



FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
DIAGNÓSTICO TÉCNICO PARA SANEAMIENTO FÍSICO DE LA “ASOCIACIÓN
DE VIVIENDA Y DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACIÓN”, DISTRITO
PUNTA HERMOSA, LIMA

Línea de investigación:

**Desarrollo Urbano-Rural, catastro, prevención de riesgo, hidráulica y
geotecnia**

Trabajo de suficiencia profesional para optar el Título Profesional de Ingeniero Geógrafo

Autor:

Chuchon Sánchez, Oswaldo

Asesor:

Díaz Herrera, Marco

(ORCID: 000-0002-8578-4259)

Jurado:

Naupay Vega, Marlitt Florinda

Reyna Mandujano, Samuel Carlos

Nizama Espinoza, Víctor Raúl

Lima - Perú

2023

DIAGNÓSTICO TÉCNICO PARA SANEAMIENTO FÍSICO DE LA "ASOCIACIÓN DE VIVIENDA Y DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACIÓN", DISTRITO PUNTA HERMOSA, LIMA

INFORME DE ORIGINALIDAD

27%

INDICE DE SIMILITUD

26%

FUENTES DE INTERNET

5%

PUBLICACIONES

9%

TRABAJOS DEL ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	6%
2	hdl.handle.net Fuente de Internet	5%
3	www.scribd.com Fuente de Internet	2%
4	www.pj.gob.pe Fuente de Internet	2%
5	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	2%
6	www.emilima.com.pe Fuente de Internet	1%
7	enlaces.cofopri.gob.pe Fuente de Internet	1%
8	www.researchgate.net Fuente de Internet	1%



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO

DIAGNÓSTICO TÉCNICO PARA SANEAMIENTO FÍSICO DE LA “ASOCIACIÓN DE VIVIENDA Y
DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACIÓN”, DISTRITO PUNTA HERMOSA, LIMA

Línea de Investigación: Desarrollo Urbano-Rural, catastro, prevención de riesgo, hidráulica y
geotecnia

Informe del Trabajo de Suficiencia Profesional para optar el Título Profesional de Ingeniero
Geógrafo

Autor:

Chuchon Sánchez, Oswaldo

Asesor:

Díaz Herrera, Marco

ORCID: 000-0002-8578-4259

Jurado:

Naupay Vega, Marlitt Florinda

Reyna Mandujano, Samuel Carlos

Nizama Espinoza, Víctor Raúl

Lima – Perú

2023

INDICE

I. INTRODUCCIÓN.....	7
1.1 Trayectoria del autor	8
1.1.1 Experiencia Profesional.....	8
1.2 Descripción de la Empresa	9
1.2.1 Misión.....	10
1.2.2 Objetivos Estratégicos Institucional.....	10
1.3 Organigrama de la Institución.....	11
1.3.1 Órganos Desconcentrados.	13
1.4 Áreas y funciones desempeñadas.....	13
1.4.1 Ingeniero II en la Oficina Zonal Ica.	14
1.4.2 Editor de Plano, Técnico en Base Grafica en la Zonal Lima-Callao.....	14
II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECÍFICA	16
2.1 Objetivo.....	16
2.2 Objetivos específicos.....	17
2.3 Marco Teórico	17
2.3.1 Posesiones Informales	18
2.3.2 Saneamiento físico legal.....	18
2.3.3 Etapas de la Formalización de la Propiedad de Posesiones Informales.	18
2.3.4 Etapas del procedimiento del Diagnostico técnico en posesiones informales.....	20
2.4 Procedimiento del Diagnostico Técnico	20
2.4.1 Etapa de Campo.....	21
2.4.2 Etapa de Gabinete.....	27

2.7 Resultados Diagnostico Técnico	33
III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA INSTITUCIÓN	37
IV. CONCLUSIONES.....	38
V. RECOMENDACIONES	40
VI. REFERENCIAS	41
VII. ANEXOS.....	42

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1 Experiencia profesional del autor	9
Tabla 2 Objetivos Estratégico Institucionales del P.E.I. 2022-2026 de COFOPRI.....	11
Tabla 3 Características físicas de la posesión informal	21

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura 1 Organigrama del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal	12
Figura 2 Etapas de la Formalización de la Propiedad de Posesiones Informales.....	19
Figura 3 Perímetro de la posesión informal con imagen satelital Google Earth, año 2007....	27
Figura 4 Plano perimétrico de la posesión informal.....	22
Figura 5 Vista fotográfica calle 2, av. Coronel Valer	23
Figura 6 Vista fotográfica calle 1	24
Figura 7 Superposion de propiedades inscritas con la posesión informal en estudio.....	28
Figura 8 Zonificación Riesgo Geotécnico en superposición la posesión informal.....	29
Figura 9 Superposición de la posesión informal y con propiedades inscritas	31

Figura 10 Cauce de la Quebrada Rio Seco en imagen satelital de Google Earth.....	25
Figura 11 Cauce de la denominado Quebrada Rio Seco con vía Panamericana Sur.....	26
Figura 12 Nivel de susceptibilidad a movimientos en masa de la posesión informal	32
Figura 13 Ubicación de la posesión informal en Zona de Microzonificación Sísmica	33

ÍNDICE DE ANEXOS

Anexo A Plano matriz Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación....	43
Anexo B Plano de superposición de propiedades, vías, zonificación urbana.....	44
Anexo C Pronunciamiento de la Municipalidad de Punta Hermosa sobre Qda Rio Seco	45
Anexo D Plano ubicación de la Quebrada Rio distante de la Quebrada Malanche-Rio Seco.	45
Anexo E Constancia de Trabajo	45
Anexo F DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC, artículos 1° al 4°	45
Anexo G Partida Literal.....	45
Anexo H Plano de Trazado y Lotizacion	45

Resumen

El presente informe, describe las actividades desarrolladas para elaborar el Diagnóstico Técnico de la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”, ubicada en el distrito de Punta Hermosa, provincia y departamento de Lima. Las acciones realizadas están enmarcadas dentro del Proceso 1 del Saneamiento Integral del Organismo de la Propiedad Informal-COFOPRI, cuyos procedimientos se dividen en dos etapas; Diagnostico y Saneamiento Físico Legal. En la etapa de diagnóstico se llevarán a cabo procedimientos que permitan detectar derechos de propiedad cargas, gravámenes, limitaciones, características físicas y sociales de la ocupación, u otra información de importancia para el Saneamiento físico Legal de la posesión informal. Esta etapa sirve de base para las acciones técnicas y legales que permitirán posteriormente usar la mejor estrategia para el Saneamiento Físico Legal de la propiedad de 142 lotes, dentro de un área de 41,491.74 m². Se han analizado las características físicas del entorno elaborando lo planos y mapas temáticos que han determinado que la posesión informal, se encuentre en superposición con propiedades de la Municipalidad de Lima, Ministerio de Vivienda y Construcción y Saneamiento. Asimismo, se han detectado niveles de riesgo de desastres debido a la faja Marginal de la Quebrada Rio Seco. Se harán las coordinaciones y se solicitarán las opiniones técnicas a las entidades involucradas en la unidad territorial a diagnosticar dentro de sus competencias, cuyo análisis y resultado serán determinantes para conclusión del Diagnostico Técnico de la posesión informal. De la evaluación de todos aspectos técnicos, el diagnóstico resulta Procedente para la Formalización Integral.

Palabras clave: diagnóstico técnico, posesión informal, saneamiento

Abstract

This report describes the activities developed to prepare the Technical Diagnosis of the informal possession “New Generation Housing and Comprehensive Development Association”, located in the district of Punta Hermosa, province and department of Lima. The actions carried out are framed within Process 1 of the Comprehensive Sanitation of the Informal Property Organization-COFOPRI, whose procedures are divided into two stages; Diagnosis and Legal Physical Sanitation. In the diagnosis stage, procedures will be carried out to detect property rights, charges, encumbrances, limitations, physical and social characteristics of the occupation, or other information of importance for the Legal physical Sanitation of the informal possession. This stage serves as the basis for the technical and legal actions that will later allow the best strategy to be used for the Legal Physical Sanitation of the property of 142 lots, within an area of 41,491.74 m². The physical characteristics of the environment have been analyzed, preparing thematic plans and maps that have determined that the informal possession is overlapping with properties of the Municipality of Lima, Ministry of Housing and Construction and Sanitation. Likewise, disaster risk levels have been detected due to the Marginal belt of the Quebrada Rio Seco. Coordinations will be made and technical opinions will be requested from the entities involved in the territorial unit to be diagnosed within their powers, whose analysis and results will be decisive for the conclusion of the Technical Diagnosis of informal possession. From the evaluation of all technical aspects, the diagnosis is Appropriate for Comprehensive Formalization.

Keywords: technical diagnosis, informal possession, sanitation

I. INTRODUCCIÓN

En la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”, las viviendas carecen de títulos de propiedad. Si bien cuentan con los servicios básicos de saneamiento, como agua, desagüe y electrificación, su población demanda su titulación a razón del derecho obtenido al ejercer la posesión en forma directa, continua, pacífica y publica desde el año 2007. Cuentan con reconocimiento municipal y demuestran custodiar documentos que avalan su solicitud para ser titulados.

El autor desarrolla en el presente informe su participación en las acciones de Formalización Integral de la mencionada posesión informal, cuyo procedimiento lo ejecutara el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal. Asimismo integra el equipo que elabora el Diagnóstico Técnico de la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”, en la cual determinaremos la factibilidad de incorporar la posesión informal al proceso de Saneamiento Integral; para ello se ha recopilado información en campo y analizado en gabinete que han permitido determinar su ubicación, límites, cantidad de viviendas, configuración urbana, propiedades inscritas y no inscritas en el Registro de Predios, asimismo, las características físicas que presenta la posesión informal, a efectos de determinar si cumplen con el marco legal vigente para su formalización.

La modalidad desarrollada por el autor corresponde a la Suficiencia Profesional, el cual está basado en la estructura del Anexo IV, de la Oficina de Grados y Títulos de la Universidad Nacional Federico Villarreal.

1.1 Trayectoria del autor

El autor Oswaldo Chuchon Sánchez, con el grado de bachiller en Ingeniería Geográfica de la Universidad Nacional Federico Villarreal, presenta experiencia y conocimientos en Diagnostico Técnico Legal y Saneamiento Físico Legal , manejo de Información Gráfica digital, Sistemas de Información Geográfica ,obtenida en actividades desarrolladas en la formalización de posesiones informales en predios del estado, en actividades de campo y análisis de gabinete en los 16 años de experiencia en el Organismo de Formalización de la Propiedad de Informal – COFOPRI, en las sedes de las Oficinas Zonales de Ica y Lima-Callao.

Destacado en 2006, inicialmente a la sede de la Oficina Zonal Ica, el autor inicia su experiencia como Editor de planos de saneamiento, Base Grafica, Técnico de Campo, auxiliar de verificador de topografía, posteriormente alternando en diferentes áreas que involucran acciones de Formalización y/ Saneamiento de Propiedad Estatal. Ver Anexo E.

1.1.1 Experiencia Profesional.

La experiencia profesional del autor abarca campos de Cartografía, Sistemas de Información Geográfica y Saneamiento Físico Legal de Predios del Estado, desempeñando en las diferentes áreas y cargos en las Oficinas Zonales de Lima e Ica, la cual inicia en octubre de 2006, con actividades relacionadas a captura de información física, vectorización y georeferenciación de planos cartográficos, topográficos, en base a software Cad y Gis, con el cargo de Técnico en Base Grafica para la elaboración de planos Pre-diagnósticos en la etapa de Diagnóstico del Territorio en el saneamiento físico legal. Posteriormente contratado como Locador de Servicios.

Tabla 1*Experiencia profesional del autor*

Fecha	Institución	Cargo	Actividades realizadas
Octubre 2006 - abril 2011	COFOPRI, Oficina Zonal Ica	Ingeniero II	Procedimiento Proceso 1, Proceso 2, como Topografía, Editor , Saneamiento Integral y empadronamiento.
Abril 2011- setiembre 2012	COFOPRI, Oficina Zonal Lima-Callao	Editor Cad	Procedimiento Proceso 1, como Topografía, Elaboración de planos, Base Grafica CAD-SIG.
Setiembre 2012- diciembre 2012	COFOPRI, Oficina Zonal Ica	Ingeniero de Saneamiento	Actividades Proceso 1, Diagnostico Técnico-Legal de posesiones informales distrito Pueblo Nuevo Sunampe, provincia Chincha.
Enero 2013 -julio 2013	Empresa Diagypro– Diagnostico Y Proyectos	Base Grafica	Elaboración de Expedientes Técnico Gráfico de predios afectados por la Servidumbre vial de la Red Vial 4.
Enero 2013 a la fecha	COFOPRI, Oficina Zonal Lima-Callao	Técnico en Base Grafica	Actividades relacionas al Proceso 1, como Topografía, Elaboración de planos de diagnóstico del territorio, Planos de saneamiento en Base Grafica.

1.2 Descripción de la Empresa

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, fue creado en el año 1996 mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal; con la denominación inicial de Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, y posteriormente mediante Ley N° 28923 se modifica la denominación por la de “Organismo de Formalización de la Propiedad Informal” sin alteración de sus siglas de “COFOPRI”.

COFOPRI es un Organismo Público dependiente del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento; que ejecuta el procedimiento físico de manera integral y la Formalización de la Propiedad a nivel nacional en el ámbito de formalización.

En el año 2020 se promulga la Ley N° 31056, amplía los plazos de ocupación de terrenos por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015, cuyo régimen temporal extraordinario de formalización tiene vigencia al 31 de diciembre de 2026.

Esta institución está presente en todo el Perú mediante las oficinas en los 24 departamentos del País, denominadas Oficinas Zonales (OZ), algunas de ella cuentan con oficinas zonales que cuentan con jurisdicción ampliada, esto implica territorios de otros departamentos que por su accesibilidad, se puede dar la atención eficiente y eficaz.

1.2.1 Misión

COFOPRI tiene como Misión Institucional;

“Formalizar y adjudicar la propiedad predial urbana y su mantenimiento en la formalidad, generar y actualizar el catastro urbano, así como la asistencia técnica en materia de formalización y catastro urbano a favor de los ciudadanos de menores recursos y Gobiernos Locales, de manera integral, comprehensiva y oportuna” (PEI 2022-2026-Cofopri, p. 9).

1.2.2 Objetivos Estratégicos Institucional.

COFOPRI según sus funciones que establece la normativa vigente y las responsabilidades que tiene en la estrategia sectorial, se definieron cuatro (04) Objetivos Estratégicos Institucionales, los cuales se mencionan en la siguiente Tabla 2.

Tabla 2*Objetivos Estratégico Institucionales del P.E.I. 2022-2026 de COFOPRI*

Codigo	Descripcion Codigo
OEI.01	Impulsar la disminución de la informalidad predial para mejorar el ordenamiento territorial OEI.
OEI.02	Mejorar la gestión del Catastro Urbano para optimizar la gestión territorial de los Gobiernos Locales.
OEI.03	Fortalecer la gestión institucional orientado al ciudadano OEI.04 Fortalecer la gestión interna de riesgo de desastres.

Nota. Tomada de P.E.I. 2022-2026, COFOPRI.

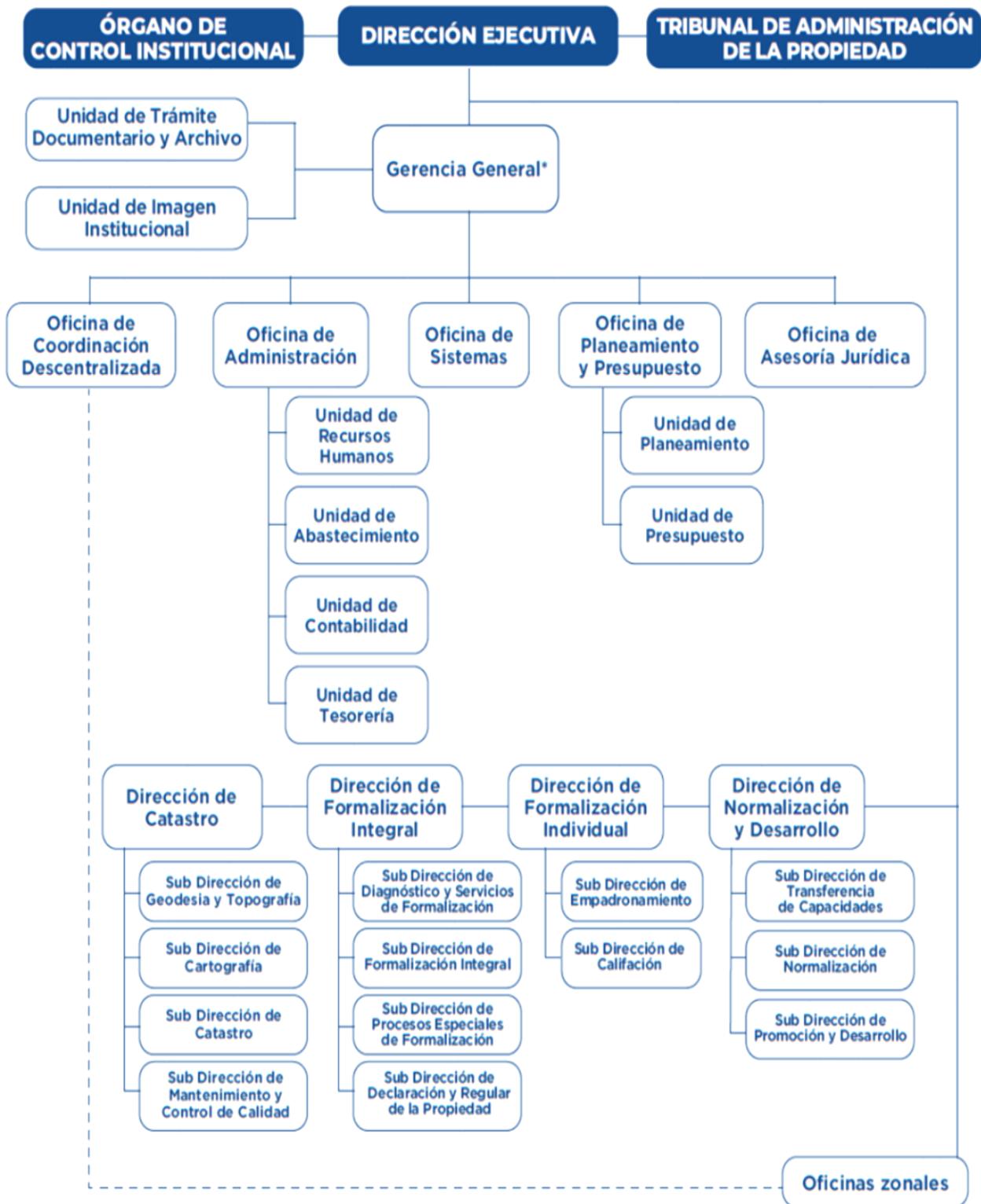
1.3 Organigrama de la Institución

Al aprobarse el Reglamento de Organización y Funciones del COFOPRI con el D.S. N°025-2007-VIVIENDA, norma la gestión institucional precisando la finalidad, funciones, atribuciones de los titulares de cada unidad orgánica estableciendo su estructura, funciones generales y específicas de sus órganos, unidades orgánicas, sus relaciones y responsabilidad hasta el tercer nivel organizacional.

En la Figura 1, se muestra el organigrama aprobado según el reglamento vigente en el que se puede apreciar la dependencia, el nivel jerárquico y relaciones de las unidades orgánicas, el organigrama vigente de COFOPRI.

Figura 1

Organigrama del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal



Nota: Memoria Anual 2022 del COFOPRI.

1.3.1 Órganos Desconcentrados.

Las Oficinas Zonales, en el que se incluye la Oficina Zonal Lima –Callao, son responsables de formular, coordinar, ejecutar y supervisar acciones administrativas, presupuestales y de desarrollo en el ámbito de su competencia. Estos dependen jerárquicamente de la Dirección Ejecutiva, y funcionalmente de la Oficina de Coordinación Descentralizada y órganos de línea. Tiene por objetivos lo siguiente;

- Ejecutar las acciones de formalización de la propiedad predial, levantamiento y actualización del catastro, de acuerdo con los lineamientos y normas establecidas por la Alta Dirección y los órganos de línea;
- Dentro de sus competencia las oficinas zonales pueden proponer y elaborar a la Oficina de Planificación y Presupuesto el Plan Operativo Anual (POA).
- Evaluar supervisar y ejecutar, el cumplimiento de las metas institucionales programadas, informando periódicamente los logros alcanzados a la Oficina de Coordinación Descentralizada y a la de Planeamiento y Presupuesto;
- Ejecutar las acciones de los sistemas administrativos, en estrecha coordinación con las instancias correspondientes de la Sede Central de la Entidad, dando cumplimiento a las directivas y normas emanadas sobre el particular;
- Organizar, conservar y conducir los servicios de la plataforma de atención al usuario y el sistema de administración documentaria de su Oficina, en coordinación con la Oficina de Coordinación Descentralizada.

1.4 Áreas y funciones desempeñadas.

El autor inicia su experiencia en el Organismo de Formalización Informal-COFOPRI, contratado en la Sede de la Oficina Zonal Ica, posteriormente en la Oficina Zonal Lima Callao,

desempeñándome con los cargos de Ingeniero II, Editor de Planos, Técnico en Base Grafica, respectivamente, así como alternando como apoyo en diversas áreas que componen las sedes desconcentradas mencionadas.

1.4.1 Ingeniero II en la Oficina Zonal Ica.

Me desempeñe como editor de planos y Operador en Base Grafica Cad-Gis, mediante el cual se ha realizado actividades de campo, análisis de gabinete, post campo, control de calidad de productos, así como apoyo en actividades del Proceso de Formalización (empadronamiento), cuyo detalle de las mismas se detallan;

- ✓ Elaboración de plano Diagnostico Técnico, en base a la información recopilada en campo como en gabinete, generada por COFOPRI o entidades externas.
- ✓ Apoyar en el levantamiento topográfico de manzanas, lotes, áreas libres, medidas perimétricas y colindancias conforme lo ubicado en campo, establecer y definir las características físicas del predio, que sirva de soporte para la elaboración de planos perimétrico y trazado y lotización.
- ✓ Verificación de la información topográfica, mediante la toma de medidas con wincha de los lotes que lo requieran cuya finalidad es descartar errores de la edición topográfica, subdivisiones, acumulaciones de lotes.
- ✓ Edición de lotes de vivienda, equipamiento en bases de los reportes de verificación Topográficos en físico y el levantamiento topográfico.
- ✓ Elaboración de planos perimétricos, planos de trazados y Lotización, así como su control de calidad del plano editado.

1.4.2 Editor de Plano, Técnico en Base Grafica en la Zonal Lima-Callao.

Actualmente me desempeño en el Área Técnica de la Oficina Zonal Lima – Callao,

inicialmente como editor de planos y actualmente como Operador en Base Grafica Cad, en el cual se ha realizado actividades del análisis de gabinete, campo, control de calidad de productos cartográficos y Generación Base Grafica de posesiones formalizadas en formato dwg, cuyo detalle de las mismas se detallan;

- ✓ Elaboración de mapas y planos temáticos como resultado de Diagnostico Técnico en base a la información procedente de otras entidades, así como la generada por COFOPRI.
- ✓ Realizar el control de calidad de los productores cartográficos, como planos perimetrales y trazado y lotización, elaboración de Base de datos de medidas y colindancias de lotes.
- ✓ Mantenimiento de la Base Grafica de la Oficina Zonal Lima-Callo, en formato dwg, de posesiones formalizadas, propiedades públicas y privadas, así como los que hayan sido generadas por otras entidades generadoras de catastro (Sbn, Midagri, Municipalidades, otros).
- ✓ Revisión y consultas sus geovisores web, con información de instituciones generadoras de catastro, zonificación, vías, fajas, otras que intervengan en nuestra unidad territorial.

II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECÍFICA

Ejecutar el Diagnóstico Técnico de la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” en Punta Hermosa , que es llevado a cabo por un equipo técnico y legal de COFOPRI, con participación del autor , mediante la generación de cartografía georreferenciada como producto de las inspecciones de campo, reconstrucción e interpretación de las partidas registrales, análisis de plataformas web maps de instituciones involucradas en la unidad territorial y representadas mediante la elaboración de planos temáticos de zonas de riesgo, de propiedades públicas o privadas, planos de vías y de zonificación como parte del diagnóstico Técnico. Asimismo se ha generado una nueva Base Grafica que será incorporada a la ya existente Mosaico de propiedades de la Oficina Zonal Lima-Callao.

La generación de una nueva base grafica permitirá tomar para las acciones técnicas y legales correctas, así como diseñar la mejor estrategia administrativa para el saneamiento físico y su posterior titulación de las viviendas.

El ámbito de aplicación de estos procedimientos es la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”, localizada a la altura del km 40 de la carretera Panamericana Sur. Tiene como límites por el Norte; la carretera antigua carretera panamericana, por el Sur; con el Agrupamiento Santa Cruz, Por el Este con el Agrupamiento Santa Cruz y por el Oeste; el Área Remanente Parcela 1-P.R. 42232947.

2.1 Objetivo

Determinar derechos de propiedad cargas, gravámenes, limitaciones, características físicas y sociales de la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” mediante el empleo de técnicas de manejo de imágenes satelitales, fotografías

áreas, cartográfica georreferenciada, mapas y planos que me permitan analizar su factibilidad de incorporarlo en el proceso de Saneamiento Físico de predios.

2.2 Objetivos específicos

- ✓ Determinar la antigüedad de posesión, mediante el análisis de imágenes satélites, documentos, mapas, planos, así como su factibilidad para ser incorporado en el Saneamiento Físico legal bajo el marco normativo de la Ley N° 31056.
- ✓ Determinar el tipo de riesgo que pudieran afectar la Quebrada Rio Seco, a las viviendas, vías, así como su relación con la Quebrada Malanche con la posesión informal.
- ✓ Identificar conflictos territoriales, superposiciones graficas con propiedades, comunidades campesinas, áreas restringidas, reservadas, protegidas, u otra área en la que no son posibles incorporar al proceso de formalización debido a que no cumplen con los requisitos de marco legal vigente.
- ✓ Determinar los peligros existentes en el ámbito territorial de la posesión informal, mediante la evaluación de la plataforma SIGRID.
- ✓ Determinar el Marco normativo en el cual se procederá el Saneamiento Físico legal de la posesión informal.

2.3 Marco Teórico

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, en el ámbito de sus competencias según la Ley N° 31056, promulgado en el año 2020, amplía los plazos de la Titulación de Terrenos ocupados por Posesiones Informales hasta el 31 de diciembre de 2015, ejecuta el procedimiento de Saneamiento Integral en la actualidad. Se detalla algunos conceptos básicos:

2.3.1 Posesiones Informales

COFOPRI (2006, p.34) “Se denominan así a los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas municipales, centros poblados y otra forma de posesión, ocupación con titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC”. Ver Anexo F.

2.3.2 Saneamiento físico legal

COFOPRI (2006, p.42) “Procedimiento que mediante acciones técnicas y legales ejecutadas directamente o a través de terceros, permite la continuación y conclusión de la formalización de la propiedad, logrando su inscripción en Registros Públicos”.

2.3.3 Etapas de la Formalización de la Propiedad de Posesiones Informales.

COFOPRI ejecuta la formalización de posesiones informales en dos procesos definidas que son: Proceso 1 o formalización integral y Proceso 2 o formalización individual, que concluye con la entrega del título emitido por COFOPRI.

- Proceso 1: Formalización Integral, esta fase está conformado por Diagnóstico Técnico Legal y el Saneamiento Físico Legal, mediante el cual COFOPRI realiza los estudios físicos y legales de los terrenos ocupados por las Posesiones Informales, con el fin de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico legal, hasta la inscripción de los

2.3.4 Etapas del procedimiento del Diagnóstico técnico en posesiones informales.

En este informe el autor detalla el procedimiento de Diagnóstico técnico a la posesión informal Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación, las se desarrollan según las actividades que se detallan:

- Asignación de la posesión informal y Recopilación de información existente en archivo de COFOPRI.
- Promoción y difusión previa y durante el inicio de la inspección de campo.
- Inspección de campo para recopilar datos relevantes de la posesión informal, características urbanas, suelo, área, linderos, zonas restringidas, riesgos, fajas, servidumbre, problemática, registros fotográficos, entre otros.
- Recopilación y Consulta de la información en las entidades externas; orienta el requerimiento de información a otras entidades públicas y privadas, el cual se realiza mediante oficios y se encarga de reiterar el pedido a aquellas que dilatan su respuesta.
- Búsqueda Registral búsqueda en el Registro de Predios, con la finalidad de identificar derechos inscritos y posibles gravámenes o cargas existentes que pudieran haberse establecido sobre el área ocupada por la posesión informal.
- Procesamiento en gabinete de la información técnica. Con toda la información recopilada, la Brigada responsable con el apoyo del Técnico en Edición, procede a la elaboración de los planos temáticos.
- Procesamiento en gabinete de la información legal, determinar el marco legal bajo el cual es factible la formalización de la posesión informal.
- Elaboración del Diagnóstico Técnico Legal paralela a las acciones o tareas antes señaladas, se elabora el Informe de Diagnóstico en el Sistema Génesis Cofopri.
- Conformación del expediente. Se conforma el Expediente Técnico Legal de Diagnóstico con toda la información recabada y elaborada
- Remisión del expediente de Diagnóstico. Si procede la formalización, se da inicio al Saneamiento con el expediente de Diagnóstico Técnico Legal.

2.4 Procedimiento del Diagnóstico Técnico

Este procedimiento se lleva a cabo en dos etapas, no necesariamente una después de

otra, pues muchas actividades se pueden realizar en forma paralela mientras otras están en trámite.

2.4.1 Etapa de Campo

Se realizó una inspección de campo a la Posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” fue realizada el 09 de junio de 2018, para verificar las condiciones físicas en las que se encuentra dicha posesión informal. Posteriormente se vuelve a ratificar con una segunda inspección de campo el 11 de enero de 2019.

Se comprueba la distribución de lotes y manzanas según el plano de replanteo de lotización como lo vemos en el Anexo A.

También se observó la configuración de las viviendas, vías, calles, acceso y entorno, existente en la posesión informal resumida en la siguiente Tabla 3.

Tabla 3

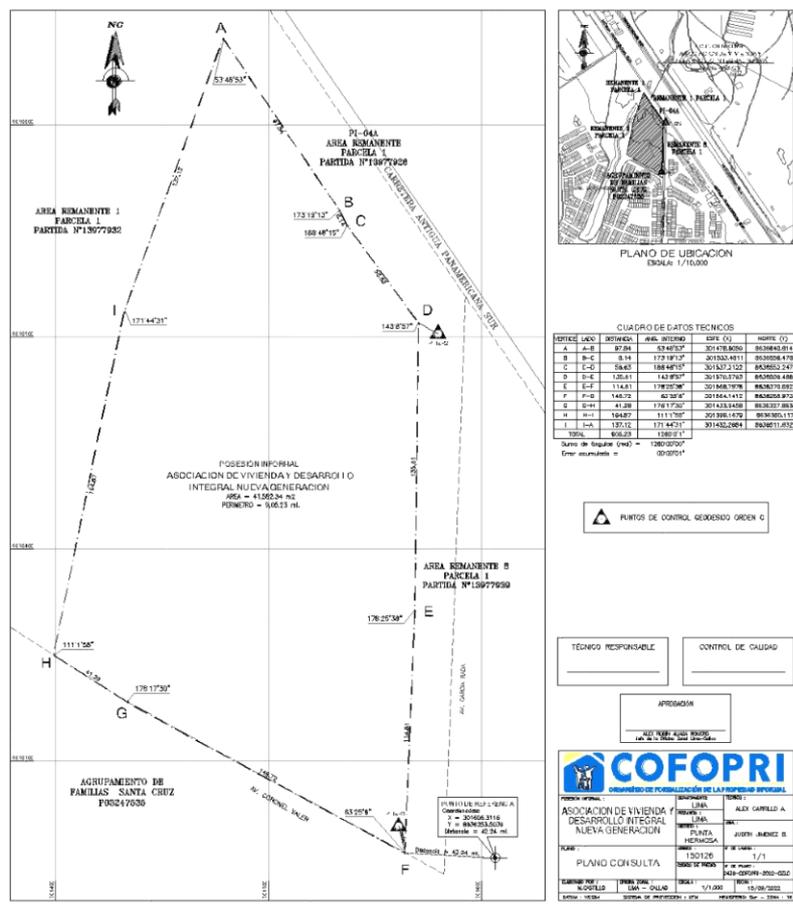
Características físicas de la posesión informal

Característica física	Descripción
Servicios básicos	Agua Parcial 90% Desagüe Parcial 90%(provisional) Electrificación Parcial 100%
Nivel de ocupación	Cuenta con 142 Lotes distribuido en 7 manzanas de vivienda, con un grado de ocupación efectiva del 100 %.
Nivel de consolidación de Vivienda	La posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” cuenta con Lotes Precarios 4%, Lotes Consolidados 96%.
Pistas y Veredas	En la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” cuentan con Pistas Afirmadas en 90% y 10% Pavimentada (Av. Juan Valer, Av Garcia Rada). Cuentan con veredas Pavimentadas al 100 %.

Topografía	El área en el que se encuentra asentado la “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” es de pendiente plana.
Suelo	Se aproxima el tipo de suelo Arcilloso 80%, Gravoso 20%
Morfología	La morfología urbana puede percibirse de diferentes formas: recorriendo por las vías de acceso a la posesión, distribución de manzanas con las vías de acceso.

2.4.1.1 Plano Perimétrico. El perímetro de la “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” se define en base a la información recolectada y las imágenes satelitales de Google Earth, resultando un área de 41491.74 m² y perímetro de 905.23 m, como se observa en la Figura 3.

Figura 3
Plano perimétrico de la posesión informal



2.4.1.2 Registro Fotográfico. Permiten verificar las condiciones físicas en las que se encuentra la posesión informal, existencia de servicios básicos, estado consolidación precariedad, tipo de su vía, tipo de lotes, configuración de manzanas, u otros. En la Figura 4, se aprecia el estado de consolidación y tipo de vía existente en la posesión informal.

Figura 4

Vista fotográfica calle 2, av. Coronel Valer



En la Figura 5, se aprecia el estado y tipo de vía existente, tipo de usos de lotes en las manzanas E y D, cuyo frente es la calle 1.

Figura 5

Vista fotográfica calle 1



2.4.1.3 Factores de Riesgo. En la inspección de campo no se advierte ningún factor de riesgo, sin embargo el equipo técnico mediante OFICIO N° 2987-2018-COFOPRI/OZLC de fecha 23 mayo de 2018, solicita a la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Metropolitana de Lima, la elaboración del respectivo Informe de Evaluación de Riesgo sobre el área ocupada por la posesión informal. Por otra parte se percibe la existencia de la denominada Quebrada Rio Seco, colindante a la “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” que motiva a realizar las consultas a la institución competente Autoridad Nacional del Agua-ANA para determinar la Faja de servidumbre que está afectando a la posesión informal, como detalla la Figura 6.

Figura 6

Cauce de la Quebrada Rio Seco y perímetro de la posesión informal



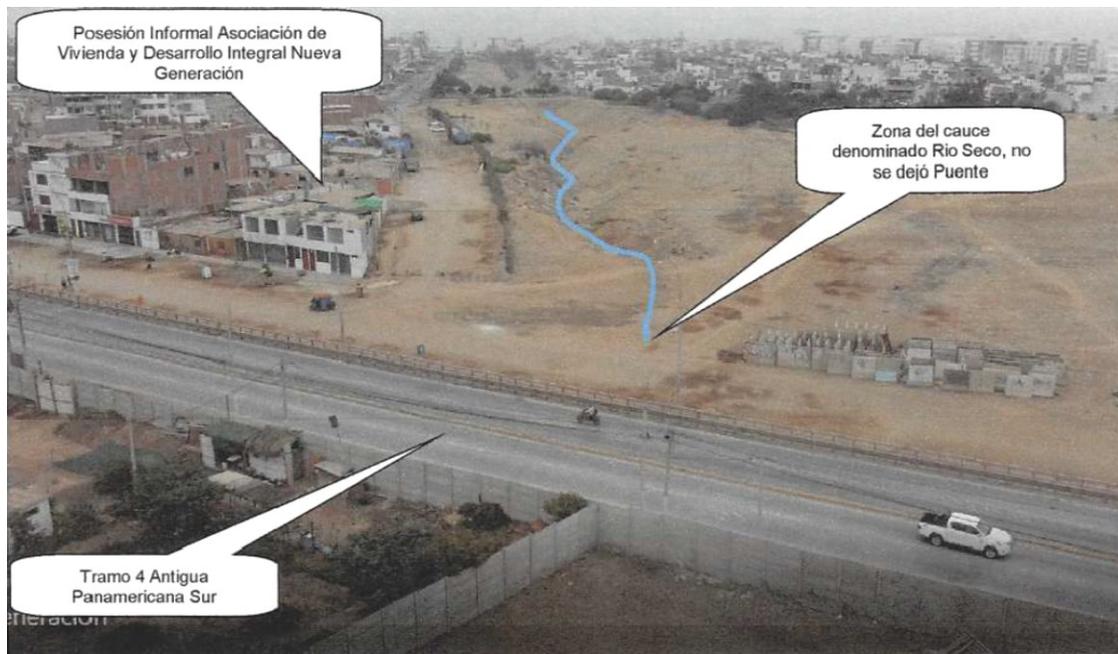
Nota: Ortomosaico Quebrada Rio Seco, Cenepred 2019

Según opinión del ANA la Quebrada Rio Seco ha perdido continuidad por falta de tránsito de flujo e intervención antrópica, quedando solo el tramo que corresponde desde la

panamericana sur hasta la desembocadura al mar, tal como se observa en las **Figuras 7 y 8**.

Figura 7

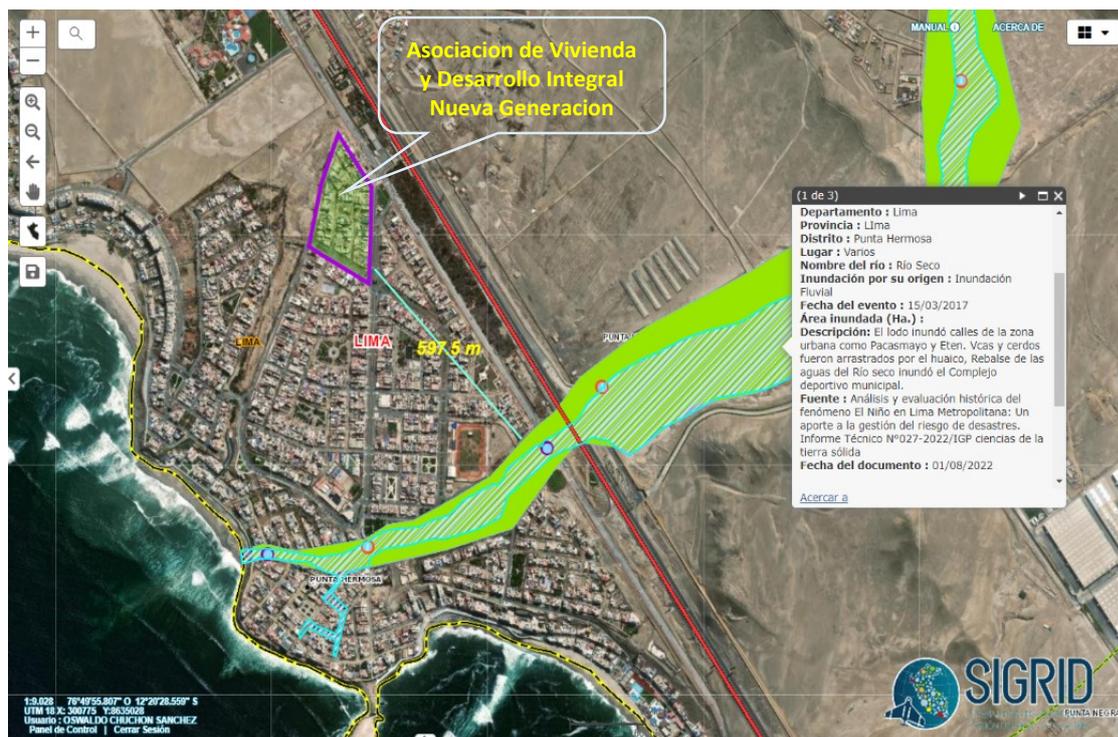
Cauce de la denominado Quebrada Rio Seco con vía Panamericana Sur



Nota: Tomado de informe técnico 191-2022-SGOPYPCyOP-GDUCT/MDHP

Figura 8

Posesión informal distante de la quebrada Malanche-Rio Seco)



2.4.2 Etapa de Gabinete

2.4.2.1 Antigüedad de posesión informal. En base a las imágenes satelitales del Google Earth se verifica la existencia de ocupación de viviendas en el perímetro de la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” desde el mes de febrero del año 2007, como se muestra en la Figura 9.

Figura 9

Perímetro de la posesión informal con imagen satelital Google Earth,

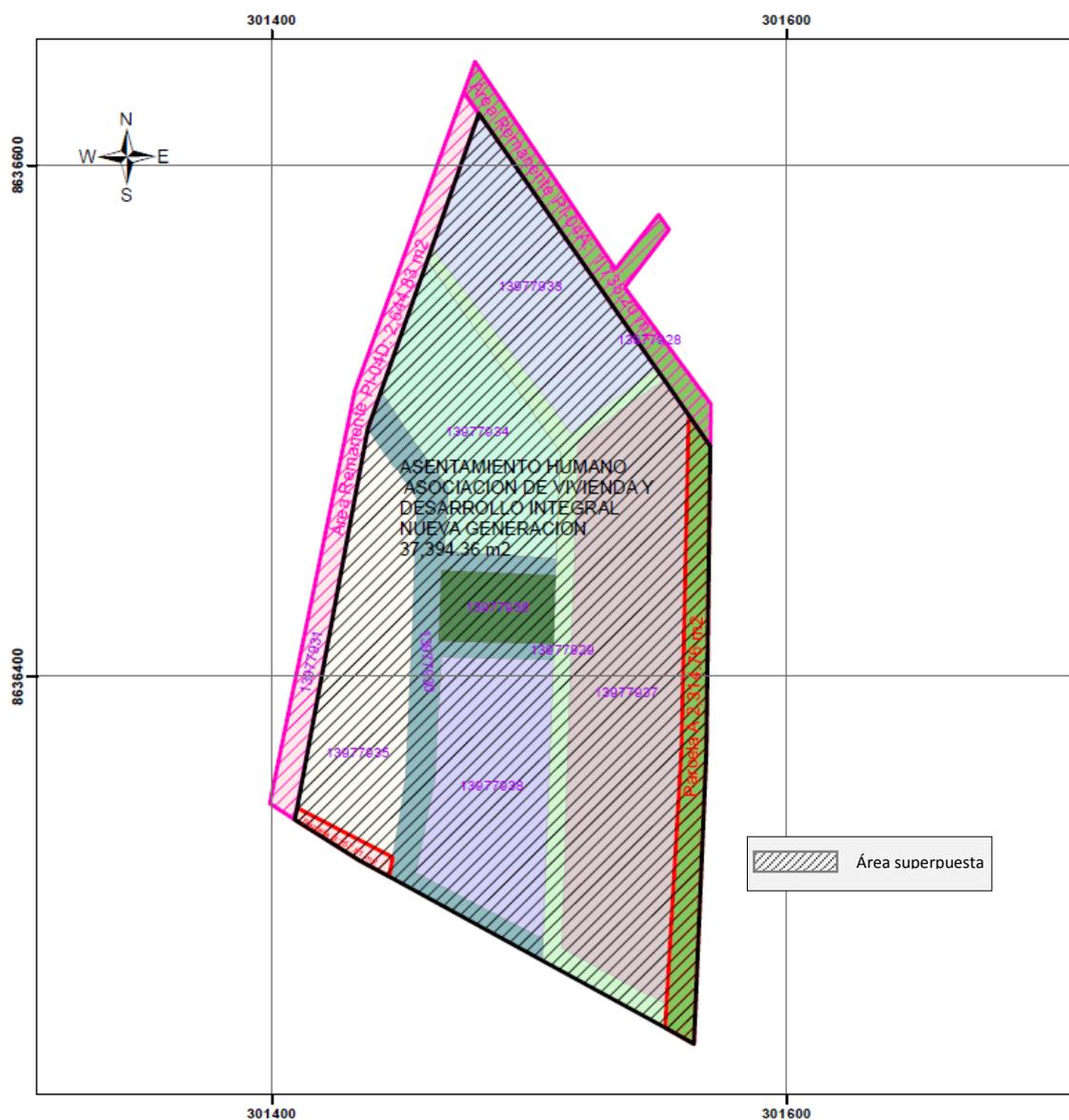


2.4.2.1 Búsqueda Registral. Como resultado de la búsqueda de propiedades inscritas en los registros públicos y la consulta a Sunarp, se obtiene que la posesión informal en estudio, está superpuesta con propiedades de Municipalidad Metropolitana de Lima y el Ministerio de

Vivienda, Construcción y Saneamiento. Se detalla la cobertura de superposición en la Figura 10.

Figura 10

Superposición de propiedades inscritas con la posesión informal en estudio



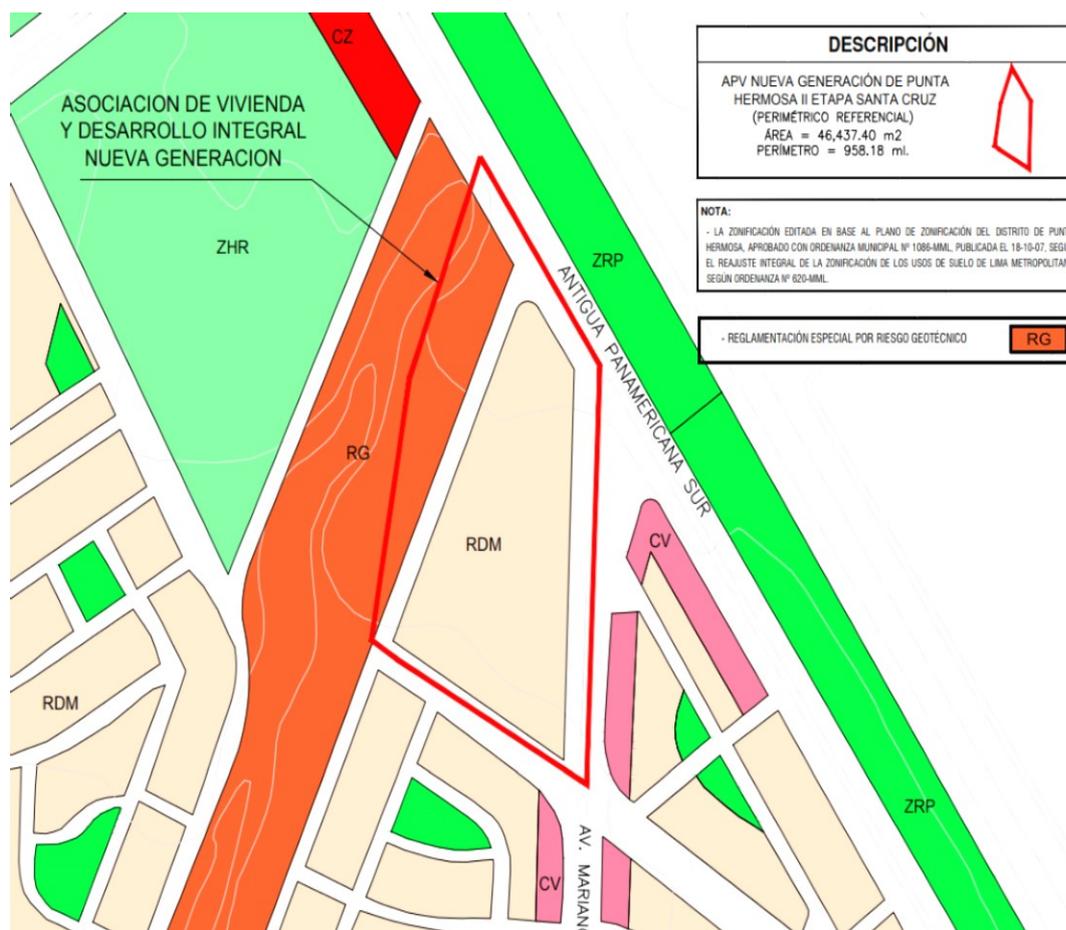
Nota: Informe técnico N° 029567-2022 - Z.R. N° IX

2.4.2.2 Zonificación Municipal. La Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación, se encuentra parcialmente superpuesta con la Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) y parcialmente superpuesta en Zonificación de Reglamentación

Especial por Riesgo Geotecnico (RG), de acuerdo a la Zonificación del Distrito de Punta Hermosa, Aprobado con Ordenanza Municipal N° 1086-MML, como lo puede demostrar la Figura 11 adjunta.

Figura 11

Zonificación Riesgo Geotécnico en superposición la posesión informal



Nota: Plano diagnostico 10-024-COFOPRI-2021-OZLC, COFOPRI.

2.4.2.3 Superposición con Propiedades. De la evaluación gráfica registral, se determinó que la posesión informal "Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación", se encuentra en superposición con los siguientes predios que se encuentran en titularidad de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), las cuales se detallan en la siguiente **Tabla 4**.

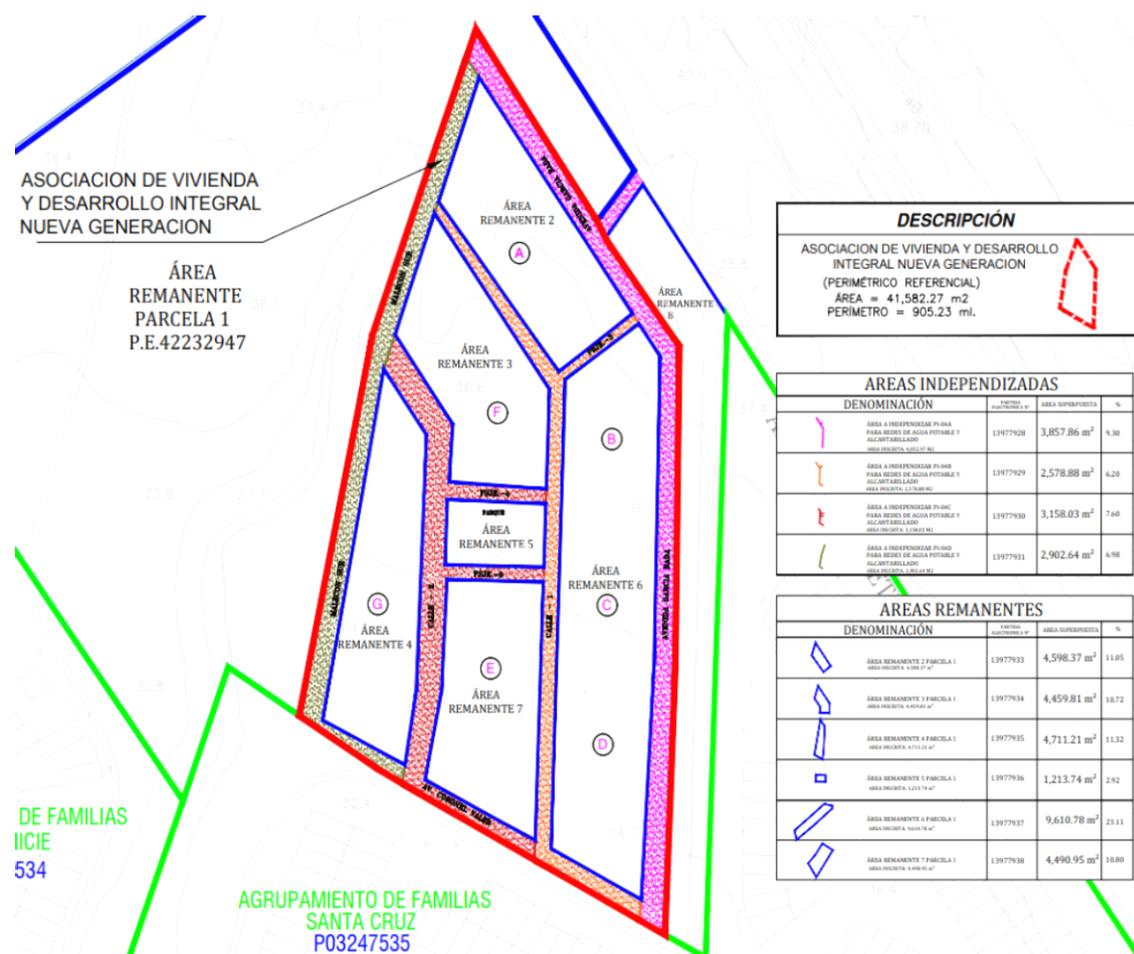
Tabla 4*Detalle de superposiciones de la posesión informal con propiedades inscritas*

Denominación	Acto registral	Base Legal	Dato Registral	Fecha	Institución/Titular	Área (m2)	Superposición %	Manzanas afectadas
Área Remanente 2 Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Independización	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977933	20/10/2017	Municipalidad Metropolitana de Lima	4598.37	100	A
Área Remanente 3 Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Independización	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977934	20/10/2017	Municipalidad Metropolitana de Lima	4459.81	100	F
Área Remanente 4 Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Independización	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977935	20/10/2017	Municipalidad Metropolitana de Lima	4711.21	100	G
Área Remanente 5 Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Independización	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977936	20/10/2017	Municipalidad Metropolitana de Lima	1213.74	100	PARQUE
Área Remanente 6 Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Independización	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977937	20/10/2017	Municipalidad Metropolitana de Lima	9610.79	100	B, C y D
Área Remanente 7 Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Independización	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977938	20/10/2017	Municipalidad Metropolitana de Lima	4490.95	100	E
PI-04A Área Remanente Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Transferencia	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017, se transfiere al MVCS con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: “Provisión De Servicios De Saneamiento Para Los Distritos Del Sur De Lima - Provisur”	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977928	20/10/2017	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	4052.97	100	Vía frente a manzanas A, B, C, D
PI-04B Área Remanente Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Transferencia	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017, se transfiere al MVCS con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: “Provisión De Servicios De Saneamiento Para Los Distritos Del Sur De Lima - Provisur”	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977929	20/10/2017	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	2578.88	100	Vía denominada Calle 1.
PI-04C Área Remanente Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Transferencia	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017, se transfiere al MVCS con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: “Provisión De Servicios De Saneamiento Para Los Distritos Del Sur De Lima - Provisur”	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977930	20/10/2017	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	3158.03	100	Vía denominada Calle 2.
PI-04D Área Remanente Parcela 1 Terreno situado en el Distrito de Punta Hermosa	Transferencia	D.L. N° 1192 y en mérito a la Resolución N° 553-2017/SBN-DGPE-SDDI del 05/09/2017, se transfiere al MVCS con la finalidad que lo destine a la ejecución del proyecto: “Provisión De Servicios De Saneamiento Para Los Distritos Del Sur De Lima - Provisur”	Título Archivado N° 02259149 - Partida N° 13977931	20/10/2017	Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento	2902.64	100	Vía denominada Malecón Sur.

De acuerdo a la Figura 12, se observa la superposición con predios de la Municipalidad Metropolitana de Lima (MML) y Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS).

Figura 12

Superposición de la posesión informal y con propiedades inscritas



Nota. Plano diagnostico 10-024-COFOPRI-2021-OZLC, COFOPRI.

2.6.2.5 Consulta IGP sobre Evaluación de Riesgo Geotécnico

COFOPRI solicita mediante Oficio N° 8577-2018-COFOPRI/OZLC, la Evaluación de Riesgo Geotectónico del Suelo en la "Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación", sobre la base de Cartografía de Riesgos del SIGRID. En respuesta se envía la Evaluación de Riesgo-Geotectónico y Evaluación Geofísica y Geotectónica.

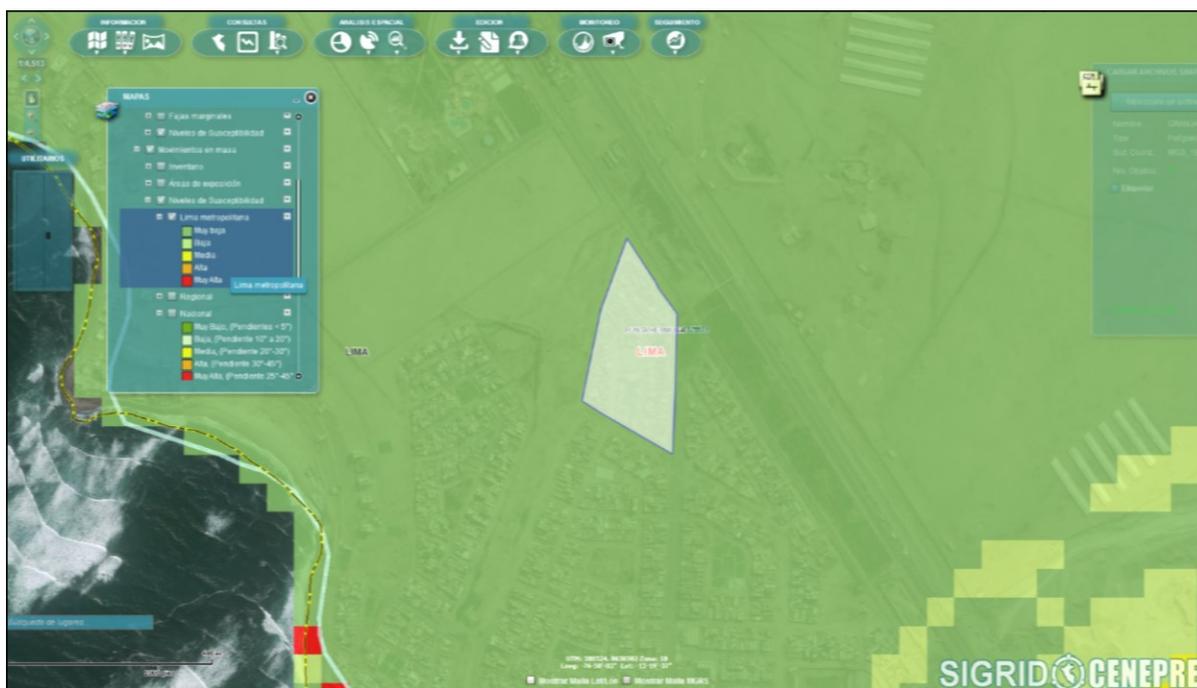
2.6.2.6 Consulta Geoportal Gestión del Riesgo de Desastres – SIGRID

Realizada la evaluación gráfica de la posesión informal "Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación", sobre la base de Cartografía de Riesgos del SIGRID, se obtiene los siguientes resultados:

- Peligro de Movimientos en masa: hace referencia al ítem de Niveles de Susceptibilidad (Lima Metropolitana) indicando que la posesión informal "Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación" cuenta con un nivel de susceptibilidad muy baja en un 100% de su área, como lo indica la Figura 13.

Figura 13

Nivel de susceptibilidad a movimientos en masa de la posesión informal



Fuente: Mapa de Susceptibilidad por Movimientos en Masa, del Informe Peligros Geológicos en el área de Lima Metropolitana y la Región Callao. INGEMMET – 2015.

- Asimismo, para el peligro de Sismo y Tsunami, hace referencia al ítem Zonificación Sísmica, respecto a la Microzonificación Sísmica – CISMID donde se verifica que la posesión informal "Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación",

como se puede apreciar en la Figura 14.

Figura 14

Ubicación de la posesión informal en Zona de Microzonificación Sísmica



Fuente: Mapa de Microzonificación sísmica de la ciudad de Lima actualizado al 2016.

Cabe mencionar, que la Zona II se describe, como depósitos de arena de compacidad media a densa o arcillas y limos de consistencia media, periodos de vibración ambiental menores a 0.40 s.

2.7 Resultados Diagnostico Técnico

De acuerdo a la evaluación técnica realizada sobre la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”, y en aplicación 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, se obtiene los siguientes resultados:

1. La Posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”, cuenta con 142 Lotes de vivienda, con ocupación al 100 %. Cuentan con luz definitiva y actualmente forman parte del proyecto denominado: Provisión de Servicios de Saneamiento para los distritos del Sur de Lima – PROVISUR, para poder contar con agua y desagüe definitivo, que actualmente se viene ejecutando dentro del perímetro de la mencionada posesión informal.
2. Según la superposición del perímetro de la posesión informal con imágenes satelitales del Google Earth, se estima que existe asentamiento desde febrero del 2007, lo que se corrobora con la documentación de fecha cierta presentada por los poseedores.
3. Las manzanas A, B, C, D, E, F, G y Parque, de la posesión informal se encuentra ocupando terrenos de propiedad de la Municipalidad de Lima, inscritas en las Partidas Electrónicas N° 13977933, N° 13977937, N° 13977938, N° 13977934, N° 13977935, y N° 13977936 del Registro de Predios de Lima. Asimismo, las consideradas vías Avenida García Rada, Calle 1, Calle 2, Pasaje 4, Pasaje 5 Y Malecón Sur, se encuentran debidamente inscritas en las Partidas Electrónicas N° 13977928, N° 13977929, N° 13977930, y N° 13977931 del Registro de Predios de Lima, como propiedad del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, con la finalidad de destinarlas al proyecto: "Provisión de Servicios de Saneamiento para los Distritos del Sur de Lima - Provisur".
4. No existe superposición con tierras o territorios de pueblos indígenas u originarios, reservas territoriales, reservas indígenas, áreas forestales, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas y sus amortiguamientos, zona de playa, zona de dominio restringido, proyectos hidroenergéticos, irrigación, proyectos agrícolas, faja marginal, quebrada, cauce de río; sin embargo actualmente cuenta con un proyecto de inversión público privado denominado: proyecto Provisión de Servicios de Saneamiento para los distritos

del Sur de Lima – Provisur; es importante destacar que al no encontrarse formalizada aún la posesión informal “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” las áreas usadas como vía no tienen la condición de bien de dominio público, por ello fueron destinados al referido proyecto.

5. Se encuentra parcialmente superpuesta dentro de una Zonificación Residencial de Densidad Media (RDM) y parcialmente superpuesta en Zonificación de Reglamentación Especial por Riesgo Geotécnico (RG), de acuerdo a la Zonificación del Distrito de Punta Hermosa. Según informe técnico N° 084-2022-ANA-AAA.CF/CRH/AFPN. La Autoridad Nacional del Agua, sostiene que la zona en donde se ubica la quebrada Rio Seco, constituía un brazo de la margen derecha del cauce principal (Cauce Malanche-Rio Seco) que ha perdido las características de un bien de dominio público hidráulico, por falta de flujo y cuyo cauce ha sido cortado por acción antrópica.
6. La posesión informal "Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación", cuenta con Informe de Evaluación de Riesgo solicitada a la Gerencia de Defensa Civil y Gestión del Riesgo de Desastres de la Municipalidad Metropolitana de Lima. El Informe de Evaluación de Riesgo por Sismo fue realizado en Julio de 2019, antes de la vigencia del Decreto Supremo N° 020-2019-VIVIENDA, que modifica el requerimiento de Informe de Evaluación de Riesgo a Informe de Análisis de Riesgo.
7. Cuenta con informe de levantamiento de observaciones INFORME TÉCNICO N° 0574 – 2020- MML/GGRD – SEPRR, concluyen que la “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”, solo 136 viviendas han implementado las medidas de prevención y reducción de riesgos de desastres de orden estructural.
8. Según opinión de la Autoridad Nacional del Agua con Oficio N°0347-2022-ANA-AAA.CF, en base al informe técnico 191-2022-SGOPYPCyOP-GDUCT/MDHP , el cauce de la Quebrada Rio Seco, era un brazo en la margen derecha del cauce principal de

la quebrara Malanche-Rio Seco , el cual ha perdido la continuidad, por falta de tránsito de flujo(no existe precipitación en la zona) y cuya huella ha sido borrada por intervención antrópica, quedando solo el tramo que corresponde desde la panamericana sur hasta la desembocadura al mar.

8. En respuesta de la Evaluación de Riesgo-Geotecnico y Evaluación Geofísica –Geoténica en los terrenos de la posesión informal se sienta sobre suelos medianamente rígidos y con capacidad de carga admisible de 1-2kg/cm². La respuesta dinámica del suelo ante la ocurrencia de un sismo es muy heterogénea.

El comportamiento dinámico de los suelos en la posesión informal es *acceptable*, pero las viviendas a construirse deberán tomar en cuenta los resultados obtenidos en el estudio a fin de reducir el riesgo.

9. Según el SIGRID, no hay peligro de Inundación, de Bajas Temperaturas, Lluvias Intensas, peligros Geológicos, peligros inducidos por acción humana. Sin embargo advierte susceptibilidad de peligros para “Movimientos en Masa” calificada como muy baja (lima metropolitana) y media (nacional), así como también niveles de Riesgo Sismos y Sunamis, haciendo referencia zonas de suelos con comportamiento similar durante un sismo, de manera que puedan darse recomendaciones precisas para el diseño y la construcción de edificaciones sismo resistentes.

III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA INSTITUCIÓN

- ✓ Para el presente informe de Diagnóstico técnico, me ha permitido emplear mi experiencia en el manejo de información cartográfica de diversas escalas, así como el manejo de los diferentes software gis-cad en la elaboración del Diagnostico Técnico de la posesión Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación, obtenida en base a mi formación universitaria y experiencia laboral en el Organismo de Formalización de la Propiedad informal-COFOPRI.
- ✓ Elaboración y reconstrucción de propiedades, en base a la información de los títulos archivados los mismos que han sido reconstruidos en base la información técnica obtenida en las instituciones, Sbn, Municipalidad, IMP, ANA, MVCS, IGP, SEDAPAL, PROINVERSION, así como información obtenida de la Base Gráfica Registral de la SUNARP, lo que ha permitido identificar las superposiciones que presenta la posesión “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”.
- ✓ Generación de productos cartográficos a diferentes escalas para el Diagnóstico técnico, como planos y mapas temáticos; planos perimétricos, ubicación, planos de diagnósticos de propiedades, zonificación urbana con imágenes satelitales, que sirvieron de punto de partida para las consultas gráficas y opiniones de las instituciones comprometidas en la unidad territorial.
- ✓ Haber participado en la elaboración del modelo del plano de diagnóstico utilizado en el presente Diagnostico técnico y que sirve de base para todos los planos que se elaboran en los procesos de diagnóstico Técnico.

IV. CONCLUSIONES

De la participación en el presente informe de Diagnóstico técnico, el autor ha contribuido en la generación de nueva cartografía en la cual se representa el perímetro de la posesión informal y su relación con su entorno físico, elaborando mapas y planos temáticos que han sido de gran importancia en la conclusión del estudio de Diagnóstico Técnico de las cuales se mencionan:

1. La posesión informal cuenta con documentos de posesión, cumplen con el requisito de antigüedad requerida para ser formalizada a través de la Ley N° 31056, que se comprueba con el análisis de las imágenes satelitales del Google Earth del año 2007.
2. La posesión informal denominada “Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación”, se encuentra en superposición al 100%, con los predios inscritos en las Partidas Electrónicas N° 13977933, N° 13977937, N° 13977938, N° 13977934, N° 13977935, N° 13977936, N° 13977928, N° 13977929, N° 13977930, N° 13977931, todas ellas en titularidad del estado por lo que procede su formalización, previamente asumir la titularidad de los predios citados.
3. Se descarta zona de riesgo por la cercanía de la Quebrada Rio Seco, a la posesión informal ya que está perdido la continuidad, por falta de tránsito de flujo. Mediante oficio N° 012-2022-MDPH-GDUCT (Ver anexo C), la comuna distrital se pronuncia informando que la Quebrada Rio Seco no representa Riesgo de inundación a futuro, recomienda prosiga con el proceso de formalización.
4. Según la evaluación de Riesgo Geotécnico en la Asociación de vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación elaborado por el IGP, zona de riesgo geotécnico medio. La respuesta dinámica del suelo ante la ocurrencia de un sismo es muy heterogénea.

El comportamiento dinámico de los suelos en la posesión informal es aceptable, pero las viviendas a construirse deberán tomar en cuenta los resultados obtenidos en el estudio a fin de reducir el riesgo.

5. La ubicación de la posesión informal parcialmente en Zonificación de Reglamentación Especial por Riesgo Geotecnico (RG), según la zonificación urbana, carece de flujo, sin precipitación, no activo, sin continuidad, ni alteración, ni está en comprendida en el área de exposición de la cauce quebrada Malanche-Rio Seco, debido a su posición distante respecto al cauce principal de 600m aproximadamente, Esta no genera impedimento para continuar su formalización. Ver anexo D.
6. No existe superposición con tierras o territorios de pueblos indígenas u originarios, reservas territoriales, reservas indígenas, áreas forestales, zonas arqueológicas, áreas naturales protegidas y sus amortiguamientos, zona de playa, zona de dominio restringido, proyectos hidroenergéticos, irrigación, proyectos agrícolas.
7. De la evaluación en el SIGRID, se advierte susceptibilidad de peligros para "Movimientos en Masa" calificada como muy baja; pero a su vez se descarta peligro de Inundación, de Bajas Temperaturas, Lluvias Intensas, peligros Geológicos, peligros inducidos por acción humana.
8. Finalmente es procedente la formalización de la posesión informal en el marco de lo establecido por el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, el Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

V. RECOMENDACIONES

Del resultado de proceso de Diagnostico Técnico a la “Asociación de vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación” se determina como Procedente por tanto se recomienda continuar con el Saneamiento Físico Técnico mediante la elaboración de planos, resoluciones a inscribir en los registros públicos.

- Realizar el levantamiento topográfico que va a definir los 136 lotes a formalizar en terrenos del estado que han implementado las medidas de prevención y reducción de riesgos de desastres de orden estructural, suspendiendo o excluyendo del proceso de formalización a los lotes que no ha realizad las medidas hasta que cumplan con las recomendaciones.
- Asumir la titularidad de los predios de propiedad de la Municipalidad de Lima, inscritas en las Partidas Electrónicas N° 13977933, N° 13977937, N° 13977938, N° 13977934, N° 13977935, y N° 13977936, así como también del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, inscritas en la Partida Electrónica N° 13977928, N° 13977929, N° 13977930, N° 13977931, para continuar el procedimiento de Saneamiento físico.
- Acumular los predios citados en el párrafo anterior que se superponen al 100% con la posesión informal.
- Elaborar plano perimétrico la posesión informal, en base al levantamiento topográfico, afín de determinar el área a solicitar su inscripción en los Registros públicos.
- Elaborar plano de trazado y lotización de la posesión informal, afín de determinar las áreas finales de los lotes a solicitar su inscripción en los Registros públicos.

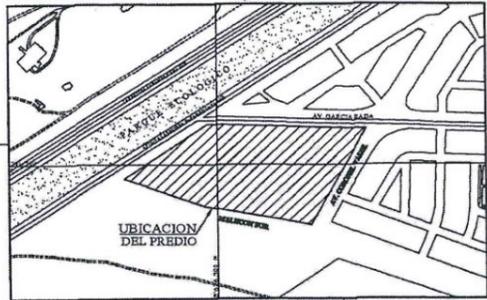
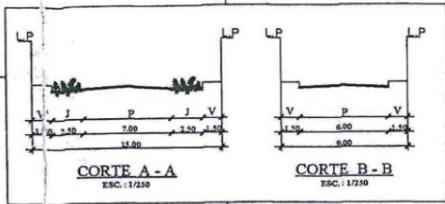
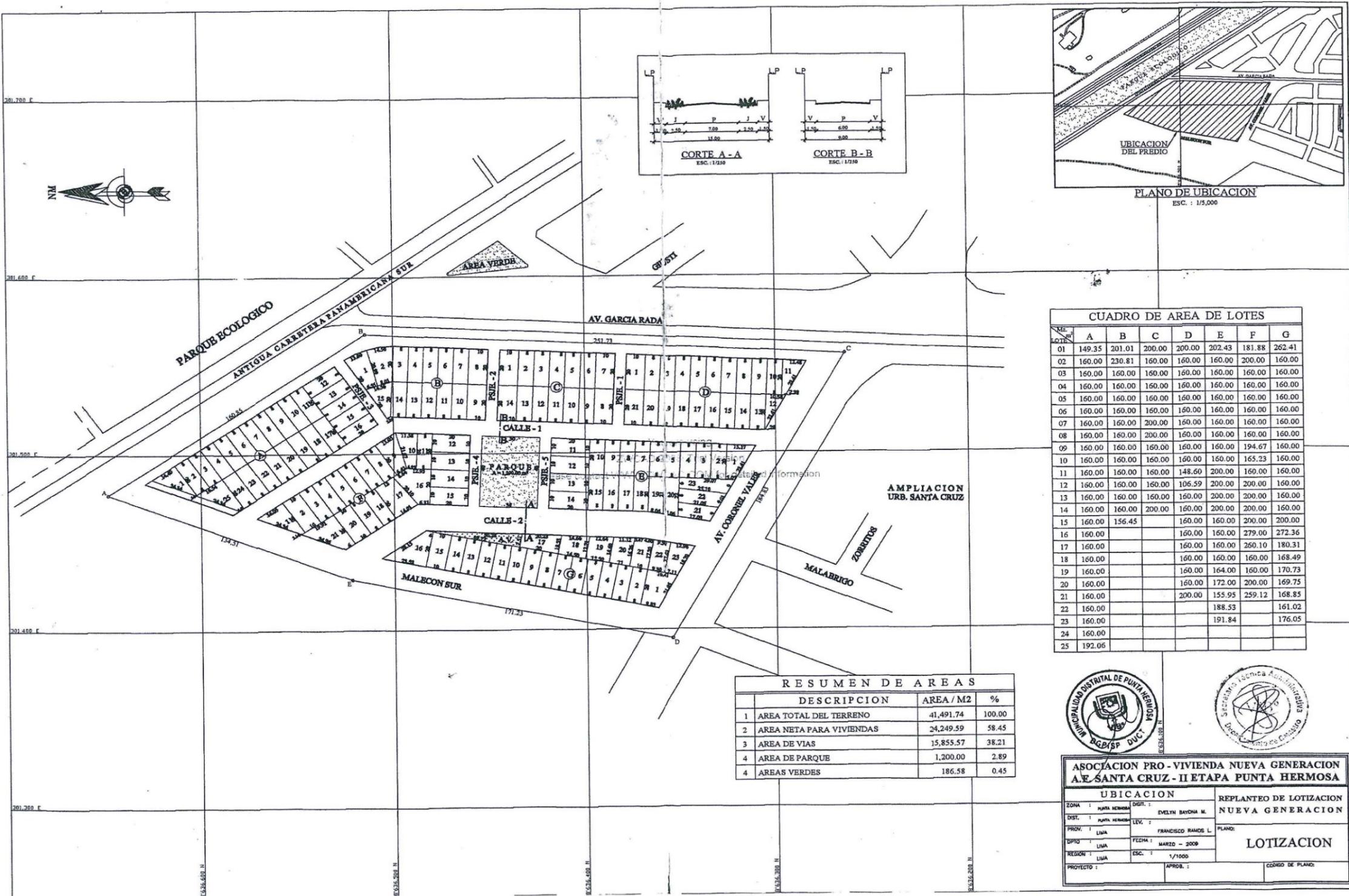
VI. REFERENCIAS

- Ministerio de Transportes y comunicaciones (1999). Decreto Supremo 013-99- MTC
Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (2007). Reglamento de
Organización y Funciones del COFOPRI.
[https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1084270/ROF_2007.pdf?v=15961189
19](https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1084270/ROF_2007.pdf?v=1596118919)
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (2022). Lineamiento N°
001-2022- COFOPRI/DFINT Procedimiento del Diagnóstico de la Informalidad.
[https://ftp.cofopri.gob.pe/PDFs/DIRECCI%C3%93N%20DE%20FORMALIZACION
%20INTEGRAL/La%20Direcci%C3%B3n%20de%20Formalizaci%C3%B3n%20Int
egral/Memorando%20Multiple%20N%C2%B0%20D000011-2022-DFINT-
Lineamiento.pdf](https://ftp.cofopri.gob.pe/PDFs/DIRECCI%C3%93N%20DE%20FORMALIZACION%20INTEGRAL/La%20Direcci%C3%B3n%20de%20Formalizaci%C3%B3n%20Integral/Memorando%20Multiple%20N%C2%B0%20D000011-2022-DFINT-Lineamiento.pdf)
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (2022). Plan Estratégico
Institucional 2022-2026.
<https://enlaces.cofopri.gob.pe/media/10513/rd-n%C2%BA-d000084-2022-depdf.pdf>
- Romero, G. R. (2023). Saneamiento físico legal de las praderas de Jicamarca sector el mercado
del anexo 22 distrito San Antonio provincia Huarochiri.[Informe de Suficiencia
Profesional. Universidad Nacional Federico Villareal].
<https://repositorio.unfv.edu.pe/handle/20.500.13084/7559>
- Resolución de Presidencia (2006). 001-2006-COFOPRI-PC Glosario de Terminos Técnico
Legal de Cofopri.

VII. ANEXOS

Anexo A

Plano matriz Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación

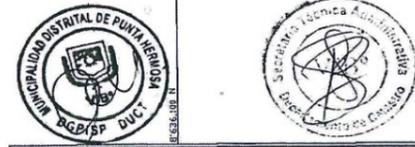


CUADRO DE AREA DE LOTES

LOTES	A	B	C	D	E	F	G
01	149.35	201.01	200.00	200.00	202.43	181.88	262.41
02	160.00	230.81	160.00	160.00	160.00	200.00	160.00
03	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
04	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
05	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
06	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00
07	160.00	160.00	200.00	160.00	160.00	160.00	160.00
08	160.00	160.00	200.00	160.00	160.00	160.00	160.00
09	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	194.67	160.00
10	160.00	160.00	160.00	160.00	160.00	165.23	160.00
11	160.00	160.00	160.00	148.60	200.00	160.00	160.00
12	160.00	160.00	160.00	106.59	200.00	200.00	160.00
13	160.00	160.00	160.00	160.00	200.00	200.00	160.00
14	160.00	160.00	200.00	160.00	200.00	200.00	160.00
15	160.00	156.45		160.00	160.00	200.00	200.00
16	160.00			160.00	160.00	279.00	272.36
17	160.00			160.00	160.00	260.10	180.31
18	160.00			160.00	160.00	160.00	168.49
19	160.00			160.00	164.00	160.00	170.73
20	160.00			160.00	172.00	200.00	169.75
21	160.00			200.00	155.95	259.12	168.85
22	160.00				188.53		161.02
23	160.00				191.84		176.05
24	160.00						
25	192.06						

RESUMEN DE AREAS

DESCRIPCION	AREA / M2	%
1 AREA TOTAL DEL TERRENO	41,491.74	100.00
2 AREA NETA PARA VIVIENDAS	24,249.59	58.45
3 AREA DE VIAS	15,855.57	38.21
4 AREA DE PARQUE	1,200.00	2.89
4 AREAS VERDES	186.58	0.45



ASOCIACION PRO - VIVIENDA NUEVA GENERACION A.E. SANTA CRUZ - II ETAPA PUNTA HERMOSA

UBICACION

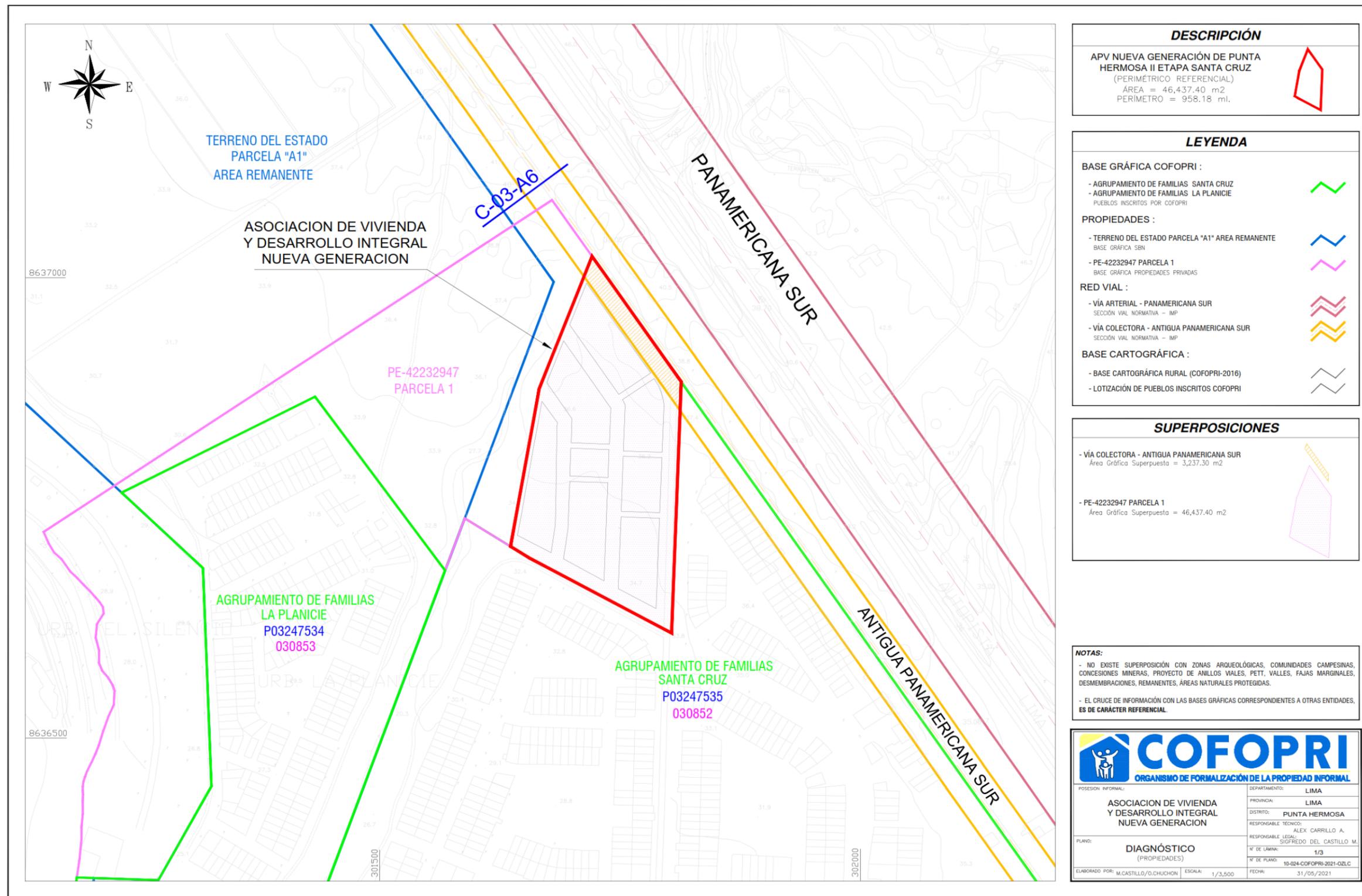
ZONA : PUNTA HERMOSA DIGIT. :
 DIST. : PUNTA HERMOSA LEV. : EVELYN BAYONA M.
 PROV. : LIMA FRANCISCO RAMOS L. PLANO:
 SUPD. : LIMA FECHA : MARZO - 2009
 REGION : LIMA ESC. : 1/1000
 PROYECTO : APROB. : CODIGO DE PLANO:

REPLANTEO DE LOTIZACION NUEVA GENERACION

LOTIZACION

Anexo B

Plano de superposición de propiedades, vías, zonificación urbana



DESCRIPCIÓN	
APV NUEVA GENERACIÓN DE PUNTA HERMOSA II ETAPA SANTA CRUZ (PERIMÉTRICO REFERENCIAL) ÁREA = 46,437.40 m ² PERÍMETRO = 958.18 ml.	

LEYENDA	
BASE GRÁFICA COFOPRI :	
- AGRUPAMIENTO DE FAMILIAS SANTA CRUZ	
- AGRUPAMIENTO DE FAMILIAS LA PLANICIE	
PUEBLOS INSCRITOS POR COFOPRI	
PROPIEDADES :	
- TERRENO DEL ESTADO PARCELA "A1" AREA REMANENTE	
BASE GRÁFICA SBN	
- PE-42232947 PARCELA 1	
BASE GRÁFICA PROPIEDADES PRIVADAS	
RED VIAL :	
- VÍA ARTERIAL - PANAMERICANA SUR	
SECCIÓN VIAL NORMATIVA - IMP	
- VÍA COLECTORA - ANTIGUA PANAMERICANA SUR	
SECCIÓN VIAL NORMATIVA - IMP	
BASE CARTOGRÁFICA :	
- BASE CARTOGRÁFICA RURAL (COFOPRI-2016)	
- LOTIZACIÓN DE PUEBLOS INSCRITOS COFOPRI	

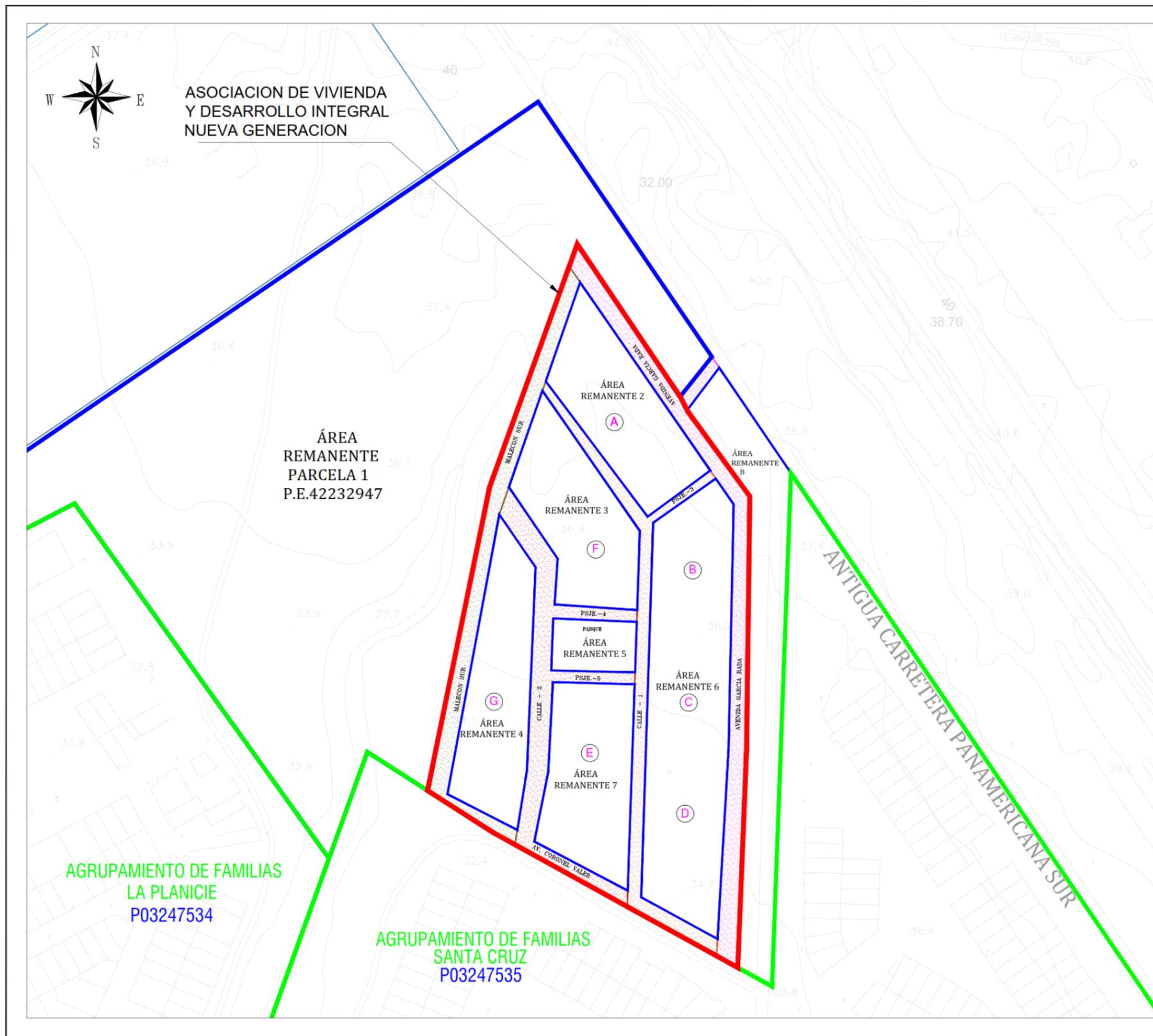
SUPERPOSICIONES	
- VÍA COLECTORA - ANTIGUA PANAMERICANA SUR	
Área Gráfica Superpuesta = 3,237.30 m ²	
- PE-42232947 PARCELA 1	
Área Gráfica Superpuesta = 46,437.40 m ²	

NOTAS:

- NO EXISTE SUPERPOSICIÓN CON ZONAS ARQUEOLÓGICAS, COMUNIDADES CAMPESINAS, CONCESIONES MINERAS, PROYECTO DE ANILLOS VALES, PETT, VALLES, FAJAS MARGINALES, DESMEMBRACIONES, REMANENTES, ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.
- EL CRUCE DE INFORMACIÓN CON LAS BASES GRÁFICAS CORRESPONDIENTES A OTRAS ENTIDADES, ES DE CARÁCTER REFERENCIAL.

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL	
POSESION INFORMAL:	DEPARTAMENTO: LIMA
ASOCIACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACION	PROVINCIA: LIMA
	DISTRITO: PUNTA HERMOSA
	RESPONSABLE TECNICO: ALEX CARRILLO A.
	RESPONSABLE LEGAL: SIFREDO DEL CASTILLO M.
PLANO:	Nº DE LÁMINA: 1/3
DIAGNÓSTICO (PROPIEDADES)	Nº DE PLANO: 10-024-COFOPRI-2021-02LC
ELABORADO POR: M.CASTILLO/O.CHUCHON	ESCALA: 1/3,500
	FECHA: 31/05/2021

Plano de Diagnostico con Propiedades inscritas en Registro Publicos



DESCRIPCIÓN
ASOCIACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACION (PERIMETRICO REFERENCIAL) ÁREA = 41,582.27 m ² PERIMETRO = 905.23 ml.

LEYENDA
BASE GRÁFICA COFOPRI :
- AGRUPAMIENTO DE FAMILIAS SANTA CRUZ
- AGRUPAMIENTO DE FAMILIAS LA PLANICIE
PUEBLOS INSCRITOS POR COFOPRI
BASE CARTOGRÁFICA :
- BASE CARTOGRÁFICA RURAL (COFOPRI-2016)
- LOTIZACIÓN DE PUEBLOS INSCRITOS COFOPRI

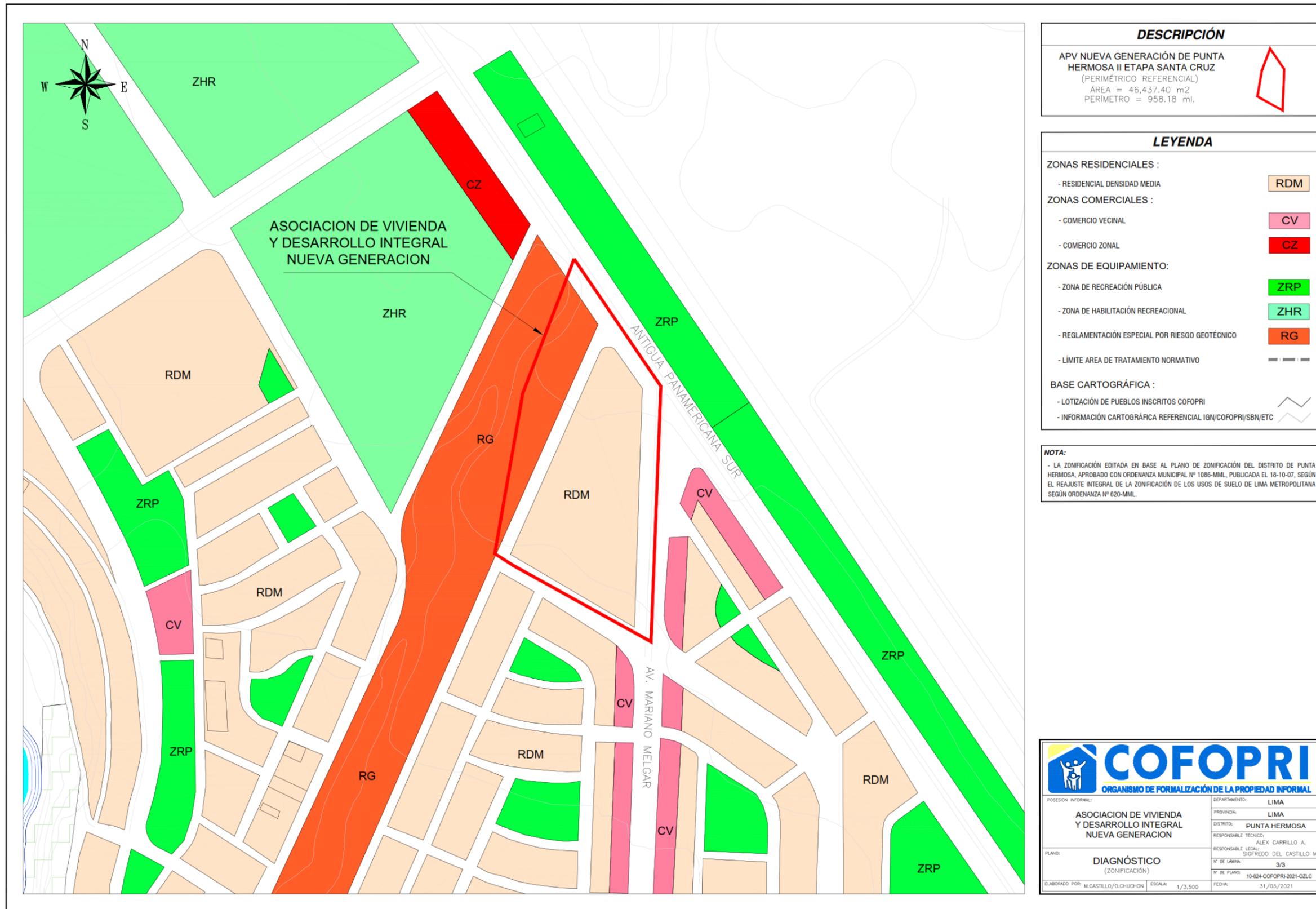
AREAS INDEPENDIZADAS			
DENOMINACIÓN	PARTIDA ELECTRONICA N°	ÁREA SUPERPUESTA	%
ÁREA A INDEPENDIZAR P1-04A PARA REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ÁREA INSCRITA: 4.802.07 m ²	13977928	3,857.86 m ²	9.30
ÁREA A INDEPENDIZAR P1-04B PARA REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ÁREA INSCRITA: 2.970.89 m ²	13977929	2,578.88 m ²	6.20
ÁREA A INDEPENDIZAR P1-04C PARA REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ÁREA INSCRITA: 3.990.81 m ²	13977930	3,158.03 m ²	7.60
ÁREA A INDEPENDIZAR P1-04D PARA REDES DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO ÁREA INSCRITA: 2.902.64 m ²	13977931	2,902.64 m ²	6.98

AREAS REMANENTES			
DENOMINACIÓN	PARTIDA ELECTRONICA N°	ÁREA SUPERPUESTA	%
ÁREA REMANENTE 2 PARCELA 1 ÁREA INSCRITA: 4.598.37 m ²	13977933	4,598.37 m ²	11.05
ÁREA REMANENTE 3 PARCELA 1 ÁREA INSCRITA: 4.459.81 m ²	13977934	4,459.81 m ²	10.72
ÁREA REMANENTE 4 PARCELA 1 ÁREA INSCRITA: 4.711.21 m ²	13977935	4,711.21 m ²	11.32
ÁREA REMANENTE 5 PARCELA 1 ÁREA INSCRITA: 1.213.74 m ²	13977936	1,213.74 m ²	2.92
ÁREA REMANENTE 6 PARCELA 1 ÁREA INSCRITA: 9.610.78 m ²	13977937	9,610.78 m ²	23.11
ÁREA REMANENTE 7 PARCELA 1 ÁREA INSCRITA: 4.490.95 m ²	13977938	4,490.95 m ²	10.80

COFOPRI
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

POSESION INFORMAL: ASOCIACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACION	DEPARTAMENTO: LIMA PROVINCIA: LIMA DISTRITO: PUNTA HERMOSA RESPONSABLE TECNICO: ALEX CARRILLO A. RESPONSABLE LEGAL: SIFREDO DEL CASTILLO M.
PLANO: DIAGNÓSTICO (PROPIEDADES)	N° DE LÁMINA: 2/3 N° DE PLANO: 10-024-COFOPRI-2021-02LC
ELABORADO POR: M. CASTILLO/O. CHUCHON ESCALA: 1/3,500	FECHA: 31/05/2021

Plano de Diagnostico con Zonificación Urbana de Punta Hermosa



DESCRIPCIÓN

APV NUEVA GENERACIÓN DE PUNTA HERMOSA II ETAPA SANTA CRUZ
 (PERIMETRICO REFERENCIAL)
 ÁREA = 46,437.40 m2
 PERIMETRO = 958.18 m.

LEYENDA

ZONAS RESIDENCIALES :

- RESIDENCIAL DENSIDAD MEDIA RDM

ZONAS COMERCIALES :

- COMERCIO VECINAL CV
- COMERCIO ZONAL CZ

ZONAS DE EQUIPAMIENTO:

- ZONA DE RECREACIÓN PÚBLICA ZRP
- ZONA DE HABILITACIÓN RECREACIONAL ZHR
- REGLAMENTACIÓN ESPECIAL POR RIESGO GEOTÉCNICO RG
- LÍMITE AREA DE TRATAMIENTO NORMATIVO

BASE CARTOGRÁFICA :

- LOTIZACIÓN DE PUEBLOS INSCRITOS COFOPRI
- INFORMACIÓN CARTOGRÁFICA REFERENCIAL IGN/COFOPRI/SBN/ETC

NOTA:

- LA ZONIFICACIÓN EDITADA EN BASE AL PLANO DE ZONIFICACIÓN DEL DISTRITO DE PUNTA HERMOSA, APROBADO CON ORDENANZA MUNICIPAL N° 1086-MML, PUBLICADA EL 18-10-07, SEGÚN EL REAJUSTE INTEGRAL DE LA ZONIFICACIÓN DE LOS USOS DE SUELO DE LIMA METROPOLITANA SEGÚN ORDENANZA N° 620-MML.

COFOPRI
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

<small>POSESIÓN INFORMAL:</small>	<small>DEPARTAMENTO:</small> LIMA
ASOCIACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACION	<small>PROVINCIA:</small> LIMA
	<small>DISTRITO:</small> PUNTA HERMOSA
<small>PLANO:</small>	<small>RESPONSABLE TECNICO:</small> ALEX CARRILLO A.
	<small>RESPONSABLE LEGAL:</small> SIFREDO DEL CASTILLO M.
DIAGNÓSTICO (ZONIFICACIÓN)	<small>N° DE LÁMINA:</small> 3/3
<small>ELABORADO POR:</small> M.CASTILLO/O.CHUCHON	<small>N° DE PLANO:</small> 10-024-COFOPRI-2021-QZLC
<small>ESCALA:</small> 1/3,500	<small>FECHA:</small> 31/05/2021

Anexo C

Pronunciamiento de la Municipalidad de Punta Hermosa sobre Qda Rio Seco



"AÑO DEL FORTALECIMIENTO DE LA SOBERANÍA NACIONAL"

1

Punta Hermosa, 15 de Junio del 2022

OFICIO N° 012-2022-MDPH-GDUCT

Señores:

COFOPRI

Atención: **ALEX ROBIN ALIAGA ROMERO**

Jefe de la Oficina Zonal de Lima - Callao

Av. Paseo de la Republica N°3135 – 3137 Lima – San Isidro

PRESENTE.-

Asunto: Pronunciamiento Respecto a la denominada Quebrada Rio Seco que colinda con la Posesión Informal Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación

Referencia: Oficio N° D002120-2022-COFOPRI-OZLC.

Es grato dirigirme a usted para hacerles llegar el saludo cordial en calidad de Gerente de Desarrollo Urbano y Control Territorial.

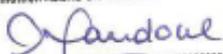
Motiva el presente para informarle en relación a la denominada Quebrada Rio Seco que colinda con la Posesión Informal Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación, del cual se realizó un informe técnico respecto a la realidad actual de la denominada Quebrada Rio Seco.

Se indica que el cauce denominado Quebrada Rio Seco no tiene continuidad desde la Panamericana Sur hasta la parte alta del Distrito por factores antrópicos, generando que el tramo que esta frente a la Posesión Informal Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación este inactivo y no presente Riesgo de Inundación a futuro, por lo que se solicita que se siga con el Proceso de formalización de la Posesión Informal Asociación de Vivienda y Desarrollo Integral Nueva Generación por el desarrollo y bienestar de los vecinos de Punta Hermosa

En ese sentido se remite el Informe N°191-2022-SGOPYPCyOP-GDUCT/MDPH de quince (15) folios.

Sin otro particular, me suscribo de usted, no sin antes hacer propicia la ocasión para expresarle la muestra de mi consideración.

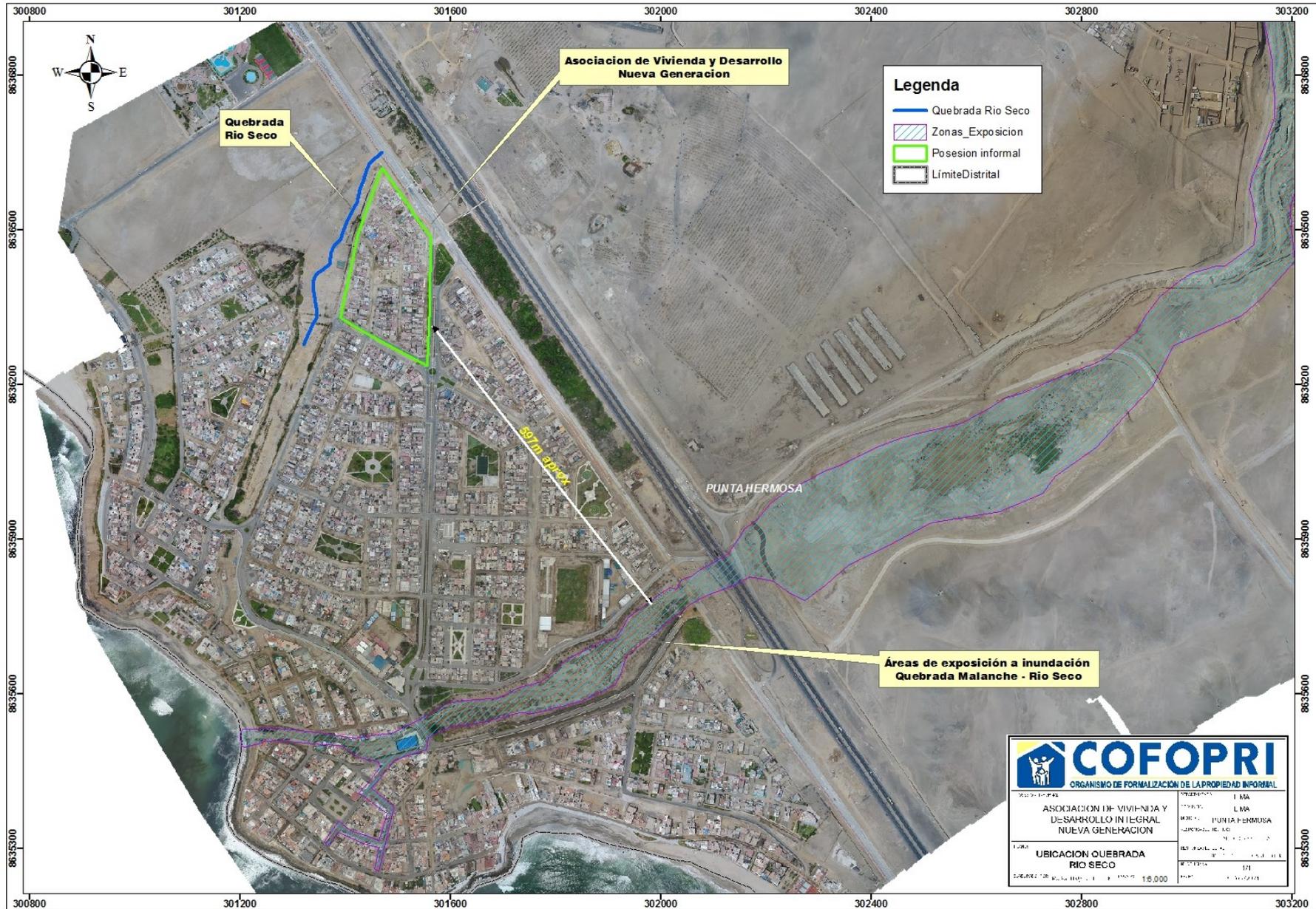
Atentamente,

MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE PUNTA HERMOSA

 Ing. Cesar Augusto Sandoval Human
 GERENTE DESARROLLO URBANO Y CONTROL TERRITORIAL

pág. 1

Anexo D

Plano ubicación de la Quebrada Rio distante de la Quebrada Malanche-Rio Seco



Anexo E

Constancia de Trabajo



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y SaneamientoOrganismo de Formalización
de la Propiedad Informal -
COFOPRI

CONSTANCIA DE TRABAJO

El Jefe de la Oficina Zonal de COFOPRI Ica, del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, **CONSTA POR EL PRESENTE:**

Que el Sr. **CHUCHON SANCHEZ OSWALDO**, con DNI N° 10001878, viene laborando en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI -Zonal de Ica, cumpliendo funciones de **INGENIERO**, desde 03 de Octubre del 2006 a la fecha.

Demostrando responsabilidad, honestidad y cumplimiento de su trabajo con cabalidad.

Se expide la presente para los fines que el interesado crea conveniente.

Ica, 20 de octubre del 2010

Atentamente.



DRA. MARIA DEL CARMEN SALAZAR VALENCIA
Jefe de la Oficina Zonal COFOPRI - Ica.

Anexo F

DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC, artículos 1° al 4°.

REGLAMENTO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- **Ámbito de aplicación.**

La presente norma establece las disposiciones reglamentarias aplicables a la Formalización de la Propiedad en asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, centros poblados y pueblos tradicionales, en adelante Posesiones Informales, a que hace referencia el Artículo 1 de la Ley N° 26557 y el Artículo 3 literal a) del Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, cuyo Texto Unico Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, en adelante simplemente Marco Legal.

Mediante directiva podrá extenderse a otros supuestos de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos, lo dispuesto en el presente reglamento, total o parcialmente.

CONCORDANCIA: R.M. N° 348-2000-JUS

Esta norma comprende la reglamentación de:

- a) Las competencias asignadas a COFOPRI por el Artículo 3 literales a) y d) de su Marco Legal, con excepción de las previstas en los literales a.2.3), a.2.5), a.3.5), a.3.6) y a.4), que serán objeto de reglamentación especial;
- b) Las competencias previstas en los Artículos 8, 12, 19 segundo, tercer y cuarto párrafos, 37 y 39 de su Marco Legal;
- c) Las disposiciones pertinentes que serán precisadas mediante directivas de COFOPRI, conforme a lo dispuesto por el Artículo 3 literal a.5) del Marco Legal; y,
- d) Otras materias relacionadas.

CONCORDANCIAS: R.M.N° 474-99-MTC-15.01

Artículo 2.- **Objeto de la Formalización de la Propiedad**

La Formalización de la Propiedad es el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión, que tienen por objeto:

- a) Definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por Posesiones Informales; realizar su saneamiento físico y legal; solicitar la inscripción registral de la titularidad de COFOPRI cuando se trata de predios estatales, fiscales o municipales ocupados por Posesiones Informales, o,

la inscripción registral de la titularidad de los propietarios privados cuando éstos hayan acordado transferir su propiedad a los integrantes de las Posesiones Informales o a COFOPRI;

b) Otorgar derechos de propiedad de los lotes y promover su inscripción registral, en favor de sus poseedores debidamente calificados, cuando se trate de predios que se hubieran inscrito a nombre de COFOPRI;

c) Evaluar las características de los títulos de propiedad que hubieran sido otorgados por otras entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, estén o no inscritos, para evaluar la correspondencia entre la información consignada en el título y/o la inscripción registral con la realidad física del lote y con la realidad jurídica del titular, con el fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

Las acciones mencionadas se inscribirán en el Registro Predial Urbano, con excepción de aquellas que deban realizarse en el Registro de la Propiedad Inmueble para ejecutar los bloqueos, cierres, cancelaciones de partidas y otras necesarias, para ser trasladadas al Registro Predial Urbano.

Artículo 3.- Características de la Formalización de la Propiedad.

Son características principales de la Formalización de la Propiedad la simplificación, desregulación y la aplicación de economías de escala en la ejecución de sus trámites; la ejecución comprehensiva y masiva de sus actos; y su inicio e impulso de oficio.

Entiéndase por Ejecución Comprehensiva y Masiva, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización de manera integral, respecto de todo el conjunto de predios integrantes de una o varias Posesiones Informales.

Entiéndase por Inicio e Impulso de Oficio, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización únicamente en las Posesiones Informales programadas en cada campaña que determine la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, conjuntamente con los demás órganos competentes de COFOPRI.

De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 14 del Marco Legal, no procede el desarrollo de los Procesos de Formalización a petición de parte, sea masivamente o respecto de lotes individuales. Se exceptúan de esta disposición las solicitudes de formalización individual de lotes inscritos y no suspendidos, que forman parte de Posesiones Informales formalizadas por COFOPRI, en los casos que los solicitantes no hubieran acreditado oportunamente el cumplimiento de los requisitos para recibir su título de propiedad registrado. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 3.- Características de la Formalización de la Propiedad.

Son características principales de la Formalización de la Propiedad la simplificación, desregulación y la aplicación de economías de escala en la ejecución de sus trámites; la ejecución comprehensiva y masiva de sus actos; y su inicio e impulso de oficio.

Entiéndase por Ejecución Comprehensiva y Masiva, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización de manera integral, respecto de todo el conjunto de predios integrantes de una o varias Posesiones Informales.

Entiéndase por Inicio e Impulso de Oficio, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización únicamente en las Posesiones Informales programadas en cada campaña que determine la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, conjuntamente con los demás órganos competentes de COFOPRI.

De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 14 del Marco Legal, no procede el desarrollo de los Procesos de Formalización a petición de parte, sea masivamente o respecto de lotes individuales.”

Artículo 4.- Definición de Posesión Informal.

Para efectos del presente reglamento, se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determine COFOPRI mediante directiva, siempre que reúnan las siguientes características:

a) Estar constituidas por agrupaciones de personas o familias, cualquiera que fuera la denominación que hubieran adoptado, que hayan entrado en posesión de terrenos hasta el 22 de marzo de 1996;

b) Haber destinado los terrenos ocupados, principalmente, a fines de vivienda y actividad comercial o similar, sobre los cuales se ejerza posesión individual;

c) Ejercer posesión que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseídos, o que cuenten con documentos que no acrediten fehacientemente dicha propiedad, o que no reúnan las condiciones para acreditar la adquisición de dicho derecho; y,

d) Tratándose de lotes destinados a vivienda, ejercer la posesión en una extensión no mayor a trescientos (300) metros cuadrados cada uno.

En las Posesiones Informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a trescientos (300) metros cuadrados, el área en exceso será adjudicado a título oneroso, a valor arancelario urbano establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones y de acuerdo con el procedimiento establecido en el Capítulo VII del Título IV del presente reglamento, salvo que los ocupantes acepten la división del lote y los predios resultantes sean adjudicados a poseedores que reúnan los demás requisitos dispuestos en este reglamento. Excepcionalmente, COFOPRI podrá formalizar lotes de mayor extensión, cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad, que la Posesión Informal haya sido objeto de titulación o adjudicación por las entidades competentes con anterioridad a COFOPRI o criterios similares que serán señalados en las resoluciones en las que se aprueben los planos y trazado y lotización.

Anexo G

Partida Literal



Zona Registral N° IX - Sede Lin

COPIA INFORMATIVA

ASENTAMIENTO HUMANO ASOCIACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACION
P03347793

DPTO : LIMA PROV: LIMA DIST: PUNTA HERMOSA

Uso : PREDIO MATRIZ

Situación : NO CARG/GRAV

Estado : PARTIDA ACTIVA

Titular(es) Actual(es)

ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI S/D

TERRENO Area : 37,394.36 M2

Asiento(s) Registral(es) :

PREDIOS :

- | | | |
|---|--|-----------|
| 1 | INSCRIPCION DE PLANO PERIMETRICO (PROPIEDAD) | AS. 00001 |
| | Asiento de Presentación Nro. 2022-03310844 del 04/11/2022 a horas 15:36:18 | |
| | Registrador Público GOTUZZO VASQUEZ, ANDREA | |
| | Fecha de Inscripción 13/02/2023 | |
| 2 | MODIFICACION DE PLANO PERIMETRICO (PROPIEDAD) | AS. 00002 |
| | Asiento de Presentación Nro. 2022-03310844 del 04/11/2022 a horas 15:36:18 | |
| | Registrador Público GOTUZZO VASQUEZ, ANDREA | |
| | Fecha de Inscripción 13/02/2023 | |
| 3 | INSCRIPCION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION | AS. 00003 |
| | Asiento de Presentación Nro. 2022-03310844 del 04/11/2022 a horas 15:36:18 | |
| | Registrador Público GOTUZZO VASQUEZ, ANDREA | |
| | Fecha de Inscripción 13/02/2023 | |

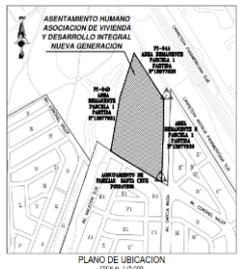
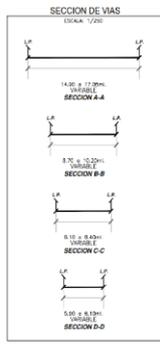
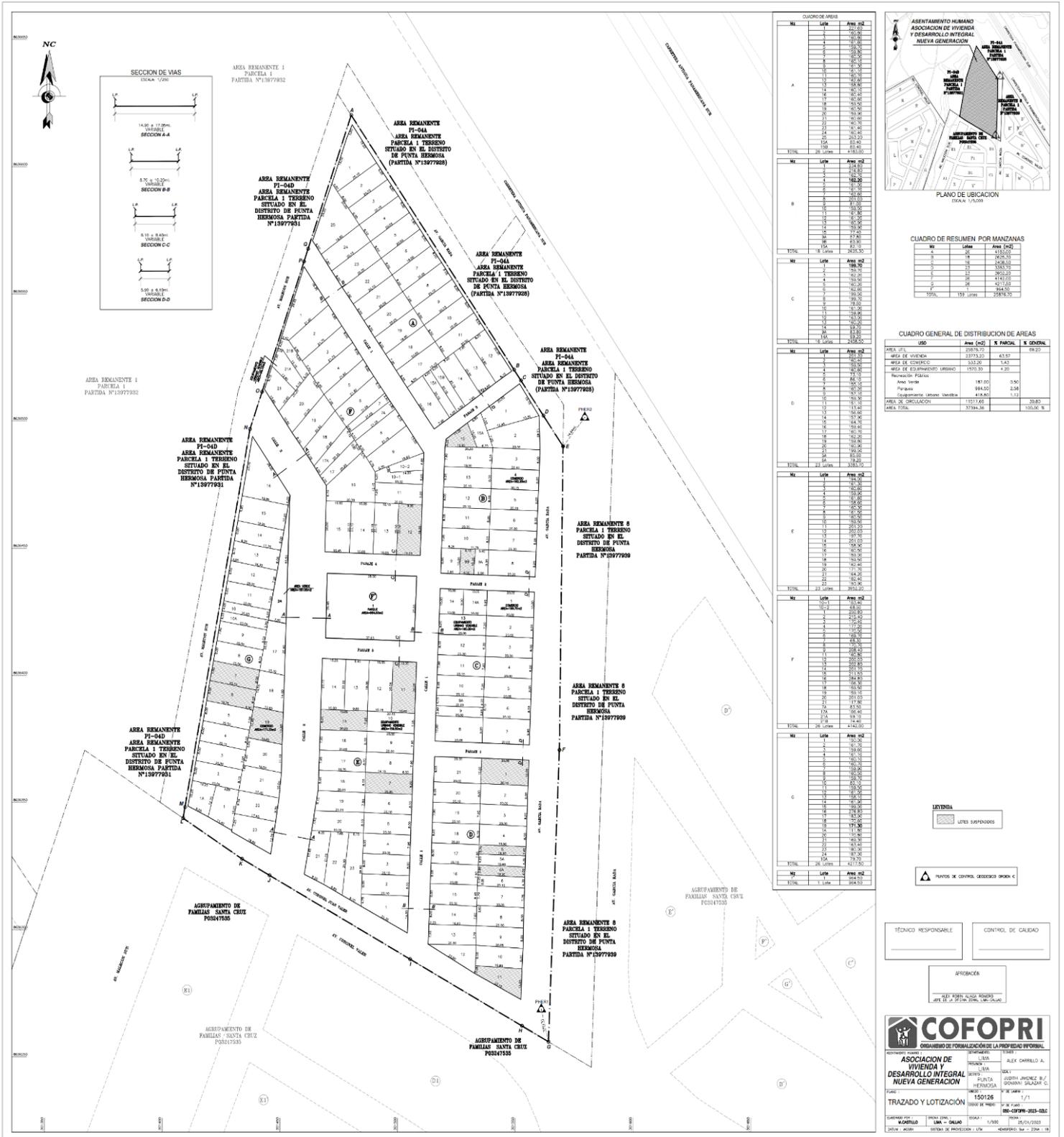
No existe(n) título(s) pendiente(s)

Se expide la presente copia informativa a las 09:41:44 horas del día 16 de Febrero del 2023.

A INFORMATIVA PARA USO INTERNO

Anexo H

Plano de Trazado y Lotizacion



CUADRO DE RESUMEN POR MANZANAS

Manzana	Superficie (m ²)	Area (m ²)
A	18	181,200
B	18	181,200
C	18	181,200
D	18	181,200
E	18	181,200
F	18	181,200
G	18	181,200
H	18	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS

USO	Area (m ²)	% PARCEL	% GENERAL
AREA DE VIVIENDA	3373,20	63.67	49.27
AREA DE COMERCIO	80,20	4.20	1.17
AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO	1920,30	4.20	2.77
Reservación Pública	187,50	3.90	0.27
Área Verde	94,50	1.72	0.14
Parques	94,50	1.72	0.14
Equipamiento Urbano, Veredas	414,60	7.62	1.12
AREA DE CIRCULACION	11517,60	20.80	16.80
AREA TOTAL	52994,36	100.00	100.00

CUADRO DE AREAS

Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO DE AREAS

Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO DE AREAS

Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO DE AREAS

Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO DE AREAS

Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO DE AREAS

Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO DE AREAS

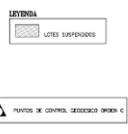
Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO DE AREAS

Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000

CUADRO DE AREAS

Nº	Letra	Area (m ²)
1	A	181,200
2	B	181,200
3	C	181,200
4	D	181,200
5	E	181,200
6	F	181,200
7	G	181,200
8	H	181,200
TOTAL	150	1,812,000



TÉCNICO RESPONSABLE: _____

CONTROL DE CALIDAD: _____

APROBACION: _____

ALFONSO ESCOBAR RAMÍREZ
JEFE DE ASESORIA TÉCNICA, LIMA-CALAO

COFOPRI
ORGANISMO DE FORMULACION DE LA PROPIEDAD RFOPIAL

ASOCIACION DE VIVIENDA Y DESARROLLO INTEGRAL NUEVA GENERACION

PROYECTO: TRAZADO Y LOTIZACION

UBICACION: LIMA - CALAO

ESCALA: 1/200

FECHA: 25/01/2003