio.

Artículo 32°.- Verificación en campo

La verificación se efectuará en base al padrón de beneficiarios proporcionado por la Municipalidad Provincial de Pisco, para lo cual se requiere la presencia del beneficiario damnificado o su representante designado mediante carta poder simple.

Adicionalmente, el empadronador deberá recabar, del beneficiario, la siguiente documentación:

a) Copia del Documento Nacional de Identidad, Pasaporte o Carné de Extranjería, según sea el caso.

b) Partida de Matrimonio o Declaración Jurada de Estado Civil, según sea el caso, de acuerdo al formato que para este efecto se apruebe.

c) La declaración jurada del beneficiario sobre su residencia en la ciudad de Pisco al momento de la ocurrencia de los sismos del 15 de agosto de 2007.

d) La declaración jurada del beneficiario de que no cuenta con otra propiedad inmueble.

e) Cualquier otro documento que, de la verificación, resulte necesario para ser beneficiario de la adjudicación.

Artículo 33°.- Calificación

Concluida la verificación, se procederá a la evaluación de los documentos recabados en dicha diligencia. COFOPRI cruzará información con el Registro de Predios a efectos de verificar si los beneficiarios son propietarios o copropietarios de inmueble(s) con derecho inscrito en el RdP.

La certificación de la información obtenida con arreglo al párrafo que antecede, estará a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP y está referida a los derechos de propiedad registrados, a nivel nacional.

Los que tienen doble propiedad con derecho inscrito no serán titulados, de acuerdo a lo establecido en el cuarto párrafo del artículo 4° de la Ley N°29398.

Artículo 34°.- Publicación del padrón de beneficiarios aptos para la titulación

Realizada la calificación individual, la Oficina Zonal de Ica publicará el padrón de aquellos beneficiarios declarados como aptos para ser titulados. Dicha publicación se efectuará en el local de la municipalidad distrital en cuya jurisdicción se ubiquen los lotes de vivienda involucrados y en un lugar público del sector Alto El Molino, hecho que será constatado por un funcionario municipal o por dos vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta.

Los interesados, dentro de un plazo de cinco (05) días calendario, contados a partir del día siguiente de efectuada la publicación a que se refiere el párrafo que antecede, podrán solicitar, ante COFOPRI, la corrección de la información consignada en el padrón de beneficiarios aptos para la titulación, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.

Artículo 35°.- Adjudicación bajo condición resolutoria

La adjudicación a favor de los damnificados declarados aptos para la titulación se efectuará bajo condición resolutoria, sustentada en lo establecido en el último párrafo del artículo 4° de la Ley N° 29398, que sanciona con la reversión del lote adjudicado si el beneficiario no lo ocupa

personalmente por un plazo de 05 años como mínimo, computado a partir de la adjudicación; debiendo el título de propiedad precisar que, en caso de fallecimiento del damnificado beneficiado, sus herederos deberán cumplir con dicha obligación.

El Instrumento de Formalización será suscrito por el COFOPRI.

El Título de Propiedad y la respectiva carga a favor del Estado se inscribirán en el Registro de Predios.

La entidad responsable de verificar el cumplimiento y ejecutar la condición resolutoria es la Municipalidad Provincial de Pisco.

Artículo 36°.- Padrón de Beneficiarios que carece de requisitos

Si el Padrón de beneficiarios a que alude el artículo 28 del presente Reglamento, no cumple con los requisitos establecidos en el artículo 4° de la Ley N° 29398, el saneamiento físico legal y titulación deberá sujetarse al procedimiento especial establecido en los artículos subsiguientes del presente Título.

Artículo 37°.- El saneamiento físico legal

En el supuesto previsto en el artículo precedente, El saneamiento físico legal de los terrenos expropiados en el marco de la Ley N° 29398, se efectuará de acuerdo con lo establecido en el artículo 30° del presente Reglamento.

Artículo 38°.- La titulación individual

La titulación individual de los predios, de presentarse el supuesto previsto en el artículo 36°, se efectuará de acuerdo con lo establecido en los artículos que van del 12° al 16° del presente Reglamento.

Artículo 39°.- Oferta de venta

Mediante notificación de oferta de venta, que será emitida por única vez y tendrá una vigencia de 60 días calendario; la Oficina Zonal respectiva comunicará al poseedor apto para la titulación el valor arancelario del predio que ocupa.

El pago se efectuará al contado y en una (01) sola armada, dentro del plazo de 60 días calendario de notificada la oferta de venta.

Excepcionalmente y a solicitud expresa del beneficiario, el pago podrá efectuarse en un plazo que no excederá de dos (2) años. La referida solicitud deberá comunicarse a COFOPRI dentro del plazo de 60 días calendario de notificada la oferta de venta.

Artículo 40°.- Titulación onerosa

Una vez realizado el pago, o recibida la solicitud de ampliación del plazo de pago, COFOPRI emitirá el respectivo instrumento de formalización, el cual tendrá mérito suficiente para su inscripción en el RdP.

Tratándose del supuesto establecido en el último párrafo del artículo precedente, la titulación se efectuará bajo condición resolutoria por incumplimiento de pago, la misma que será inscrita como carga en el RdP.

El Instrumento de Formalización será suscrito por el COFOPRI.

Artículo 41°.- Saneamiento de Contingencias

Si como resultado de la calificación se determina la existencia de titulares ausentes o documentación incompleta, se programará hasta tres visitas adicionales.

De mantenerse la misma calificación o de no cumplir los poseedores con los requisitos legales para la titulación, se emitirá el respectivo instrumento de formalización a favor de la Municipalidad Provincial de Pisco.

Artículo 42°.- Valorización

Para la determinación del valor de adjudicación de los predios se tomará en cuenta el valor por metro cuadrado establecido para el pago del justiprecio en el proceso judicial de expropiación.

Artículo 43°.- Autoridad competente para efectuar el cobro

Corresponde a la Municipalidad Provincial de Pisco, en su calidad de sujeto activo de la expropiación, recibir el valor de la adjudicación, el cual será destinado únicamente a proyectos de inversión pública; asimismo, le corresponde efectuar el levantamiento de la carga a que se refiere el artículo 40°, verificar el cumplimiento de la condición resolutoria establecida en el artículo 4° de la Ley N° 29398, y su ejecución, de ser el caso.

Artículo 44°.- Cierre de las acciones de formalización

Los lotes de vivienda que, de acuerdo con el marco normativo vigente, no sean formalizables, serán inscritos a nombre de la Municipalidad Provincial de Pisco, según disponga la resolución jefatural de cierre del proceso de formalización, que para este efecto emita COFOPRI.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

PRIMERA.- COFOPRI aprobará las directivas y formatos que sean necesarios para la aplicación del presente Reglamento.

SEGUNDA.- Si, concluido el proceso de formalización de conformidad con lo establecido en los artículos que van del 28° al 35° del presente Reglamento, quedaran lotes de vivienda cuyos poseedores no se encuentran en el padrón de beneficiarios remitidos por la Municipalidad Provincial de Pisco, será de aplicación el procedimiento de formalización regulado en los artículos del 38° al 44°.

751496-4