



# FRENTE AMPLIO CÍVICO DE AREQUIPA

AÑO DEL BICENTENARIO DEL PERÚ: 200 AÑOS DE INDEPENDENCIA"

Arequipa, 22 de noviembre del 2021.

OFICIO N° 036-FACA-2021.

SEÑORA: MARIA DEL CARMEN ALVA PRIETO.

PRESIDENTA DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA DEL PERU.

ATENCIÓN: COMISIÓN DE VIVIENDA Y CONSTRUCCIÓN DEL CONGRESO DE LA REPUBLICA.

LIMA-CONGRESO DE LA REPUBLICA

Los suscritos en representación del FRENTE AMPLIO CIVICO DE AREQUIPA-FACA-DE LA REGION DE AREQUIPA, nos dirigimos a Ustedes para hacer llegar a tan importante espacio legislativo nuestra **Propuesta al Proyecto Ley N° 580/2021-CR**, a fin de que sea tomado en cuenta y que requieren de urgente tratamiento y solución dentro de la vía del diálogo democrático, para el Saneamiento Físico Legal y Atención al Problema de Vivienda para los sectores más pobre. Titulación y que se haga posible los Servicios Básicos en vivienda: agua, desagüe, electricidad.

EL FACA, es una Organización Social Territorial, que agrupa a frentes de desarrollo y defensa de los distritos del ámbito provincial que principalmente cuenta con asociaciones de vivienda que pugnan por una vivienda digna y los correspondientes servicios básicos, así como el impulso y propósito de los proyectos de infraestructura para el Desarrollo y bienestar de las familias.

Quedando a sus órdenes para cualquier consulta.

Un cordial saludo.

FRENTE AMPLIO DE CIVICO AREQUIPA

  
Ramon Pacha Vela  
PRESIDENTE





## FRENTE AMPLIO CÍVICO DE AREQUIPA

### PROPUESTA AL PROYECTO LEY 580-2021 TITULACIÓN AUTOMÁTICA

ART-1 La presente PROPUESTA AL PROYECTO LEY 580-2021 y Complementaria tiene como ámbito de aplicación a todas aquellas posesiones informales constituidas en terrenos estatales hasta el 31/12/2015, sean municipales, fiscales, proyectos habitacionales y de comunidades campesinas de la costa por haber desnaturalizado el uso asignado. Aplicando la ley de simplificación administrativa y transparencia.

ART-2 Los beneficiarios de la presente ley deben ser personas naturales titulares y su cónyuge, convivientes o copropietarios y que sean un bien inmueble destinado a vivienda, casa huerta, casa granja, vivienda taller a nivel nacional.

ART-3 Los poseionarios que adquieran bienes inmuebles, por sucesión intestada, herencia, donación de predios urbanos y rurales no son considerados como doble propiedad, así como no son considerados doble propiedad a las personas que tengan predios rurales adjudicados a título gratuito u oneroso.

ART-4- Los beneficiarios de la presente ley de lotes de uso de vivienda serán adjudicados en forma gratuita y lotes de uso casa granja, casa huerta, vivienda taller en posesiones informales mayores a 300 m<sup>2</sup> serán adjudicados a valor social, ósea a 1 sol m<sup>2</sup>, excepto los lotes de vivienda de los Centros Poblados y pueblos Tradicionales será titulados en forma gratuita; solo lotes de uso canchones, huertos, corrales en Poblados por usos y costumbres que estén dentro del área urbana pagaran costo de formalización emitida por Cofopri.

ART-5 Los lotes formalizados por Cofopri en mérito del D.L 803, Ley 27046, 28687 y que a la actualidad no han sido titulados por causas imputables de los beneficiarios que mantienen la contingencia de ausentes, falta de documentos con más de 4 visitas incluidas del empadronamiento general y 3 adicionales serán titulados previo pago de costo de formalización, y no deben ser transferidos a otras entidades ya que generan desconcierto a los beneficiarios. Para lo cual excepcionalmente para identificar dichos predios se programarán una visita adicional y deberá adjuntar documentos posesorios con un máximo de 5 años de antigüedad al momento de la nueva verificación e inspección.

ART-6 Los procesos de formalización por parte de la entidad competente serán asumidas en forma progresiva de oficio a solicitud de los interesados cumpliendo los siguientes procesos:

- A- Diagnóstico y/o evaluación del informe de riesgo de la posesión informal.
- B- Saneamiento técnico legal integral
- C- Saneamiento individual.
- D- Titulación e inscripción en registros públicos.

ART-7 Diagnóstico y evaluación de la posesión informal

Las posesiones informales asentadas antes del 31/12/2015 deberán facilitar información como acta de fundación o constitución de la posesión informal, padrón de socios, estatuto, plano de

ubicación, plano perimétrico, plano de lotización referencial, Cofopri además solicitara el acervo documentario a diversas entidades públicas para la evaluación técnico legal del predio matriz sobre derechos de propiedad. Así como analizara el informe de riesgo proporcionada por municipalidad distrital y/ o provincial de conformidad a R.M 020-2019,R.M 020 -20120 Vivienda.

#### **ART. 8 Saneamiento Integral**

Una vez culminada el diagnostico favorable a ser formalizada, se programara para realizar el levantamiento planímetro de la posesión informal con equipos técnicos de precisión enlazándolas a las respectivas coordenadas UTM , culminada el plano respectivo se realiza el saneamiento integral realizando la búsqueda de derechos de propiedad e inscribiendo el plano perimétrico y lotización en Sunarp.

#### **ART.9 Sobre el Saneamiento Individual**

Culminada del saneamiento integral se realizara acciones necesarias en coordinación con sus representantes como:

a-Asamblea preparatoria y capacitación sobre los beneficios de la formalización individual.

b-Se notificara para la verificación y empadronamiento masivo lote por lote de los posecionarios y la suscripción de las respectivas fichas de verificación.

c-Se procederá realizar la calificación y evaluación de la documentación presentada y habiendo cumplido los requisitos se declara APTO , y los predios observados tendrán derecho a 2 visitas adicionales ,de no subsanarse por causas imputables al beneficiario después de la tercera visita se titularan pagando su costo de formalización , el padrón de aptos se publicara en lugar visible de la posesión informal o municipalidad por 5 días hábiles para la verificación de sus datos y/ o presentación de reclamos u oposiciones.

D-Cumplido el plazo respectivo de publicación se procederá a la emisión del respectivo título de propiedad y la inscripción en la Sunarp.

**ART.10** Las posesiones informales asentadas sobre predios inscritos a nombre de SBN, Gobierno Regional, Ministerio de agricultura, destinadas a vivienda, casa huerta, casa granja individual serán transferidas a Cofopri ,a efectos de formalizar a favor de los posecionarios asentados antes del 31-11-2015 para su titulación ; Las posesiones informales posteriores a dicha fecha serán incorporados al PROMUVI que serán promovida por las municipalidades provinciales según D.S 014-2020 vivienda. <sup>014-2020</sup>

#### **ART.11 Sobre tratamiento de Áreas reservadas en posesiones formalizadas**

Las áreas reservadas designadas por Cofopri de pueblos formalizados y que excepcionalmente estén ocupadas por viviendas antes del 31-12-2015 serán modificadas para ser formalizadas como viviendas o lote de uso comunal.

**ART.10** Los lotes destinados a salud, educación, área verde o recreación pública o uso comunal son declarados intangibles y exclusivamente para el uso de conformidad al plano de lotización aprobado e inscrito en Sunarp.se deben respetar el uso y no ser extinguidos a favor de SBN.

**ART.12** Las posesiones informales ubicadas en áreas consignadas como **PTP Y o tratamiento paisajista del plano de zonificación o PDM**, si dichas posesiones están antes del 31-12-2015, serán modificadas la zonificación adecuándolos a la realidad existente, bajo el **principio de primacía de la realidad**. Los poseedores en zonas declaradas de alto riesgo por defensa civil serán reubicados en coordinación con el gobierno local ;las zonas declaradas de mediano riesgo y bajo riesgo declaradas por INDECI se mitigaran bajo las recomendaciones técnicas donde el gobierno local y regional priorizaran obras de infraestructura con muros de contención , mejoramiento vial y peatonal (escaleras)

**ART.13** certificado o constancia posesión

A efectos de facilitar la formalización de los predios individuales las municipalidades distritales quedan facultados para la expedición de constancias de posesión de conformidad al plano de lotización, exceptuándose en zonas de alto riesgo, sin que ello constituya reconocimiento de derecho de propiedad conforme art.26 de ley 28687.asi como servirá para la instalación de los servicios básicos de electrificación, agua y desagüe en pueblos no formalizados.

**ART.14** Sobre la expropiación de terrenos.

Procede la expropiación de los terrenos por necesidad pública y de interés social a favor del estado para ser adjudicados a favor de los poseedores que demuestren ocupación antes del 31-12-2015 y que deberá ser promovida por las municipalidades provinciales y que mediante resolución de alcaldía provincial se dispondrá la ejecución de la expropiación y la indemnización correspondiente mediante la tasación del CONATA

**ART.15** Ninguna acción administrativa o judicial podrá enervar o suspender el procedimiento de saneamiento físico legal de los posesiones informales cuando no se discuta derecho de propiedad y que la resolución administrativa expedida por la entidad competente será suficiente para su inscripción en los registros públicos.

**ART .16**-En los casos de procesos judiciales iniciados entre los propietarios y los poseedores deberán promoverse la conciliación y /o expropiación donde la resolución judicial tendrá merito suficiente para su inscripción en la SUNARP, con la respectiva indemnización.

**ART.17** Para La cancelación de partidas registrales de predios por errores u omisión registran serán de aplicación de la ley 30313 y su reglamento, así como lo dispuesto en el art.2013, 2014 del código civil y para predios abandonados el art.968 del código civil en merito a la resolución administrativa emitida por la entidad competente.

**ART.18** Adicionalmente casos no contemplados en la presente norma son de aplicación los reglamentos y Normas vigentes por la entidad formalizadora.

ART.19-Derogarse la ley 30711 por generar desconcierto poblacional y no contribuye a la formalización de la propiedad.

Modificar el art .8 inciso 7 de ley 31056 para acogerse a la presente ley.

Derogar el art. 5 inciso 5.2 de la ley 31056 por ser anticonstitucional y atenta el derecho de propiedad.

  
FREDEAV - MULTISECTORIAL AQP  
PRESIDENTE  
**Cesar Mamani Tintaya**  
DNI: 43169009

H.H. ASOC. DE VIVIENDA "CIUDAD DE LOS FLORENTINOS"  
  
.....  
**Gregoria Quispe Monroy**  
PRESIDENTA

  
COORDINADORA INTEGRAL DE DESARROLLO  
DE LA PARTE ALTA DE MARIANO MELGAR  
  
.....  
**Mario Urbire Miranda**  
PRESIDENTE  
DNI: 74623616

ASOC. DE VIVIENDA GRANJA TALLER  
LA FRONTERA - M.M. MELGAR  
.....  
**Robert Ferrey Apaza**  
PRESIDENTE  
DNI: 29658604

ASOC. DE VIVIENDA GRANJA TALLER  
LA FRONTERA - M.M. MELGAR  
  
.....  
**Robert Ferrey Apaza**  
PRESIDENTE  
DNI: 29658604

  
.....  
**Victoriano Illachura Chambilla**  
DNI: 29661117  
PRESIDENTE  
AA. HH. EL MIRADOR DE JESUS

FRENTE DE VIVIENDA DE LAS PARTES ALTAS  
DE PAUCARPATA Y PARTES ALTA DE CHICLA  
.....  
**ENYAR HUKOQUISTO VILCA**  
PRESIDENTE





FRENTE AMPLIO DE CIVICO AREQUIPA  
  
.....  
**Ramon Pacha Vela**  
PRESIDENTE



  
.....  
**Jorge Alvarez Choque**  
PRESIDENTE  
ASOC. CIUDADANA DE INTERES  
SOCIAL PARA VIVIENDA TALLER Y PEQUEÑA INDUSTRIA  
VILLA CHACHANI

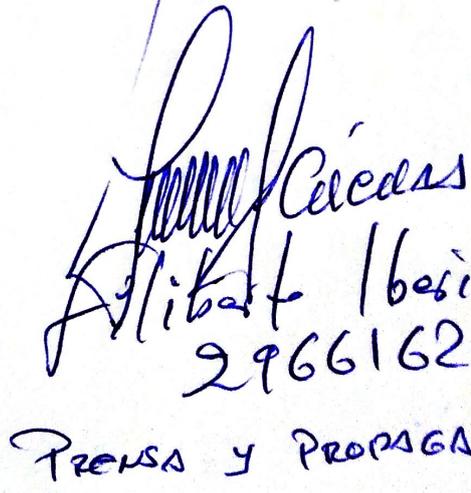
FREDEAV - MULTISECTORIAL AQP  
PRESIDENTE  
**Cesar Mamani Tintaya**  
DNI: 43169009

FREDEAV - MULTISECTORIAL AQP  
COORDINADOR GENERAL  
**Miguel Choque Cabrera**  
DNI: 29234555

ASOCIACION DE COMERCIANTES EDIL  
MARGEN DERECHA AV. 54  
.....  
**Beatriz Vera Suárez**  
DNI. 29732987  
PRESIDENTA

ASOC. AA. LL. LAS LOMAS ZONA 01 - CERRO COLORADO  
  
.....  
**Alberto Gutierrez Ancori**  
SECRETARIO DE ORGANIZACION  
DNI 62287030



  
.....  
**Alberto Ibañez**  
2966162  
Prensa y Propaga