

Profesionales, instituciones con funciones específicas y entidades prestadoras de servicios el número de delegados correspondientes.

Los miembros de las Comisiones Técnicas están obligados a asistir a las convocatorias efectuadas por la Municipalidad. Se dejará expresa constancia en el Libro de Actas de la asistencia a la respectiva sesión, tanto de sus miembros natos como de los delegados Ad Hoc, si fuese necesaria su participación para la verificación del proyecto.

En caso de inasistencia en dos oportunidades de cualquier delegado durante su período de designación, la Municipalidad deberá solicitar la sustitución del mismo al Colegio Profesional respectivo, a la entidad prestadora de servicios o a las instituciones con funciones específicas, según sea el caso, por el resto del período de su designación.

En caso que los Colegios Profesionales no atiendan las solicitudes a que se refiere el primer y tercer párrafo del presente numeral dentro de los cinco (05) días hábiles de presentada, la Municipalidad debe convocar un profesional debidamente acreditado por el Colegio Profesional respectivo para cualquier otra Municipalidad.

Artículo 12.- Delegados

(...)

12.2 Las entidades prestadoras de servicios elaborarán una relación de profesionales acreditados como delegados de acuerdo al número de profesionales requeridos por la Municipalidad y la remitirán a las municipalidades respectivas.

12.3 Las instituciones con funciones específicas, elaborarán una relación de profesionales acreditados como Delegados Ad Hoc de acuerdo al número de profesionales requeridos por la Municipalidad y la remitirán a las Municipalidades respectivas

(...)

Artículo 46.- Estudios requeridos

(...)

46.2 Los estudios de Impacto Vial para los proyectos de Edificación, en los casos que establece el RNE y demás normas aplicables, debidamente aprobados.

(...)

Artículo 50°.- Requisitos para obtener Licencia de Edificación – Modalidad A

(...)

Para la demolición total de edificaciones, siempre que no constituyan parte integrante del Patrimonio Cultural de la Nación y no se requiera el uso de explosivos, se debe presentar carta de responsabilidad de obra firmada por un ingeniero civil y plano de ubicación.

(...)"

Artículo 3°.- Vigencia

El presente Decreto Supremo entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el Diario Oficial "El Peruano".

Artículo 4°.- Refrendo

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

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

OLLANTA HUMALA TASSO
Presidente Constitucional de la República

RENÉ CORNEJO DÍAZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

880235-3

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° 020-2012-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, complementado por la Ley N° 27046, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en mérito de la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos;

Que, por Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, se reguló en forma complementaria y se desarrolló, entre otros, el proceso de formalización de la propiedad informal;

Que, con Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, se aprobó 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", en cuyo Capítulo II del Título IV se regula el procedimiento de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio a nivel matriz e individual;

Que, mediante Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, se dispuso que COFOPRI asuma, de manera excepcional, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y demás normas reglamentarias;

Que, por Ley N° 29802, se amplía la vigencia de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, se exonera a COFOPRI del pago de tasas u otros cobros; así como, se le otorga facultades excepcionales en materia de formalización en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto de 2007;

Que, por Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802, a fin de regular los procedimientos especiales de formalización que se ejecutarán en las zonas afectadas por los sismos del 15 de agosto del 2007, disponiéndose la ejecución de procesos simplificados para dinamizar los procesos de reconstrucción;

Que, el inciso o) del artículo 7 del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, establece que es función de dicha entidad proponer al Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento los dispositivos legales complementarios, su reglamentación y las demás disposiciones que fueran necesarias para el cumplimiento de sus objetivos;

Que, mediante Informe N° 391-2012-VIVIENDA/VMVU-DNV, la Dirección Nacional de Vivienda ha emitido opinión favorable respecto a las modificaciones de los Reglamentos aprobados por los Decretos Supremos N° 006-2006-VIVIENDA y N° 007-2012-VIVIENDA, propuestas por COFOPRI;

Que, en consecuencia, resulta necesario modificar algunos artículos del procedimiento de declaración adquisitiva de dominio, regulado en el Capítulo II del Título IV del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, respecto



a las notificaciones y publicaciones realizados en dicho procedimiento; así como, modificar algunos artículos del procedimiento especial de declaración y regularización de la propiedad, previsto en el Capítulo II del Título II del Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802; los cuales se vienen ejecutando en las zonas de emergencia afectadas por los sismos del 15 de agosto del 2007;

De conformidad con lo dispuesto por el inciso 24 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, así como en el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del segundo párrafo del artículo 51, el primer párrafo del artículo 71, el primer párrafo del artículo 88 y el artículo 89 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687

Modifíquese el segundo párrafo del artículo 51, el primer párrafo del artículo 71, el primer párrafo del artículo 88 y el artículo 89 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los siguientes términos:

“Artículo 51.- Costo de Formalización

(...)

De mediar convenio de delegación, a que alude el artículo 4 de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, referido a los procedimientos de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio y Regularización del Tracto Sucesivo, COFOPRI llevará a cabo el procedimiento de manera gratuita. Asimismo, las publicaciones en el Diario Oficial “El Peruano” se realizarán en forma gratuita.”

“Artículo 71.- Notificación de la Pretensión

La entidad formalizadora notificará la pretensión de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio al o los propietarios en el siguiente orden: en el domicilio indicado en la solicitud, en el domicilio que figure en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC; en aquél que figure en el título inscrito en el Registro de Predios; y en su defecto, en el que se haya podido conocer hasta ese momento. Asimismo, se notificará a todo aquél con derecho sobre el predio que pudiera ser afectado con la declaración de propiedad, incluyendo a los titulares de cargas o gravámenes que afecten el predio, de acuerdo al orden de prelación señalado.

(...)

“Artículo 88.- Notificación de la Pretensión

La entidad formalizadora notificará la pretensión de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio al o los propietarios en el siguiente orden: en el domicilio indicado en la solicitud, en el domicilio que figure en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil – RENIEC; en aquél que figure en el título inscrito en el Registro de Predios; y en su defecto, en el que se haya podido conocer hasta ese momento. Asimismo, se notificará a todo aquél con derecho sobre el predio que pudiera ser afectado con la declaración de propiedad, incluyendo a los titulares de cargas o gravámenes que afecten el predio, de acuerdo al orden de prelación señalado.

(...)

“Artículo 89.- Emisión y notificación de Resolución, y emisión de los instrumentos de formalización.

89.1 En caso que no se formule oposición o ésta no sea amparada, se emitirá la Resolución que declare la propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor del poseedor solicitante que haya acreditado el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley y en el presente Reglamento, disponiéndose la emisión del instrumento de formalización correspondiente.

89.2 La resolución que pone fin al procedimiento en primera y/o segunda instancia administrativa, será notificada por la entidad formalizadora en el domicilio fijado por las partes, o en su defecto, se notificará en el orden de prelación indicado en el primer párrafo

del artículo precedente y dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de su expedición. Si él o los interesados fueran inubicables, la resolución será publicada por una (1) sola vez en el Diario Oficial El Peruano dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de su expedición.

89.3 De interponerse recurso de apelación contra la resolución que pone fin a la primera instancia administrativa, ésta será elevada acompañada del expediente completo al Tribunal Administrativo de la Propiedad, para la emisión del pronunciamiento correspondiente.

89.4 El formato del instrumento de formalización será aprobado por la entidad formalizadora.

89.5 Una vez inscritos los instrumentos de formalización, la entidad formalizadora procederá de la manera establecida en el numeral 6.2 del artículo 6 del Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, en lo que fuere pertinente.”

Artículo 2.- Incorporación del numeral 74.5 al artículo 74 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687

Incorpórese el numeral 74.5 al artículo 74 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los términos siguientes:

“Artículo 74.- Emisión, Notificación e Inscripción de la Resolución

(...)

74.5 La resolución que pone fin al procedimiento en primera y/o segunda instancia administrativa, será notificada por la entidad formalizadora en el domicilio fijado por las partes, o en su defecto, se notificará en el orden de prelación indicado en el primer párrafo del artículo 71 y dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de su expedición. Si él o los interesados fueran inubicables, la resolución será publicada por una (1) sola vez en el Diario Oficial El Peruano dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de su expedición.”

Artículo 3.- Modificación de los literales a), b) y d) del artículo 25; literales d) y e), así como el segundo y tercer párrafo del artículo 26 del Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802

Modifíquense los literales a), b) y d) del artículo 25; literales d) y e), así como el segundo y tercer párrafo del artículo 26 del 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, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, en los términos siguientes:

“Artículo 25.- De la Calificación Individual

(...)

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

a) De verificarse que el titular cuenta con escritura pública otorgada por Notario Público, o escritura pública imperfecta emitida por juez de paz letrado o juez de paz, o contrato privado de transferencia de propiedad otorgado por el propietario registral, con firma legalizada por notario o juez de paz letrado o juez de paz, 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 se procederá de acuerdo con lo establecido en el literal b) del presente artículo.

De existir discrepancia de área entre el documento de transferencia y el Plano de Trazado y Lotización que sea mayor al 10%, la Oficina Zonal deberá informar sobre la correspondencia del documento con el plano.

b) En caso que el poseedor cumpla con el plazo de diez (10) años de posesión continua, pacífica y pública, como propietario, hasta antes de la entrada en vigencia de

la Ley, se evaluarán los 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.

Para acreditar lo dispuesto en este inciso, los titulares deben presentar cualquiera de los documentos señalados en los incisos a) al e) del artículo 38 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC. En caso de no contar con los documentos antes señalados, presentarán un documento de posesión emitido por funcionario público competente y/o declaración jurada de cuatro (4) testigos, que tengan un mínimo de diez (10) años residiendo en la posesión informal objeto de formalización, o que cumpla con los requisitos establecidos en el literal a) del presente artículo.

(...)

d) En caso, de verificarse la existencia de predios en situación de litigio con el titular registral o no cumplan con los requisitos establecidos en los literales a) y b) del presente artículo, éstos se mantienen a nombre del titular registral.

En el supuesto, que se identifiquen predios cuyas particularidades de posesión o conducción requieren acciones complementarias para su formalización individual, COFOPRI asumirá la titularidad operativa de dichos predios, para su posterior formalización individual.

(...)

“Artículo 26.- Emisión de Resolución

(...)

d) En caso de los predios inmersos en el supuesto previsto en el primer párrafo del literal d) del artículo 25 del presente Reglamento, se dispondrá que la titularidad de éstos se inscribe a favor del titular registral del área materia del presente procedimiento.

En el supuesto de los predios comprendidos en el segundo párrafo, se dispondrá la inscripción de la titularidad con fines operativos a favor de la entidad formalizadora, para su posterior formalización individual.

La ejecución de la formalización individual de los predios a que se refiere el párrafo precedente se efectuará teniendo en cuenta las reglas de notificación previstas en los artículos 71, 74, 88 y 89 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en lo que no se oponga.

En los casos que la formalización individual no concluya, ya sea a través de la emisión del título de saneamiento de propiedad o título de propiedad, se procederá de acuerdo a lo dispuesto en el primer párrafo del literal d) del presente artículo.

e) Identificar las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano. Sólo para fines operativos, se inscribirá la titularidad a favor del Estado representado por COFOPRI, para su posterior transferencia o adjudicación o afectación en uso, conforme a las normas de formalización de la propiedad.

(...)

La resolución que pone fin al procedimiento en primera y/o segunda instancia administrativa, será notificada por la entidad formalizadora en el domicilio personal a los titulares registrales involucrados en el área formalizada y/o a los titulares de cargas o gravámenes que lo afecten en caso de existir oposición, dentro de los diez (10) días hábiles contados a partir de su expedición.

De no haber mediado oposición, la resolución será notificada de acuerdo al tercer párrafo del artículo 23 del presente Reglamento, o en el domicilio que se haya podido ubicar. En su defecto, será publicada por una (1) sola vez en forma gratuita, en el Diario Oficial “El Peruano” dentro de los diez (10) días hábiles, contados a partir de su expedición. COFOPRI podrá acumular en un solo aviso la expedición de las resoluciones.

(...)

Artículo 4.- Incorporación de un párrafo al artículo 15 y la Tercera Disposición Complementaria Final del Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802

Incorpórese un párrafo al artículo 15 y la Tercera Disposición Complementaria Final del 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, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, en los términos siguientes:

“Artículo 15.- Titulación onerosa

(...)

Excepcionalmente, se podrá aplicar la modalidad de pago en el plazo máximo de dos (2) años, previsto en los artículos 39 y 40 del presente Reglamento. El cobro y/o ejecución de la condición resolutoria estará a cargo de la Municipalidad Provincial correspondiente, quien solicitará a COFOPRI el trámite de inscripción del levantamiento de las cargas y/o gravámenes ante el Registro de Predios.”

“DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Tercera -. Los procedimientos de declaración de propiedad iniciados bajo la normativa del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA que se encuentren en trámite, inclusive hasta la etapa de Anotación Preventiva de la Solicitud dispuesta en el numeral 63.6 del artículo 63, podrán adecuarse a la tramitación del procedimiento especial de declaración y regularización de la propiedad en la etapa de Diagnóstico Técnico y Legal dispuesta por el numeral 1 del artículo 20 del presente Reglamento.”

Artículo 5.- 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 dieciocho días del mes de diciembre del año dos mil doce.

OLLANTA HUMALA TASSO
 Presidente Constitucional de la República

RENÉ CORNEJO DÍAZ
 Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

880235-4

FE DE ERRATAS

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 266-2012-VIVIENDA

Mediante Oficio N° 3282-2012-VIVIENDA/SG, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento solicita se publique Fe de Erratas de la Resolución Ministerial N° 266-2012-VIVIENDA, publicada en Separata Especial el día 5 de diciembre de 2012.

- En la carátula

DICE:

“Modificar los artículos I.02 y I.04 del Título 1; los artículos II.A.07 y II.A.08 del Capítulo A; los artículos II.B.09, II.B.10 y II.B.14 del Capítulo B; y los Capítulos C, D, E y F del Título II; y el Título III del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú”

DEBE DECIR:

“Modificar los artículos I.02 y I.04 del Título I; los artículos II.A.07 y II.A.08 del Capítulo A; los artículos II.B.09, II.B.10 y II.B.14 del Capítulo B; y los Capítulos C, D, E y F del Título II; y el Título III del Reglamento Nacional de Tasaciones del Perú”

- En el inciso a) del artículo II.C.24 del Capítulo C del Título II

DICE:

ARTÍCULO II.C.24

(...)

a) El valor del área del dominio exclusivo se obtiene aplicando el procedimiento del artículo II.C.22 pero con un “Supuesto valor urbano” (SVU), el mismo que se determina como sigue:

$$SVU = VT \times \frac{a}{3.00} (1.00 - 0.01 d)$$