



CONVENIO DE COOPERACIÓN INTERINSTITUCIONAL PARA LA FORMALIZACIÓN DE LAS POSESIONES INFORMALES ENTRE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN Y LA EMPRESA CONAFORP E.I.R.L.

Conste por el presente documento el Convenio de Delegación de Facultades que celebra por una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN**, con RUC N° 20187806667, con domicilio legal en el Av. Mariscal Cáceres Nro. 329, en el Distrito y Provincia de Concepción, departamento de Junín, debidamente representada por su Alcalde el **Ing. Benjamín Prospero De La Cruz Palomino**, quien en adelante se le denominará **LA MUNICIPALIDAD** y de la otra parte **LA EMPRESA CONAFORP CONSULTORIA & ASESORIA E.I.R.L.** identificada con RUC N° 20607857068, inscrita en la Partida N° 11296947 de los Registros Públicos de Huancayo, debidamente representada por su Gerente General el **Sr. José Armando Navarro Concha**, identificado con DNI N° 71615910, con domicilio según poder inscrito en Jr. Tahuantinsuyo Nro. 832, Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, a quien en adelante se le denominará **LA EMPRESA** en los términos y condiciones siguientes:



CLAUSULA PRIMERA: LAS PARTES

1.1. **LA MUNICIPALIDAD** es un órgano de gobierno local, promotor del desarrollo local con personería jurídica de Derecho Público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia de acuerdo a lo previsto en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con los artículos I y II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, asimismo en concordancia con lo dispuesto en la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y su reglamento el D.S. N° 006-2006-VIVIENDA establece que las municipalidades son representantes del Estado, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyentes la competencia correspondiente a la Formalización de la Propiedad Informal, estando estas legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios, en concordancia con lo dispuesto por el Numeral 1.4 del Art. 73° y el numeral 1.4.3 del Art. 79° de la Ley N° 27972.

1.2. **LA EMPRESA** es una persona jurídica de derecho privado, cuyo objeto social son las actividades de Arquitectura - Ingeniería y Actividades Conexas de Consultoría Técnica, la cual cuenta con un adecuado nivel de especialización mediante el empleo de tecnología moderna para el proceso de Formalización de la Propiedad Informal, y toda la logística necesaria que permita ser un elemento de apoyo de la Municipalidad Provincial de Concepción en la planificación del desarrollo urbano.



CLAUSULA SEGUNDA: BASE LEGAL

- ❖ Constitución Política del Estado Peruano.
- ❖ Código Civil.
- ❖ Reglamento General de los Registros Públicos.
- ❖ Ley N° 24657 – Ley de Comunidades Campesinas Deslinde y Titulación de Territorios Comunales.
- ❖ la Ley N° 26845 – Ley de Titulación de las Tierras de las Comunidades Campesinas.
- ❖ Ley N° 27444 – Ley de Procedimientos Administrativo General.
- ❖ Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.
- ❖ Ley N° 27046 – Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!



- ❖ Ley N°28685 – Ley que regula la declaración del abandono legal de las tierras de las comunidades campesinas, ocupadas por asentamientos humanos y otras posesiones informales.
- ❖ Ley N°28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos.
- ❖ D.S. N°009-99-MTC – Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- ❖ D.S. N°013-99-MTC – Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.
- ❖ D.S. N°039-2000-MTC – Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios
- ❖ D.S. N°006-2006-VIVIENDA – 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"
- ❖ D.S. N°008-2007-VIVIENDA – Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos.
- ❖ D.S. N°030-2008-VIVIENDA – Decreto Supremo que modifica el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687.
- ❖ D.S. N° 004-2019-JUS – Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General
- ❖ Decreto Legislativo N°803 – De la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- ❖ Resolución N°097-2013-SUNARP-SN – Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.



CLAUSULA TERCERA: OBJETIVO DEL CONVENIO

- 3.1. El Convenio que se suscribe tiene como finalidad integrar esfuerzos entre **LA MUNICIPALIDAD** y **LA EMPRESA**, para la ejecución de acciones de Diagnóstico y Saneamiento Físico Legal de Posesiones Informales que **LA EMPRESA** identifique en los distritos de la Provincia de Concepción, Departamento de Junín, los cuales **NO se encuentren bajo la intervención de COFOPRI** (Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal); logrando con ello que los beneficiarios del convenio en cuestión, cuenten con un Título de Propiedad debidamente inscrito en los Registros Públicos de Huancayo, el cual les otorgará seguridad jurídica además de brindarles la posibilidad de que accedan a los diferentes beneficios que el Estado brinda.



CLAUSULA CUARTA: BENEFICIOS DEL CONVENIO

1. Facilitar el Cumplimiento de las Responsabilidades en la materia, fijadas en la Ley Orgánica de Municipalidades y la Puesta en Valor del Patrimonio Municipal al incrementar sus activos, asimismo la apertura de un nuevo Sistema de Recaudación Tributaria Municipal en órganos locales de cada Posesión Informal, Centro Poblado, Centro Urbano Informal y/o Urbanización Popular, de igual modo la Formalización de Áreas de Equipamiento Urbano y Vías Urbanas a nombre del Estado para la Inversión en Obras Publicas gratuitamente, conllevando así a la óptima administración y desarrollo del suelo urbano.
- 4.2. Los Pobladores y/o Beneficiarios serán acreedores del Título de Propiedad, lo cual generara los siguientes beneficios:
- a) **Seguridad Jurídica.** - Los Títulos de Propiedad son reconocidos con plena validez por el sistema jurídico peruano y se encuentran inscritos en los Registros Públicos.
 - b) **Acceso al Crédito.** - Un título de propiedad aumenta el valor del predio y puede utilizarse como garantía para obtener un crédito en una entidad financiera. También



¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!



permite el acceso a los programas de vivienda del Estado (Fondo MiVivienda – Techo Propio, Nuevo Crédito MiVivienda, MisMateriales, Bono de Reforzamiento Estructural, MiTerreno, entre otros).

- c) **Incentivo a la Inversión.** - El título de propiedad genera mayor intención de realizar mejoras en las viviendas, como mueblería, acabados, etc. Además de incentivar la inversión en obras de infraestructura pública por parte del Estado.
- d) **Eliminación de Conflictos.** - La formalización resuelve los problemas de límites entre los lotes de los pobladores.
- e) **Herencia Familiar.** - El propietario tiene la seguridad de que su familia podrá mantener la titularidad de la propiedad, garantizando el derecho de todos sus herederos.

CLAUSULA QUINTA: COMPROMISOS Y ACCIONES ESPECIFICAS

5.1. **LA MUNICIPALIDAD** se compromete a:

5.1.1. Autorizar a **LA EMPRESA** el uso del logo institucional únicamente para la elaboración de los Instrumentos de Formalización de la Propiedad, asimismo la denominación "Saneamiento Físico Legal (Formalización de la Propiedad) de - las Posesiones Informales, Centros Poblados, Centros Urbanos Informales y/o Urbanizaciones Populares - en la Provincia de Concepción, Departamento de Junín", denominación la cual a su vez podrá tener variaciones y/o datos adicionales respecto al Nombre de la Posesión Informal, Numero de Sectores a Formalizarse y el Año de Intervención.

5.1.2. Brindar la facilidad de acceso a la documentación necesaria y que sea de utilidad, en coordinación con los Entes Distritales a fin que, **LA EMPRESA** pueda realizar el Informe de Identificación y Diagnóstico Físico Legal de las Posesiones Informales, Centros Poblados, Centros Urbanos Informales y/o Urbanizaciones Populares.

5.1.3. Supervisar el trabajo de Diagnóstico y proceso de Saneamiento Físico Legal de cada una de las Posesiones Informales, Centros Poblados, Centros Urbanos Informales y/o Urbanizaciones Populares a ser intervenidos.

5.1.4. Brindar un espacio de trabajo y otros que resulten necesarios para la atención de los beneficiarios del presente Convenio en cumplimiento de los objetivos fijados, asimismo en coordinación con la Entidad Local del Sector a intervenir, sea la circunstancia requerida.

5.1.5. Evaluar y Atender a pedido de **LA EMPRESA** las solicitudes sobre anexión de áreas urbanas, desafectación y cambio de uso que se requieran para la formalización de los predios.

5.1.6. Emitir los documentos oficiales en función de sus atribuciones conferidas en el marco legal, para la aprobación del Saneamiento Físico Legal (Formalización Integral) de predios de las Posesiones Informales, Centros Poblados, Centros Urbanos Informales y/o Urbanizaciones Populares identificadas, entre ellos Resolución de Reconocimiento y Aprobación de Plano de Ubicación y Localización (PUL), Plano Perimétrico (PP) y de Trazado y Lotización (PTL), en consecuencia la solicitud registral en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Huancayo - Zona Registral VIII — Sede Huancayo.

5.1.7. Aprobar los formatos para el Empadronamiento Individual (Formalización Individual) y demás documentos que se pudieran requerir de acuerdo a las casuísticas identificadas en campo en relación a la normativa vigente.

5.1.8. Emitir el Título de Propiedad o Saneamiento Físico Legal, una vez culminado el procedimiento y solicitar la inscripción del mismo en la SUNARP.



¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!



- 5.1.9. El presente convenio No representa gasto alguno a LA MUNICIPALIDAD, ya que los costos de la formalización y saneamiento de las Posesiones Informales, Centros Poblados, Centros Urbanos Informales y/o Urbanizaciones Populares identificadas serán asumidos en su integridad por los beneficiarios de las posesiones informales a ser formalizadas.
- 5.2. **LA EMPRESA** se compromete a:
- 5.2.1. Presentar un Informe de Identificación que detalle la Ubicación, Localización, Población, Tipología de Posesión Informal, Características Urbanas, Panel Fotográfico, etc. de la Posesión Informal, Centro Poblado, Centro Urbano Informal y/o Urbanización Popular identificada, el cual será presentado ante el ente competente designado por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Concepción.
- 5.2.2. Entregar a la Municipalidad Provincial el resultado del Diagnóstico Físico Legal del Conglomerado Urbano Informal identificado, el mismo que debe concluir en la procedencia o improcedencia de la formalización de dicho sector indicando los problemas encontrados y las alternativas de solución aplicables a cada caso.
- 5.2.3. Las Posesiones Informales, Centros Poblados, Centros Urbanos Informales y/o Urbanizaciones Populares que cuenten con un Diagnóstico "Procedente", **LA EMPRESA** elabora un Plan de Trabajo y Cronograma de Actividades para el proceso y desarrollo de Saneamiento Físico Legal basados en el Marco Legal del Estado, el mismo que deberá ser evaluado y aprobado por **LA MUNICIPALIDAD**.
- 5.2.4. **LA EMPRESA** ejecuta las Recomendaciones y Conclusiones del Diagnostico Físico Legal, en consecuencia, la recabación de información topográfica, fotogramétrica y semicatastro, para la elaboración de una Base Grafica, Base de Datos y Memoria Descriptiva del área involucrada según el Plan de Trabajo y Cronograma aprobados con anterioridad, asimismo la orientación, asistencia y empadronamiento a la población beneficiaria en coordinación con **LA MUNICIPALIDAD**.
- 5.2.5. Entregar el Expediente de Formalización Integral a **LA MUNICIPALIDAD** física y digital, para la elaboración de la Resolución de Reconocimiento y Aprobación del Plano de Ubicación y Localización (PUL) Plano Perimétrico (PP) y Plano de Trazado y Lotización (PTL) sustentados bajo una Memoria Descriptiva lo cual compete a la Formalización Integral, para su inscripción en los Registros Públicos.
- 5.2.6. Entregar el Expediente de Formalización Individual a **LA MUNICIPALIDAD** física y digital, conformado por el Padrón de Beneficiarios, Fichas de Empadronamiento, Copia de DNI, Documento que demuestre la Posesión Publica, Pacífica y Continua, Fichas de Conformidad de Linderos, Declaraciones Juradas, Planos y Memoria Descriptiva (Individuales), entre otros que sean necesarios a fin de demostrar la posesión efectiva del predio a formalizarse
- 5.2.7. Realizar el ingreso y seguimiento de los tramites registrales ante la SUNARP.
- 5.2.8. Coordinar con **LA MUNICIPALIDAD** y demás actores involucrados la entrega de los Títulos de Propiedad inscritos en los Registros Públicos a los pobladores y/o beneficiarios del presente convenio.
- 5.2.9. **LA EMPRES** A queda facultado a contratar los servicios de un Equipo Técnico Legal Especializado, para el cumplimiento de los compromisos previstos, quienes estarán a cargo y entera responsabilidad del proyecto, por lo que **LA MUNICIPALIDAD** queda exenta de cualquier responsabilidad frente a los mencionados profesionales quienes no tienen vínculo alguno con esta.



¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!



CLAUSULA SEXTA: ASPECTOS NO CONTEMPLADOS O ACUERDOS COMPLEMENTARIOS

- 6.1. Las partes convienen que los aspectos no contemplados en el presente Convenio y que posteriormente surjan como necesarios para su mejor ejecución, serán evaluados y aprobados por mutuo acuerdo y en función a la circunstancia de cada caso, pudiendo en caso las partes consideren necesario, formalizarse en un Centro de Conciliación.

CLAUSULA SEPTIMA: COMUNICACIÓN Y DIFUSION

- 7.1. Difundir las bondades del Convenio, a la comunidad en general a través de los medios digitales, redes sociales y de prensa escrita y/o digital, mediante material gráfico (dípticos, trípticos, folletería, banners, banderolas, letreros, etc.), videos, comunicación virtual, y otros, por **LA MUNICIPALIDAD** y **EL CONSULTOR**
- 7.2. Toda información y/o material de difusión y de apoyo para la ejecución del presente Convenio, deberá consignar el logotipo de las partes en condiciones y características similares.

CLAUSULA OCTAVA: COORDINADORES INSTITUCIONALES

- 8.1. Para el cumplimiento de los compromisos asumidos en el presente Convenio, **LAS PARTES** acuerdan designar como sus representantes para la coordinación de las actividades que se deriven del Convenio, a las siguientes personas:
- 8.1.1. Por **LA MUNICIPALIDAD**: El Gerente de Municipal
- 8.1.2. Por **EL CONSULTOR**: El Gerente General.
- 8.2. Los coordinadores realizarán las gestiones correspondientes orientadas al seguimiento, supervisión y ejecución del convenio, así como la evaluación del cumplimiento de su objetivo, dando cuenta al titular de la entidad.
- 8.3. Todo cambio en la designación de los coordinadores deberá ser comunicado obligatoriamente a la otra parte por escrito, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles, contados desde el día siguiente dispuesto el mencionado cambio.

CLAUSULA NOVENA: VIGENCIA

- 9.1. El presente Convenio tendrá como vigencia efectiva a partir del día siguiente de la suscripción del convenio, hasta el 30 de diciembre del año 2022, plazo que podrá ser cancelado si las partes lo convienen expresamente y por escrito con antelación a la fecha de caducidad.
- 9.2. El presente Convenio podrá ser renovado previo acuerdo de las partes. Para tal efecto se cursará comunicación escrita hasta los treinta (30) días calendario post vencimiento. De aprobarse la prórroga se suscribirá una adenda, la cual forma parte integrante del Convenio, en la cual podrá contar con modificación y/o incorporación de nuevos compromisos.

CLAUSULA DECIMA: SUSPENSION DEL CONVENIO

- 12.1. **EL CONVENIO** podrá suspenderse cuando por caso fortuito o fuerza mayor cualquiera de **LAS PARTES** quede imposibilitada temporalmente de continuar con sus obligaciones. En tal caso, quedarán suspendidas tales obligaciones solamente por el tiempo que dure la circunstancia o evento que determine la suspensión.
- 12.2. La parte imposibilitada de cumplir con sus obligaciones comunicará por escrito a la otra parte la suspensión, exponiendo las razones de ésta.
- 12.3. El incumplimiento de las obligaciones asumidas en el presente Convenio por alguna de las partes. Para tal efecto, bastará que la parte perjudicada con el cumplimiento, lo

¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!



notifique a la otra parte mediante comunicación simple, dentro de los quince (15) días hábiles siguientes de producido el mismo. De no mediar respuesta oportuna o la subsanación de las omisiones incurridas, la otra parte podrá entender resuelto automáticamente el presente Convenio.

- 12.4. Por mutuo acuerdo, el mismo que deberá constar por escrito, ser suscrito por ambas partes y aprobado con las mismas formalidades con que se suscribe el presente Convenio.
- 12.5. Por caso fortuito o fuerza mayor que imposibilite su cumplimiento. Para hacer efectiva la resolución surtirá efecto luego de transcurridos veinte (20) días calendario de su notificación a la otra parte, en que se indique que se hará uso de la presente cláusula resolutoria.

CLAUSULA DECIMA CUARTA: DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS

- 14.1. **LAS PARTES** acuerdan que cualquier discrepancia relacionada con la interpretación de la ejecución del Convenio, será resuelta mediante trato directo, a través de la suscripción de un Acta de Entendimiento entre las partes, que pasará a formar parte integrante del Convenio.
- 14.2. Para cualquier conflicto que pudiera surgir entre las partes durante la ejecución del presente Convenio, y que no pueda ser resuelta sobre la base del mutuo entendimiento, se someterá a la jurisdicción y competencia de los jueces y tribunales de la ciudad de Concepción y Huancayo, o en su defecto, las partes podrán acudir a un Tribunal Arbitral y de Derecho, conforme lo establecido en el Decreto Legislativo N° 1071 - Decreto Legislativo que norma el Arbitraje - y demás normativa sobre la materia, debiendo acatar lo resuelto en el laudo arbitral como fallo definitivo e inapelable.

CLAUSULA DECIMA QUINTA: DOMICILIO LEGAL DE LAS PARTES

- 15.1. **LAS PARTES** señalan como sus domicilios los que figuran en la parte introductoria del presente Convenio, donde se cursarán las comunicaciones a que hubiere lugar.
- 15.2. Cualquier variación domiciliaria durante la vigencia del Convenio deberá ser comunicada por escrito a la otra parte, con una anticipación no menor de cinco (05) días hábiles, caso contrario, toda comunicación efectuada a los domicilios señalados en la parte introductoria será válida para todos los efectos.

CLAUSULA DECIMA SEXTA: DISPOSICIONES FINALES

- 15.1. En todo lo no previsto en el Convenio, son aplicables las disposiciones del Código Civil y otras, en tanto resulten compatibles con la naturaleza del presente instrumento.
- 15.2. **LAS PARTES** declaran que en la elaboración y suscripción del presente Convenio no ha mediado causal de nulidad que la invalide total o parcialmente aceptando todas y cada una de las cláusulas que la misma contiene.
- 15.3. Ambas partes declaran su plena conformidad con las cláusulas y condiciones comprendidas en el presente Convenio, el mismo que suscriben en dos (02) originales de igual valor en Concepción, a los 29 días del mes de noviembre del año 2021.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN

Ing. Benjamin P. De la Cruz Palomino
ALCALDE

Navarro C. José Armando
GERENTE GENERAL
CONAFOR E.I.R.L

¡Trabajando por una Sociedad Justa y Equitativa!