

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

A : **BENJAMIN MARCOS GODOFREDO VALDIVIA**  
DIRECTOR  
OFICINA DE COORDINACIÓN DESCENTRALIZADA

De : **RICHARD ELVIS RAMOS CONDORI**  
JEFE DE OFICINA  
OFICINA ZONAL AREQUIPA

Asunto : Solicitud de información sobre saneamiento físico legal y titulación en el distrito de Mariano Melgar. maguero@congreso.gob.pe

Referencia : a) PROVEIDO N° D000895-2024-COFOPRI-DE 16MAY2024)  
b) OFICIO N° 485-2023-2024-MAG-CR  
c) Solicitud de registro SIAE N° 2024031329.

---

Mediante el presente, tengo el agrado de dirigirme a usted, en atención a los documentos de la referencia, a fin de informar lo siguiente

## 1. ANTECEDENTES

- a. Mediante documento de la referencia a), la Dirección Ejecutiva de COFOPRI remite a esta Oficina Zonal el oficio de la referencia b), por medio del cual la Congresista de la República María Antonieta Agüero Gutiérrez, solicita información detallada acerca de las actividades de saneamiento físico legal y titulación que se están llevando a cabo en las asociaciones del distrito de Mariano Melgar, en particular, las asociaciones de la parte alta de San Jerónimo, Cenepa, San Miguel y Flor de Oro.

## 2. BASE LEGAL

- 2.1. Decreto Supremo N° 009-99-MTC que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- 2.2. Decreto Supremo N° 013-99-MTC que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI.
- 2.3. Ley 28687 "Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos"
- 2.4. Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA que aprueba 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".
- 2.5. Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

- 2.6. Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

### 3. ANÁLISIS

#### a) Contenido de la solicitud

- 3.1. La Congresista de la República María Antonieta Agüero Gutiérrez, solicita información detallada acerca de las actividades de saneamiento físico legal y titulación que se están llevando a cabo en las asociaciones del distrito de Mariano Melgar, en particular, las asociaciones de la parte alta de San Jerónimo, Cenepa, San Miguel y Flor de Oro.

#### b) Análisis competencial

- 3.2. Mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementada por la Ley N° 27046, se creó la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, hoy Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), como mecanismo institucional que permitiera que la propiedad predial de los sectores informales de menores recursos puedan convertirse en activos líquidos, integrarse al mercado y ser objeto de transacciones, incrementando el valor de las propiedades y posibilitando a sus propietarios el acceso a los servicios de infraestructura básica.

- 3.3. Asimismo, por Ley N° 28923 "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", sus ampliatorias y modificatorias, Ley N° 29320, Ley N° 29802, Ley N° 30513, Ley N° 30711 y Ley N° 31056; se dispone que el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, asume 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 y demás normas complementarias

- 3.4. Cabe precisar que con la Ley N° 31056, se amplían los plazos de formalización comprendiendo a aquellas posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre del 2015. Dicha formalización se ejecuta de oficio y de manera progresiva, tal como se establece en el numeral 5.1 del artículo 5, Capítulo I, Título II del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización.

#### c) Análisis de la solicitud

- 3.5. De la revisión efectuada a la solicitud de registro N° 2024003716, se puede establecer lo siguiente:

##### **3.5.1. En relación a las actividades de saneamiento físico legal y titulación que se están llevando a cabo en las asociaciones del distrito de Mariano Melgar.**

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

No se encuentra comprendida en el Plan de Trabajo del presente año, la formalización de terrenos ocupados por alguna posesión informal, ubicada en el distrito de Mariano Melgar.

Sin perjuicio de ello, se informa que en el año 2022, la Oficina Zonal Arequipa efectuó el diagnóstico de la informalidad de diversas posesiones informales, ubicadas en el distrito de Mariano Melgar, con el detalle que se aprecia a continuación:

	DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	TIPO	NOMBRE DE LA POSESION INFORMAL	LOTES	RESULTADO
1	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACION DE GRANJA TALLER VIVIENDA SAN FRANCISCO DE ASIS	255	NO PROCEDE
2	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACION CASA HUERTA GRAN SAN MIGUEL	1153	NO PROCEDE
3	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACION LA ISLA MELGAR	90	NO PROCEDE
4	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACION URBANIZACION NUEVO MILENIO	200	NO PROCEDE
5	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACION DE VIVIENDA SAN JERONIMO	1020	NO PROCEDE
6	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACION GRANJA VIVIENDA FLOR DE ORO	240	NO PROCEDE
7	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACION VIVIENDA PEQUEÑOS ARTESANOS PAMPA BLANCA	120	NO PROCEDE
8	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	PROGRAMA MUNICIPAL DE PEQUEÑA INDUSTRIA Y VIVIENDA TALLER MARIANO MELGAR A.V.I.S. EL BUEN PASTOR	117	NO PROCEDE
9	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACIÓN LOS PINOS DE MARIANO MELGAR	60	NO PROCEDE
10	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.H.	ASOCIACIÓN LOS ENCANTOS DEL MISTI	95	NO PROCEDE
11	AREQUIPA	AREQUIPA	MARIANO MELGAR	A.P.	ASOCIACION DE PROPIETARIOS LOS OLIVOS DE CHIGUATA	1185	NO PROCEDE

### 3.5.2. En relación actividades de saneamiento físico legal y titulación que se estarían llevando a cabo, en las asociaciones de la parte alta de San Jerónimo, Cenepa, San Miguel y Flor de Oro.

Si bien en el presente año, no se está ejecutando acciones de formalización respecto a posesiones informales ubicadas en el distrito de Mariano Melgar, existe la siguiente información obtenida de los informes emitidos en la actividad de diagnóstico de la informalidad, realizada en el año 2022:

3.5.2.1. **Asociación de Vivienda San Jerónimo:** mediante Informe de Diagnóstico de la Informalidad N° 007-2022-COFOPRI/DI-DI de fecha 11/02/2023 se determina que, de acuerdo al análisis realizado, se recomienda solicitar un Informe de Análisis de Riesgo - ADR, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 020-2019-VIVIENDA y al "Procedimiento Técnico Análisis de Riesgo (ADR) con fines de Formalización", aprobado por la Resolución Ministerial N° 020-2020-VIVIENDA; asimismo, se recomienda el trámite de delimitación de fajas marginales ante la autoridad competente en la materia.

3.5.2.2. **Asociación Casa Huerta Gran San Miguel:** mediante Informe de Diagnóstico de la Informalidad N° 003-2022-COFOPRI/DI-DI de fecha 11/02/2023 se determina que, de acuerdo al análisis realizado, se recomienda solicitar un Informe de Análisis de Riesgo - ADR, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 020-2019-VIVIENDA y al "Procedimiento Técnico Análisis de Riesgo (ADR) con fines de Formalización", aprobado por la Resolución Ministerial N° 020-2020-VIVIENDA; asimismo, se recomienda el trámite de

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

delimitación de fajas marginales ante la autoridad competente en la materia.

3.5.2.3. **Asociación Granja Vivienda Flor de Oro:** mediante Informe de Diagnóstico de la Informalidad N° 008-2022-COFOPRI/DI-DI de fecha 11/02/2023 se determina que, de acuerdo al análisis realizado, se recomienda solicitar un Informe de Análisis de Riesgo - ADR, de acuerdo a lo establecido en el Decreto Supremo N° 020-2019-VIVIENDA y al "Procedimiento Técnico Análisis de Riesgo (ADR) con fines de Formalización", aprobado por la Resolución Ministerial N° 020-2020-VIVIENDA; asimismo, se recomienda el trámite de delimitación de fajas marginales ante la autoridad competente en la materia.

3.5.2.4. **Asociación Cenepa:** No existe información.

#### 4. CONCLUSIONES

- 4.1. Mediante Oficio N° 485-2023-2024-MAG-CR de fecha 15 de mayo de 2024, la Congresista de la República María Antonieta Agüero Gutiérrez solicita información detallada acerca de las actividades de saneamiento físico legal y titulación que se están llevando a cabo en las asociaciones del distrito de Mariano Melgar, en particular, las asociaciones de la parte alta de San Jerónimo, Cenepa, San Miguel y Flor de Oro
- 4.2. No se encuentra comprendido en el Plan de Trabajo del presente año, la formalización de terrenos ocupados por alguna posesión informal, ubicada en el distrito de Mariano Melgar.
- 4.3. En el año 2022, la Oficina Zonal Arequipa efectuó el diagnóstico de la informalidad de diversas posesiones informales, ubicadas en el distrito de Mariano Melgar.
- 4.4. Mediante Informes de Diagnóstico de la Informalidad N° , se determinó la no procedencia del inicio de procesos de formalización de las posesiones informales Asociación de Vivienda San Jerónimo, Asociación Casa Huerta Gran San Miguel y Asociación Granja Vivienda Flor de Oro del distrito de Mariano Melgar, según se consigna en el punto 3.5.2. del presente.
- 4.5. No existe información respecto al terreno ocupado por la Asociación Cenepa, ubicado en el distrito de Mariano Melgar.
- 4.6. La Oficina Zonal Arequipa brinda permanente atención a las consultas de formalización dentro del ámbito de su competencia a través del número telefónico 054-231580 y por la página Web de COFOPRI: [www.cofopri.gob.pe](http://www.cofopri.gob.pe) o accediendo directamente a la dirección electrónica <http://svc.cofopri.gob.pe/extranet/web/citas>, que permite a los administrados efectuar la reserva de sus citas y atención de consultas mediante el uso de una video llamada , ello de acuerdo a las medidas que establece el gobierno ante la declaración de emergencia a consecuencia del COVID-19.

"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para Mujeres y Hombres"  
"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

## **5. RECOMENDACIONES**

- 5.1 Se recomienda remitir el presente informe a la Congresista de la República María Antonieta Agüero Gutiérrez.

Es todo a informar.

Atentamente,

**DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE**  
**RICHARD ELVIS RAMOS CONDORI**  
**Jefe de la Oficina Zonal Arequipa - COFOPRI**

MFBZ/