



del proyecto, bajo las normas del Sistema Nacional de Inversión Pública.

Artículo 6°.- De la transferencia de propiedad

La transferencia de propiedad sobre los bienes subastados se perfeccionará con su desocupación y la emisión de la resolución de desafectación del dominio público al dominio privado del Estado, conforme a lo establecido en el artículo 43 del Reglamento de la Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA, condiciones que deberán constar expresamente en las bases administrativas así como en los documentos que formalicen la compraventa.

Artículo 7°.- Renuncia a la afectación en uso

Las entidades y organismos públicos del Poder Ejecutivo cuyas sedes institucionales se encuentren sobre bienes afectados en uso, previamente a la transferencia de propiedad a título gratuito en su favor deberán efectuar la renuncia a la afectación en uso ante la entidad competente o propietaria del bien.

La renuncia a la afectación debe comunicarse mediante documento escrito firmado por el funcionario competente, debidamente acreditado. En el caso de pluralidad de afectatarios, todas las entidades involucradas deberán formular la renuncia conforme a lo señalado en el párrafo precedente.

Artículo 8°.- Constitución de la Comisión Especial

La Comisión Especial a que se refiere el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo será constituida mediante Resolución Ministerial o Resolución de la máxima autoridad administrativa, según corresponda.

Artículo 9°.- Funciones de la Comisión Especial

La Comisión Especial a que se refiere el artículo precedente está encargada de:

- a) Elaborar el Informe que contenga la identificación de los inmuebles que se utilizan como sede institucional, el diagnóstico de la infraestructura de la sede institucional y las acciones a realizar; y,
- b) Solicitar la inclusión en el Plan de Reubicación de Sedes institucionales del Poder Ejecutivo, cuando corresponda.

Artículo 10°.- Expediente de la compraventa

La Comisión Especial elaborará el expediente sustantatorio de la compraventa por subasta pública debiendo contener como mínimo:

- a) Informe de diagnóstico;
- b) Pronunciamiento del PROSEDE sobre la solicitud de inclusión en el Plan de Reubicación de Sedes, de ser el caso;
- c) Copia de la Partida Registral;
- d) Declaración Jurada de Autoavalúo;
- e) Plano perimétrico con coordenadas UTM a escala 1/100, 1/200 o 1/500, indicando área, linderos, ángulos y medidas perimétricas;
- f) Plano de ubicación a escala 1/1000 o 1/5000;
- g) Memoria descriptiva del terreno indicando ubicación, área, perímetro, linderos y medidas perimétricas, zonificación y observaciones que fueran pertinentes; y,
- h) Fotografías del predio.

Artículo 11°.- Depósito y destino de los recursos

Los recursos que se generen como producto de la venta de los inmuebles que se detallan en el Anexo del presente Reglamento, se depositan en la cuenta bancaria del Banco de la Nación que determine la Dirección Nacional del Tesoro Público a nombre de la entidad u organismo público que autoriza la venta, y se destinan prioritariamente a la adquisición y/o construcción de la nueva sede institucional, incluyendo el financiamiento de los servicios que se requieran para obtener la viabilidad del proyecto, debiendo considerar los Proyectos Arquitectónicos diseñados y desarrollados por el PROSEDE.

Para efectos de lo dispuesto en el párrafo precedente, dichas entidades u organismos públicos podrán suscribir convenios con el PROSEDE en el marco de las disposiciones del Sistema Nacional de Tesorería, teniendo en cuenta además las disposiciones del Sistema Nacional de Inversión Pública y demás disposiciones que resulten aplicables.

Artículo 12°.- Transferencia de las sedes institucionales de la SBS y la SUNAT

Las sedes institucionales de la Superintendencia de Banca, Seguros y Administradoras de Fondos de Pensiones – SBS y de la Superintendencia Nacional de Administración Tributaria – SUNAT, podrán ser transferidas a título gratuito a la SBN cuando dichos organismos hayan concluido la construcción de sus nuevas sedes institucionales.

**DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS
FINALES**

Única.- Mediante Decreto Supremo refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento se podrán incorporar otros inmuebles al Anexo indicado en el artículo 11 del presente reglamento.

ANEXO

N°	AFECTATARIO / OCUPANTE	UBICACIÓN - LIMA
1	PCM	Av. Miraflores N° 878 Miraflores
2	IPEN, INGGEMET, OSINERG, PERUPETRO E INACC.	Av. Canadá N° 1470 San Borja
3	MINISTERIO DE ENERGÍA Y MINAS	Av. De Las Artes Sur Nos. 220 al 260 San Borja
4	CENFOTUR	Ca. Pedro Martinto Fedellini Nos. 320-350 Barranco
5	MINISTERIO DEL INTERIOR	Canaval y Moreyra San Isidro
6	MINISTERIO DE JUSTICIA	Ca. Scipión Llona N° 350 Miraflores

284760-4

**Decreto Supremo que modifica el
Reglamento del Título I de la Ley
N° 28687, aprobado por Decreto
Supremo N° 006-2006-VIVIENDA**

**DECRETO SUPREMO
N° 030-2008-VIVIENDA**

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, complementado por la Ley N° 27046, se crea 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;

Que, con el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, se aprobó el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, que regula de manera simplificada y desregulada el proceso de formalización de posesiones informales;

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 regula el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y se establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización;

Que, asimismo, el Título I de la Ley N° 28687 establece y amplía el ámbito de aplicación de la formalización de la propiedad informal a los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004, así como a las posesiones informales comprendidas en propiedad privada, mediante los procedimientos de conciliación entre titulares del derecho de propiedad y sus ocupantes, salvo los casos de regularización del tracto sucesivo o de prescripción adquisitiva de dominio, los que se inician administrativamente ante las municipalidades provinciales;

Que, a través del 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 el que se regula la formalización de la propiedad de posesiones informales, centros urbanos Informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión u ocupación en terrenos de propiedad estatal, con fines de vivienda, vivienda - comercio, casa huerta o similares; asimismo, regula los procedimientos de conciliación y sobre declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio y regularización del Tracto Sucesivo en propiedad privada;

Que, mediante Ley N° 28923, se estableció el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, declarándose de interés público la formalización y titulación de predios urbanos informales a nivel nacional, para tales efectos se crea el régimen temporal y extraordinario por tres (03) años, contados a partir de la vigencia de la mencionada Ley, asumiendo COFOPRI, de manera excepcional, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales;

Que, el referido régimen temporal no incluyó la competencia en la tramitación de los procedimientos administrativos sobre declaración de propiedad a que se refiere el artículo 11 de la Ley N° 28687, antes citada; sin embargo, COFOPRI podrá conocer, tramitar y resolver tales procedimientos, vía convenio interinstitucional con las Municipalidades Provinciales correspondientes, conforme lo previene el artículo 4 de la Ley N° 28923 antes mencionada;

Que, con el objeto de dinamizar, unificar y obtener mayor eficacia en el resultado del Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio es necesario modificar, incorporar y/o derogar, según sea el caso, algunas disposiciones legales del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, a efectos de fortalecer el sistema de formalización de la propiedad a nivel nacional que permita además la incorporación de los activos de los peruanos en una economía social de mercado;

De conformidad con lo dispuesto por el numeral 8) del artículo 118 de la Constitución Política del Perú, y en el numeral 3) del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley del Poder Ejecutivo;

DECRETA:

Artículo 1°.- Modificación de los artículos 50, 53, 57 y 58 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687

Modificar los artículos 50, 53, 57 y 58 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los términos siguientes:

"Artículo 50°.- Ámbito de Aplicación

Las Municipalidades Provinciales tienen competencia exclusiva para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a favor de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, así como de lotes individuales que formen parte de aquellos, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento.

COFOPRI podrá declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, a que se refiere el párrafo anterior, siempre que exista Convenio de Delegación a que alude el artículo 4 de la Ley N° 28923."

"Artículo 53°.- Valoración conjunta de los medios probatorios de posesión

En el caso del Procedimiento de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de predios matrices ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, los medios probatorios de posesión continua, pacífica y pública como propietario, serán valorados de manera conjunta por la entidad formalizadora, pudiendo establecerse a partir de ellos el cumplimiento de los requisitos de posesión respecto del predio matriz, siempre que esté demostrado que éstos correspondan a la mayoría de los predios ocupados que integran la respectiva

Posesión Informal, Centro Urbano Informal o Urbanización Popular.

Tratándose del Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio sobre predios individuales que formen parte de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales o Urbanizaciones Populares, los medios probatorios de posesión continua, pacífica, pública y como propietario, respecto de su predio, serán valorados de manera conjunta por la entidad formalizadora."

"Artículo 57°.- De la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Mediante la 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 por un plazo de diez (10) o más años, cumpliendo los requisitos que establece la Ley y el presente Reglamento.

Tratándose de predios matrices, la propiedad será declarada conforme a lo dispuesto en el artículo 74 del presente Reglamento. En este caso, sólo para fines operativos y a efectos de proceder con la titulación de cada uno de los poseedores individuales, el predio matriz se inscribirá a nombre del Estado representado por la Municipalidad Provincial de la jurisdicción en la que se ubica la Posesión Informal, el Centro Urbano Informal o la Urbanización Popular. En caso de mediar Convenio de Delegación a que alude el artículo 4 de la Ley N° 28923, la inscripción se realizará a nombre del Estado, representado por COFOPRI".

"Artículo 58.- Requisitos para la Prescripción Adquisitiva de Dominio

Para declarar la propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio a que se refiere el presente Reglamento, se deberá cumplir con los siguientes requisitos:

58.1 Ejercer la posesión continua y sin interrupciones, por un plazo de diez (10) o más años. Se entenderá cumplido este requisito aun cuando los poseedores pierdan la posesión o sean privados de ella, siempre que la recuperen antes de un (01) año. Mediante resolución la entidad formalizadora podrá suspender el procedimiento hasta que se cumpla dicho plazo.

58.2 Ejercer la posesión pacífica, es decir, exenta de violencia, de manera que la continuidad de la posesión se haya basado en circunstancias que no impliquen el uso de la coacción o la fuerza, independientemente de la forma como se originó la ocupación. Si la posesión se originó en forma violenta, el plazo prescriptorio comenzará a computarse desde la cesación de los actos violentos.

Este requisito se entenderá cumplido si los poseedores en uso de la facultad que les confiere el artículo 920 del Código Civil, repelen la fuerza y recobran la posesión sin intervalo de tiempo.

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 31 de diciembre del 2004. Si estos procesos hubiesen concluido favorablemente al accionante, se entenderá interrumpido el período prescriptorio a partir de la fecha de interposición de la demanda.

En los casos de demandas, denuncias, procedimientos administrativos o notariales, interpuestos con posterioridad al cumplimiento del plazo prescriptorio de diez (10) años, éstos no afectarán la prescripción ganada por el solicitante del Procedimiento de Declaración de Propiedad, no surtiendo efectos de interrupción del período prescriptorio cumplido.

En los casos de procedimientos de expropiación, durante el tiempo que transcurra desde el inicio del proceso judicial y hasta que no caduque, caiga en abandono o se presente alguna circunstancia similar, se suspenderá el período de prescripción. Presentado alguno de los supuestos referidos, la prescripción reanuda su curso, como si el tiempo de prescripción no hubiera sido suspendido.

58.3 Ejercer la posesión en forma pública, es decir, reconocida por la colectividad, de modo tal que sea identificable claramente por los vecinos del predio matriz o del lote, según corresponda.

58.4 Ejercer la posesión como propietario, es decir, que los poseedores se comporten respecto del predio matriz o del lote individual como lo haría su propietario.



Los poseedores no podrán adquirir por prescripción adquisitiva de dominio cuando esté demostrada su condición de arrendatario, comodatario, usuario, usufructuario o cualquier otra modalidad contractual de acuerdo al artículo 905 del Código Civil. Los poseedores mediatos podrán prescribir, siempre que acrediten dicha calidad y cumplan con los requisitos establecidos en este Reglamento. Tampoco podrán adquirir por prescripción adquisitiva de dominio, el servidor de la posesión."

Artículo 2°.- Modificación de los artículos 63 al 75 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687

Modificar los artículos del 63 al 75 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los términos siguientes:

"Artículo 63°.- Etapas del procedimiento

Tratándose de Posesiones Informales o Centros Urbanos Informales, el Procedimiento Administrativo de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio matriz, se tramitará en forma integral y se iniciará a pedido de parte.

El procedimiento comprende las etapas siguientes:

- 63.1 Presentación de la Solicitud;
- 63.2 Calificación de la Solicitud;
- 63.3 Levantamiento de Información en Campo;
- 63.4 Diagnóstico Técnico y Legal;
- 63.5 Asamblea Ratificatoria de la Solicitud;
- 63.6 Anotación Preventiva de la Solicitud;
- 63.7 Notificación de la pretensión;
- 63.8 Elaboración de Planos; y
- 63.9 Emisión de Resolución e inscripción."

"Artículo 64°.- Inicio del procedimiento

El procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Dominio se inicia, a pedido de parte, con la presentación del Formato de Solicitud que para dicho efecto se apruebe, el cual contendrá:

64.1 Declaración jurada de que no existe acción pendiente contra el poseedor en que se discuta la propiedad, iniciada con anterioridad al 31 de diciembre del 2004; que tampoco existe vínculo contractual con el propietario en el que asume la condición de arrendatario, comodatario, usuario, usufructuario o cualquier otra modalidad contractual de acuerdo al artículo 905 del Código Civil, ni que es servidor de la posesión.

La solicitud y las declaraciones juradas deberán estar suscritas por no menos del cuarenta por ciento (40%) de los pobladores que ocupan el área materia de la pretensión. El porcentaje indicado se determinará en base al número total de lotes ocupados.

64.2 La identificación del predio así como la descripción del origen y la antigüedad de la posesión, los antecedentes legales y de hecho de los poseedores o propietarios anteriores, o de otras personas que pudieran tener derechos sobre el predio, con indicación de los domicilios de las mismas, si los conociera o una declaración jurada de no conocerlos."

"Artículo 65°.- Documentos que se acompañan a la solicitud

A la solicitud de prescripción deberá acompañarse los siguientes documentos:

65.1 Resolución de Reconocimiento emitida por la autoridad competente u otros medios probatorios de fecha cierta que acrediten la posesión continua, pacífica y pública como propietario del predio matriz por un plazo no menor a diez (10) años a la fecha de presentación de la solicitud de Declaración de Propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio;

65.2 Padrón de Pobladores, con indicación de las generales de Ley de cada uno de los poseedores y la indicación de los lotes que poseen."

"Artículo 66°.- Calificación de la Solicitud

Dentro de los treinta (30) días calendario de presentada la solicitud, la entidad formalizadora efectuará su calificación, a fin de determinar si en lo formal se ajusta al procedimiento.

En caso que de la solicitud o de sus antecedentes técnicos y legales no resultara indubitable el verdadero carácter de lo peticionado, o no se acreditaran suficientemente las condiciones o el plazo necesario de

la posesión u otra condición necesaria para la declaración de propiedad, se procederá a formular las observaciones correspondientes, otorgándose al solicitante un plazo de veinte (20) días calendario para efectuar la subsanación pertinente. Vencido dicho plazo, de no subsanarse la observación efectuada, se emitirá el informe respectivo así como la resolución que declare la improcedencia de la solicitud, disponga la devolución de los documentos presentados y el archivamiento del expediente.

De no haberse presentado observaciones o de haber sido subsanadas satisfactoriamente por el interesado, la entidad formalizadora emitirá el informe respectivo y se continuará el procedimiento.

En los casos de solicitudes presentadas por organizaciones que no constituyan una Posesión Informal o Centro Urbano Informal, serán rechazadas de plano emitiéndose la resolución que declare la improcedencia de la solicitud, disponga la devolución de los documentos presentados así como el archivo del expediente.

Las solicitudes presentadas por organizaciones que constituyen un Centro Urbano Informal, podrán acogerse al procedimiento especial establecido en la Décimo Novena Disposición Complementaria y Final del presente Reglamento, solo en los casos en que corresponda."

"Artículo 67°.- Levantamiento de Información en Campo

El levantamiento de información en campo se realiza lote por lote y tiene por objeto:

- 67.1 Identificar a los poseedores individuales de cada uno de los lotes.
- 67.2 Identificar las condiciones bajo las cuales se ejerce la posesión individual.
- 67.3 Recopilar la documentación personal de cada poseedor individual.
- 67.4 Identificar las áreas de circulación y de equipamiento urbano.
- 67.5 Identificar los lotes no ocupados.

Con la información recabada se elaborará el Padrón de Pobladores que ocupa el área objeto de prescripción, el que servirá como base para determinar el quórum y la validez de los acuerdos en la Asamblea Ratificatoria de la Solicitud."

"Artículo 68°.- Diagnóstico Técnico y Legal

La entidad formalizadora emitirá un Informe Diagnóstico técnico y legal, el cual, además de lo dispuesto en el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, contendrá:

68.1 La fecha de la ocupación de la Posesión Informal o Centro Urbano Informal, a fin de determinar el cumplimiento del requisito de antigüedad.

68.2 Los antecedentes de dominio del predio ocupado, determinando si se trata de propiedad privada y si existe superposición con otros derechos, evaluando los antecedentes registrales y los títulos existentes, así como verificar la existencia de conflictos o litigios que influyan en el procedimiento.

68.3 El domicilio de los propietarios y de quienes podrían verse afectados con la declaración de propiedad, a fin de realizar las notificaciones, según lo dispuesto en el presente Reglamento.

68.4 El nivel de consolidación, análisis físico de la ocupación, definición de la situación y ubicación física de los predios comprendidos en el área materia del procedimiento.

68.5 El destino principal de los lotes, definiendo los de vivienda y equipamiento urbano, así como la existencia de lotes no ocupados.

68.6 La existencia de posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.

68.7 La existencia de cualquier otra condición relevante para el Procedimiento de Declaración de Propiedad.

El procedimiento estará sujeto al resultado del Diagnóstico y al cumplimiento de los requisitos técnicos y legales establecidos para la formalización de la propiedad.

Cuando por razones técnicas o legales no proceda la prescripción, se emitirá la respectiva resolución de improcedencia que disponga la devolución de los documentos presentados y el archivo del expediente.

Cuando se advierta la necesidad de cumplirse condiciones previas para continuar la formalización de la propiedad, se suspenderá el procedimiento hasta que dichas condiciones se cumplan."

"Artículo 69°.- Asamblea Ratificatoria de la solicitud

La entidad formalizadora convocará a una Asamblea de Pobladores, en la que deberá tratarse lo siguiente:

a) Ratificación de la solicitud de Declaración de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio, con lo que quedarán convalidados todos los actos llevados a cabo por los solicitantes originales.

b) Designación de dos (02) representantes especiales que estarán a cargo del trámite de la solicitud, los que podrán ser o no los dirigentes vigentes o representantes por sectores.

Los acuerdos se adoptarán por mayoría simple de los poseedores que figuren en el padrón de pobladores, a que se refiere el último párrafo del artículo 67 del presente Reglamento; los acuerdos constarán en un Acta que será suscrita por un veedor designado por la entidad formalizadora y por lo menos dos (02) de los asistentes."

"Artículo 70°.- Anotación Preventiva de la Solicitud

La entidad formalizadora oficiará al Registro de Predios para que anote preventivamente la solicitud de declaración de propiedad, aun cuando el predio no esté inscrito. En este último caso, se deberá presentar un plano perimétrico del área objeto de prescripción y se extenderá una partida registral, la cual se cancelará en el caso de no ser amparada la solicitud.

La anotación preventiva se mantendrá vigente mientras dure el procedimiento.

El registrador extenderá o cancelará dicha anotación por el solo mérito de la comunicación cursada por la entidad formalizadora."

"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 indicados en la solicitud, por conducto notarial y en el domicilio allí consignado, en aquél que figure en el último documento o título inscrito en el Registro de Predios, en el domicilio que figure en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC y en el domicilio 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. En este último caso la notificación se realizará en el domicilio que figure en el título archivado.

Adicionalmente, se notificará mediante avisos que se publicarán por 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 que pudieran verse afectados con la declaración de propiedad, bastará la notificación mediante publicación."

"Artículo 72°.- Contenido de la notificación y plazo para la oposición

La publicación de la notificación contendrá en forma sucinta la identificación de la propiedad privada, el área objeto de prescripción, el nombre del propietario identificado, el número de la partida registral cuando se trate de predio inscrito, y el nombre de la Posesión Informal o Centro Urbano Informal.

Los que se consideren afectados con la pretensión, podrán formular oposición a la misma en el plazo de veinte (20) días calendario de efectuada la última notificación a que se refiere el artículo anterior.

Para la calificación de la oposición se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 56 del presente Reglamento."

"Artículo 73°.- Elaboración de Planos

Se elaborarán los siguientes planos:

73.1 Plano Perimétrico que contendrá la identificación

de los vértices del perímetro, en coordenadas UTM, del área materia de prescripción. Las áreas no ocupadas no serán incluidas en el Plano Perimétrico, salvo que se verifique que dichas áreas corresponden a equipamientos urbanos que se encuentren integrados a la lotización.

73.2 Plano de Trazado y Lotización, que contendrá el diseño de la lotización, vías y de las áreas correspondientes a equipamiento urbano, al interior de la Posesión Informal o Centro Urbano Informal. Los planos aprobados indicarán el destino asignado por los poseedores, reconociendo si constituyen áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación y otros."

"Artículo 74°.- Emisión e Inscripción de la Resolución

Cumplidos los requisitos que establecen la Ley y el presente Reglamento, y siempre que la oposición no sea amparada, se procederá a emitir la resolución respectiva, declarando fundada o fundada en parte la pretensión de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de la Posesión Informal o del Centro Urbano Informal, disponiéndose la inscripción de los siguientes actos:

74.1 La independización del área prescrita y/o la acumulación de las partidas registrales, según corresponda. Sólo para fines operativos, las inscripciones se efectuarán a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial, o del Estado representado por COFOPRI en caso de mediar convenio de delegación a que alude el artículo 4 de la Ley N° 28923.

74.2 La aprobación del plano perimétrico y de trazado y lotización de la Posesión Informal o del Centro Urbano Informal.

74.3 La cancelación de cualquier derecho, carga, gravamen u otra circunstancia u obstáculo registral que afecte el dominio del nuevo propietario, siempre que el titular de la carga o gravamen haya sido notificado y no se hubiere opuesto a la cancelación del mismo, a excepción de las dispuestas por mandato judicial que estén fuera de los plazos establecidos en la Ley N° 26639. Para resolver las oposiciones que se presenten en los casos de cargas y gravámenes constituidos a favor de entidades del sistema bancario y financiero, será de aplicación lo dispuesto en la Ley N° 26702 - Ley General del Sistema Financiero y del Sistema de Seguros y Orgánica de la Superintendencia de Banca y Seguros, y demás normas especiales.

Se declarará la cancelación de las cargas y gravámenes y de cualquier derecho que afecte el dominio del nuevo propietario en los casos en que dichos derechos se hayan registrado con posterioridad a la anotación preventiva a que se refiere el artículo 70 del presente Reglamento, salvo las dispuestas por mandato judicial.

74.4 La cancelación de asientos registrales y/o el cierre de las partidas registrales involucradas, según corresponda, así como las respectivas anotaciones de correlación, que sean necesarias."

"Artículo 75°.- Expedición de los instrumentos de formalización

Una vez inscrita la Resolución de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio en el Registro de Predios, la entidad formalizadora procederá a formalizar la propiedad de los lotes a favor de los poseedores de la Posesión Informal o del Centro Urbano Informal, de acuerdo a lo establecido para la formalización individual en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en lo que corresponda. Los formatos de los instrumentos de formalización serán aprobados por la entidad formalizadora.

Se suspenderá la titulación individual en aquellos casos en que exista conflicto sobre la posesión de un lote u otra causa que impida la misma conforme a la Ley y al presente Reglamento, mientras dicha causa no sea resuelta.

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 3°.- Modificación del artículo 79 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687

Modificar el artículo 79 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los términos siguientes:



“Artículo 79°.- Objeciones al Padrón de Poseedores

Realizado el levantamiento de información en campo, se elaborará el respectivo padrón de pobladores, el cual será entregado a la organización representativa de la Urbanización Popular, a fin de que verifique si los ocupantes de los lotes son asociados o socios de su organización, pudiendo formular sus objeciones fundamentadas en un plazo de diez (10) días calendarios contados a partir de su entrega.

Vencido el plazo se realizará la calificación de los documentos presentados y la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ley y el presente Reglamento.”

Artículo 4°.- Modificación de los artículos 80, 85, 86, 88 y 89 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687

Modificar los artículos 80, 85, 86, 88 y 89 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los términos siguientes:

“Artículo 80°.- Ámbito de Aplicación

Se tramitarán en forma individual las solicitudes de Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio de lotes individuales integrantes de Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales o Urbanizaciones Populares que hayan concluido su etapa de formalización integral, debiendo estar el lote inscrito a favor de persona distinta de la entidad formalizadora. Adicionalmente, para el caso de lotes que formen parte de Urbanizaciones Populares, el trámite es procedente cuando la entidad formalizadora haya gestionado la inscripción de la habilitación urbana en el Registro de Predios.

Mediante resolución se rechazarán de plano las solicitudes que no se adecúen a lo establecido en el párrafo anterior. Cuando el titular registral del lote continúe siendo la entidad formalizadora, se dejará a salvo el derecho del solicitante para volver a presentar su solicitud de declaración de propiedad una vez inscrita la titularidad del propietario al que se pretende prescribir, o para que haga valer su pretensión en la vía notarial o judicial, según corresponda”.

“Artículo 85°.- Calificación de la solicitud

Presentada la solicitud, dentro del plazo de treinta (30) días calendario, se procederá a su calificación, a efectos de determinar si formalmente se ajusta al procedimiento.

En caso que de la solicitud o de sus antecedentes técnicos y legales no resultara indubitable el verdadero carácter de la pretensión, o no se acreditara suficientemente las condiciones y el plazo necesario de la posesión que se invoca, se procederá a formular la observación correspondiente, otorgándose al solicitante un plazo de veinte (20) días calendario para efectuar la subsanación pertinente. Vencido dicho plazo, de no subsanarse la observación efectuada, se emitirá el respectivo informe y la respectiva resolución declarando la improcedencia de la solicitud, disponiéndose la devolución de los documentos presentados así como el archivamiento del expediente.

De no haberse presentado observaciones o de haber sido subsanadas satisfactoriamente por el interesado, la entidad formalizadora emitirá el informe respectivo y se continuará el procedimiento.”

“Artículo 86°.- Inspección

Cuando el informe sea favorable, se realizará la inspección del lote en la que se identificará a los titulares de la pretensión y se verificará las condiciones en las cuales ejercen la posesión, extendiéndose un acta en la que se indicará el lugar, fecha, nombres de los participantes, constatación de quienes vienen ejerciendo la ocupación pacífica y pública del lote, la descripción y características de éste, así como se tomará la declaración de los propietarios o poseedores de los predios colindantes. Dicha acta será suscrita por el verificador designado por la entidad formalizadora y los intervinientes.

Si durante la inspección se advierte que el titular de la pretensión no ocupa la integridad del lote, sino sólo una sección diferenciada del resto del área, se emitirá un Informe Técnico que precise la factibilidad de independizar dicha sección, y un plano que grafique la independización, con precisión de su área, medidas perimétricas, linderos y colindancias, entre otros aspectos técnicos.

En caso que el área del lote no tenga salida a vía pública, se emitirá un Informe Técnico que determine la

viabilidad de la constitución de una servidumbre de paso y los planos que la grafique. De ser el caso, la Resolución de Declaración de Propiedad establecerá la constitución de una servidumbre legal de paso a favor del predio materia del procedimiento de declaración de propiedad, de conformidad a lo establecido en el artículo 1051 del Código Civil.

En caso que la solicitud de Declaración de Propiedad haya sido presentada por todos los coposeedores del lote, y éstos cumplan con los requisitos establecidos en la Ley y el presente Reglamento, la Resolución de Declaración de Propiedad establecerá la titulación del lote en copropiedad.”

“Artículo 88°.- Notificación de la Pretensión de Prescripción Adquisitiva de Dominio a los posibles interesados

La entidad formalizadora notificará la pretensión de declaración de propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio al o los propietarios indicados en la solicitud, por conducto notarial y en el domicilio allí consignado, en aquél que figure en el último documento o título inscrito en el Registro de Predios, en el domicilio que figure en el Registro Nacional de Identificación y Estado Civil - RENIEC y en el domicilio 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. En este último caso la notificación se realizará en el domicilio que figure en el título archivado.

Adicionalmente, se notificará mediante avisos que se publicarán por 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, a fin de 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. El aviso contendrá en forma sucinta el nombre del solicitante, el nombre del propietario contra quien se prescribe, la identificación del lote, manzana, posesión informal o centro urbano informal o urbanización popular, según corresponda, y el número de partida registral.

En los casos en que no se pueda obtener el domicilio de los titulares que pudieran verse afectados con la declaración de propiedad, bastará la notificación mediante publicación.”

En las notificaciones se apercibirá expresamente a los interesados que de no presentarse oposición durante los veinte (20) días calendario de efectuada la última notificación, se procederá a la Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio del poseedor solicitante, sin requerirse declaración judicial previa, siempre que haya cumplido con los requisitos previstos en la Ley y el presente Reglamento.”

“Artículo 89°.- Resolución y emisión de los instrumentos de formalización

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

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 5°.- Modificación del artículo 96 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687

Modificar el artículo 96 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en los términos siguientes:

“Artículo 96°.- Emisión de la Resolución e inscripción

En caso que no se formule oposición o ésta no sea amparada, se procederá a emitir la Resolución que declare regularizado el tracto sucesivo a favor de los propietarios recurrentes que hayan acreditado el cumplimiento de los requisitos que establece la Ley y el presente Reglamento, disponiéndose además, la corrección de las deficiencias

o imperfecciones formales en la continuidad de las transmisiones de dominio que preceden a su derecho o en los instrumentos que acreditan el derecho de propiedad. La Resolución o el instrumento de formalización que se emita, según corresponda, tendrá mérito suficiente para la inscripción de los actos que contengan en el Registro de Predios, no pudiendo el registrador solicitar otros documentos, bajo responsabilidad.

En el caso de Urbanizaciones Populares, de ser aplicable, se dispondrá la corrección de las discrepancias en los antecedentes gráficos del título de dominio del predio y su área efectiva o sus límites, linderos o cualquier otro dato técnico."

Artículo 6°.- Incorporación de la Décimo Octava y Décimo Novena Disposición Complementaria y Final del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA

Incorporar la Décimo Octava y Décimo Novena Disposición Complementaria y Final en el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, con el siguiente texto:

"Décimo Octava.- De la transferencia de terrenos de propiedad privada a favor del Estado con fines de formalización

El Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, para lo cual la entidad formalizadora y el titular registral suscribirán un Acta de Transferencia de Propiedad que se formalizará por Resolución emitida por el titular de la entidad formalizadora o del órgano u órganos en quien éste delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 5 del presente Reglamento, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

En el caso de Centros Poblados en los que parte o todos los lotes hayan sido transferidos por el propietario privado a favor de sus pobladores, la transferencia al Estado del predio matriz tendrá como finalidad regularizar el tracto sucesivo de los lotes, y para realizar las demás acciones de formalización que sean necesarias a favor de todos los integrantes del centro poblado, de conformidad a la normatividad de formalización de la propiedad de centros poblados."

"Décimo Novena.- Del Procedimiento Especial de Declaración de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio a favor de Centros Urbanos Informales

Los integrantes de Centros Urbanos Informales, podrán solicitar a la entidad formalizadora la Declaración de Propiedad por Prescripción Adquisitiva de Dominio del predio matriz que ocupan, siempre que cumplan además de los requisitos establecidos en el presente Reglamento, las siguientes condiciones:

- a) Constituirse o adecuarse como Asociación de Vivienda con fines de formalización de la propiedad;
- b) Someterse a los trámites de habilitación urbana ante la entidad formalizadora; y,
- c) Comprometerse a formalizar el derecho de propiedad de los lotes individuales a favor de sus integrantes que hayan sido calificados por la entidad formalizadora.

Para efectos de la valoración conjunta de medios probatorios, los documentos que acreditan el derecho sobre los lotes que integran el Centro Urbano Informal deberán estar relacionados con el predio matriz, lo cual deberá ser verificado durante el levantamiento de información en campo.

La Asociación de Vivienda deberá estar conformada por la totalidad de ocupantes del Centro Urbano Informal o del sector que solicite la declaración de propiedad."

Artículo 7°.- Refrendo

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

Artículo 8°.- Vigencia

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

Artículo 9°.- Derogación

Deróguese o déjese sin efecto las disposiciones de igual o inferior jerarquía que se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto Supremo.

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

ALAN GARCÍA PÉREZ
Presidente Constitucional de la República

ENRIQUE CORNEJO RAMÍREZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

284760-5

Decreto Supremo que modifica el Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley General de Servicios de Saneamiento

DECRETO SUPREMO
N° 031-2008-VIVIENDA

EL PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 26338, Ley General de Servicios de Saneamiento, en adelante La Ley, se establecen las normas que rigen la prestación de los servicios de saneamiento, habiéndose aprobado el Texto Único Ordenado de su Reglamento mediante Decreto Supremo N° 023-2005-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 010-2007-VIVIENDA, en adelante el TUO del Reglamento;

Que, de acuerdo a lo establecido en el artículo 5 de la Ley, las Municipalidades Provinciales son responsables de la prestación de los servicios de saneamiento, y en consecuencia les corresponde otorgar el derecho de explotación a las entidades prestadoras, asimismo el artículo 18 de la norma antes citada indica que las entidades prestadoras públicas de mayor tamaño deben constituirse como sociedades anónimas sujetas a la Ley General de Sociedades, debiendo las menores adoptar otras formas de constitución, de acuerdo a lo que establezca el TUO del Reglamento;

Que, de acuerdo al artículo 24 del referido TUO del Reglamento, el ámbito geográfico mínimo de una Empresa Prestadora de Servicios (EPS) pública o municipal es el correspondiente a la jurisdicción de una provincia e incluirá a todas las localidades ubicadas en dicho ámbito;

Que, asimismo, según lo establecido en el artículo 26 del TUO del Reglamento, las EPS se clasifican, de acuerdo al número de conexiones de agua potable en, EPS de Mayor Tamaño, cuando el número de conexiones supera las 10,000, y EPS de Menor Tamaño, cuando el número de conexiones es menor a 10,000 y mayor de 1,000 conexiones;

Que, el artículo 164 del TUO del Reglamento considera como Centro Poblado del ámbito rural aquel que no sobrepase los 2,000 habitantes, y Pequeña Ciudad aquella que tenga entre 2,001 y 30,000 habitantes; asimismo el literal b) del artículo 169 del citado dispositivo legal establece que corresponde a las Municipalidades Distritales en el ámbito rural y de pequeñas ciudades, entre otros, administrar los servicios de saneamiento a través de operadores especializados, previa suscripción de los contratos respectivos, de organizaciones comunales o directamente, previa constitución de una Unidad de Gestión al interior de la municipalidad;

Que, actualmente el criterio para clasificar a los prestadores de servicios de saneamiento se restringe al ámbito de operación actual de dichos prestadores, dejando de lado a la población que debería ser atendida; en ese sentido, resulta necesario modificar el criterio para clasificar a los prestadores de servicios de saneamiento, a efectos de considerar el número de pobladores existentes en un determinado ámbito de responsabilidad, en lugar del número de conexiones de agua potable; lo cual permitirá ampliar el ámbito de competencia de la función reguladora de la Superintendencia Nacional de Servicios de Saneamiento – SUNASS, por cuanto el criterio