



CONVENIO ENTRE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCION Y LA EMPRESA META 4 S.R.L.

Conste por el presente documento el Convenio que celebra por una parte la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN**, con RUC N° 20187806667, con domicilio legal en la Av. Mariscal Cáceres Nro. 329, en el Distrito y Provincia de Concepción, departamento de Junín, debidamente representada por su Alcalde el **Prof. Wilson Vidal Escobar** identificado con D.N.I. Nro. 20047330, quien en adelante se le denominará **LA MUNICIPALIDAD** y de la otra parte **LA EMPRESA META 4 S.R.L.** identificada con RUC N° 20602890466, debidamente representada por su Gerente General el **Sr. INGA MEZA VLADIMIR**, identificado con D.N.I. Nro. 48161794, con domicilio según poder inscrito en el Jr. 28 de Julio S/N, Distrito de Saño, 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 virtud 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, modificada por la Ley N° 31056-Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización; establece que las Municipalidades Provinciales son representantes del Estado, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones territoriales, quienes 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; además de ello, acorde a la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, ha recepcionado la transferencia de predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas por COFOPRI, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios encontrando en la responsabilidad de continuar con el proceso de formalización individual.

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 y Experiencia, en varias provincias del centro del país en procesos de Saneamiento Físico Legal de predios urbanos, empleando tecnología moderna y toda la logística necesaria que permite ser un elemento de apoyo de la Municipalidad Provincial de Concepción en la Formalización de Posesiones Informales, al amparo del Artículo 71° de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

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.
- Ley N° 26845 - Ley de Titulación de las Tierras de las Comunidades Campesinas.
- Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.
- Ley N° 27046 - Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. 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.
- Ley N° 30711 - Ley que establece medidas complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Ley N° 31056 - Ley que Amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y Dicta Medidas para la Formalización.



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!

- Ley N° 31560 - Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal.
- 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° 005-2005-JUS - Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados informalmente.
- 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.
- D.S. N° 002-2021-VIVIENDA-Reglamento de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Decreto Legislativo N° 803-De la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP-SN-Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.
- Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N° 017-2022-SUNARP-SN-Modificación del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios de la SUNARP.
- Acuerdo de Concejo N° 078-2024-SO/MPC.

CLAUSULA TERCERA: OBJETIVO DEL CONVENIO

3.1. El Convenio que se suscribe tiene como finalidad integrar esfuerzos entre **LA MUNICIPALIDAD** y **LA EMPRESA** al amparo del Artículo 71° y 77° de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General, 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) y muestren la expresa Voluntariedad de acogerse a los términos y beneficios del presente, además de la Regularización de Contingencias "A" y "B" de los predios conformantes de Posesiones Informales formalizadas por el Organismo de la Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI que a la fecha han sido transferidos a **LA MUNICIPALIDAD** en marco de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711; logrando con ello que los beneficiarios del convenio en cuestión, cuenten con un Título de Propiedad Urbano debidamente inscrito en los Registros Públicos, Zona Registral N° VII-Sede 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

4.1. Facilitar el Cumplimiento de las Responsabilidades en la materia, fijadas en la Ley N° 27972-Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 28687, Ley N° 31056 y Ley N° 30711, 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 Públicas gratuitamente, conllevando así a la óptima administración y desarrollo del suelo urbano.

4.2. **Mitigar los actos de estafa** que se ha ido suscitando en la provincia por parte de **Empresas NO Reconocidas** bajo la promesa del Título de Propiedad, generando control y confiabilidad mediante el presente convenio.

4.3. Los Pobladores y/o Beneficiarios serán acreedores del Título de Propiedad, lo cual generará los siguientes beneficios:



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!



- 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 permite el acceso a los programas de vivienda del Estado (Fondo Mi Vivienda-Techo Propio, Nuevo Crédito Mi Vivienda, Mis Materiales, Bono de Reforzamiento Estructural, Mi Terreno, 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 ESPECÍFICAS

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

5.1.1. En el contexto de Formalización Integral e Individual:

- a) Autorizar a **LA EMPRESA** el uso del logo institucional únicamente para la gestión de trabajos vinculados al presente proceso y la elaboración de los Instrumentos de Formalización de la Propiedad, asimismo la denominación "Formalización de la Propiedad Informal 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, Número de Sectores a Formalizarse y el Año de Intervención.
- b) Brindar la facilidad de acceso a la información necesaria y que sea de utilidad, además de coordinar con los Organismos Estatales y Entes Distritales que tengan injerencia en esta materia, a fin que, **LA EMPRESA** pueda recabar información necesaria que le permita elaborar el Informe de Identificación y Diagnóstico Físico Legal de las Posesiones Informales, Centros Poblados, Centros Urbanos Informales y/o Urbanizaciones Populares que tengan la predisposición voluntaria de acogerse al proyecto.
- c) Brindar un espacio de trabajo con acceso a internet 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.
- d) Facultar a **LA EMPRESA**, a fin de que esta, en representación de **LA MUNICIPALIDAD** pueda ejecutar las acciones de Identificación, Diagnóstico Físico Lineal, Coordinación con Entidades, Toma de Datos, y Elaboración de Plano de Ubicación y Localización (PUL), Plano Perimétrico (PP), Plano de Trazado y Localización (PTL) y Memoria Descriptiva acorde a la normativa actual vigente. De igual forma en los casos especiales que requiera de los procesos de Calificación, Anotación Preventiva y Publicación u otros estudios y/o informes que solicite el Informe de Diagnóstico Físico Legal.
- e) Evaluar y atender a pedido de **LA EMPRESA** la adecuación de la Zonificación Urbana acorde a la Décima Quinta Disposición Complementaria y Final del D.S. N°006-2006-VIVIENDA, incorporada por el Art. 2° del D.S. N°023-2008-VIVIENDA.
- f) Ratificar el Informe de Identificación, Informe de Diagnóstico Físico Legal, a fin de mantener los efectos ya existentes ejecutados por **LA EMPRESA** y legitimarlos a futuro; igual forma ha de darse en los casos especiales reglamentados por el D.S. N°002-2021-VIVIENDA, referido a los procesos de Calificación, Anotación Preventiva y Publicación. (Las conclusiones y recomendaciones establecidas en la documentación referida a dichos procesos, son de entera y absoluta responsabilidad de profesionales especialistas quienes emiten dichos actos y se encuentran vinculados a **LA EMPRESA**.)



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!



g) Verificar la entrega de los Planos de Ubicación y Localización (PUL), Planos Perimétricos (PP), los Planos de Trazado y Localización (PTL) y Memoria Descriptiva, a fin de ser sometidos a su correspondiente Visación como requerimiento para su inscripción registral en el Registro de Predios. Además, LA EMPRESA deberá adjuntar documentación adicional que refleje el consentimiento colectivo y aprobación de la población beneficiaria.

h) Emitir en función de sus atribuciones conferidas en el marco legal la Resolución Administrativa de Saneamiento Físico Legal que apruebe la documentación técnica adjunta y solicite su correspondiente inscripción, acorde a los considerandos establecidos en el Estudio de Diagnóstico Físico Legal.

i) Facultar a LA EMPRESA la utilización de formatos para la Formalización Integral e Individual y demás documentos que esta considere ser necesario para alcanzar el objetivo trazado.

j) Otorgar Facultades Operativas a LA EMPRESA, a fin de que esta pueda conllevar en representación de LA MUNICIPALIDAD el proceso de Formalización Individual, mediante el cual ha de recabarse la documentación individual de cada poseionario para su correspondiente adjudicación.

k) Evaluar los Expedientes Individuales de LA EMPRESA conforme en materia de formalización individual para su posterior adjudicación.

l) Publicar el resultado de poseionarios aptos acorde a las normas de formalización predial

m) Emitir en función de sus atribuciones conferidas en el marco legal la Resolución Administrativa que apruebe el Empadronamiento y Calificación de los Poseionarios, disponiendo su correspondiente Adjudicación a aquellos que cuenten con los requisitos mínimo establecidos en la ley.

n) Emitir el Título de Propiedad o Saneamiento Físico Legal, una vez culminado el procedimiento de Empadronamiento y Publicación, a fin de solicitar la inscripción del mismo en la SUNARP.

1.2. En el contexto de Formalización Individual (Ley N° 30711):

a) Autorizar a LA EMPRESA el uso del logo institucional únicamente para la gestión de trabajos vinculados al presente proceso y la utilización de Instrumentos de Formalización de la Propiedad, asimismo la denominación "Regularización de Contingencias "A" y "B" de predios individuales transferidos por COFOPRI 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, Número de Sectores a Formalizarse y el Año de Intervención.

b) Brindar la facilidad de acceso a la información necesaria y que sea de utilidad, además de coordinar con los Organismos Estatales y Entes Distritales que tengan injerencia en esta materia, a fin que, LA EMPRESA pueda recabar información necesaria que le permita realizar un diagnóstico general del estado situacional de predios transferidos a LA MUNICIPALIDAD en marco de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

c) Brindar un espacio de trabajo con acceso a internet 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.

d) Encargar a LA EMPRESA, a fin de que esta pueda elaborar propuestas de Ordenanzas y/o Resoluciones de Alcaldía, además de los formatos

formalización (instrumentos de formalización), que viabilicen el cumplimiento de los objetivos, los cuales serán evaluadas y aprobadas por el Concejo Municipal.

e) Encargar a LA EMPRESA, a fin de que esta, en coordinación y representación de LA MUNICIPALIDAD pueda ejecutar campañas de Regularización de Títulos transferidos por COFOPRI en los sectores sin tratamiento, con el propósito de recabar la documentación individual de cada poseionario para su correspondiente adjudicación.



f) Ratificar los Informes Técnicos y Legales a fin de mantener los efectos ya existentes ejecutados por LA EMPRESA y legitimarlos a futuro, los cuales han de ser suscritos por los profesionales especialistas vinculados a LA EMPRESA, siendo estos quienes asumen plena y entera responsabilidad referente a las opiniones y disposiciones contenidas en los instrumentos utilizados.

g) Recepcionar y evaluar el cumplimiento de los entregables por cada expedientillo elaborado por LA EMPRESA, correspondiente a los lotes en tratamiento acorde a las disposiciones normadas en la Décimo Séptima Disposición Complementaria y Final del 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", aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, y demás normas modificatorias y conexas.

h) Publicar el resultado de posesionarios aptos acorde a las normas de formalización predial.

i) Emitir en función de sus atribuciones conferidas en el marco legal, la Resolución Administrativa que apruebe el Empadronamiento y Calificación de los Posesionarios Aptos una vez cumplido el tiempo de publicación acorde a ley, siempre en cuando no exista oposición por parte de terceros; disponiendo su correspondiente Adjudicación a aquellos que cuenten con los requisitos mínimo establecidos en la ley.

j) Emitir el Título de Propiedad o Saneamiento Físico Legal, una vez culminado el procedimiento de Empadronamiento y Publicación, a fin de solicitar la inscripción del mismo en la SUNARP.

5.2. LA EMPRESA se compromete a:

5.2.1. En el contexto de Formalización Integral e Individual:

a) Asesorar a LA MUNICIPALIDAD en los procesos fijados en materia de Saneamiento Físico Legal contemplados en la Ley N° 28687, Ley N° 31056, D.S. N° 006-2006-VIVIENDA y D.S. N° 002-2021-VIVIENDA.

b) Suscribir un ACTA DE ASAMBLEA DE POBLADORES, con las Autoridades y/o Representantes de los sectores a intervenir mediante el cual conste la conformación de un Comité de Gestión para la Formalización de Predios de la Posesión Informal elegida a votación por la población.

c) Beneficiaria, conformada por cinco (05) integrantes en calidad de Presidente, Vicepresidente, Secretario, Tesorero y Fiscal quienes realizarán las labores de Verificación de predios a formalizarse y del padrón de beneficiarios, asimismo hará las veces Intermediario, Coordinador e Intercesor entre la Población Beneficiaria y LA EMPRESA, además se dejará constancia de la Voluntad Expresa de acogerse a los términos del presente convenio, Acuerdos, Procesos, Entregables y Supuestos de incumplimiento, lo cual deberá ser suscrito por el Alcalde de Centro Poblado (sea el caso), Presidente de la Comunidad Campesina (sea el caso), Presidente de Barrio u otras Autoridades elegidas por voto popular (sea el caso), además de los integrantes de la Comisión Especial y Representante Legal de LA EMPRESA.

d) Suscribir un ACTA DE SERVICIOS, mediante el cual LA EMPRESA, de mutuo acuerdo con la población beneficiaria, establezca los montos de formalización, lo cual ha de acomodarse a la realidad socioeconómica de cada población beneficiaria del presente, el presente acto quedará adjunto al Expediente de Formalización Individual, para la regularización de aportes a LA MUNICIPALIDAD.

e) 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 Poblado Informal y/o Urbanización Popular identificada, además de ello deberá incluir un Plan de Trabajo que exponga la metodología a utilizarse y un informe de la(s) charla(s) informativa(s) que se realizarán con la Población Beneficiaria, Comunidad Campesina (sea el caso) del ámbito jurisdiccional en la que se encuentre la Posesión Informal, concluyendo en los acuerdos tomados, debidamente suscrito por los actores del proceso antes mencionado.

f) Entregar a LA MUNICIPALIDAD 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



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!

encontrados y las alternativas de solución aplicables a cada caso, además deberá anexar la documentación materia de análisis, todo ello ha de estar suscrito por los profesionales especializados en la materia correspondiente.

f) Las Posesiones Informales, Centros Poblados, Centros Urbanos Informales y/o Urbanizaciones Populares que cuenten con un Diagnóstico "Procedente", LA EMPRESA continúa con el proceso y desarrollo de Saneamiento Físico Legal basados en el Marco Legal del Estado.

g) LA EMPRESA, da inicio a las labores de campo previa suscripción de un ACTA DE INICIO donde determine proseguir con las labores de campo en cumplimiento a las Recomendaciones y Conclusiones del Diagnóstico Físico Legal, en consecuencia, la Monumentación de Hitos Geodésicos, Recabación de Información Topográfica, Fotogrametría, Semicatastro, Levantamiento de Lotes y Equipamiento Urbano a formalizarse y demás características urbanas existentes, para la elaboración de Plano de Ubicación y Localización (PUL), Plano Perimétrico (PP), Plano de Trazado y Localización (PTL) y Memoria Descriptiva del área intervenida.

h) Realizar el Proceso de Publicación de Plano de Ubicación y Localización (PUL), Plano Perimétrico (PP), Plano de Trazado y Lotización (PTL) por un periodo de cinco (05) días hábiles en las inmediaciones del Área a formalizarse, Municipalidad Distrital y Provincial mediante un ACTA DE PUBLICACIÓN suscrito por los actores coparticipes del presente proceso (Alcalde Distrital, Alcalde de Centro Poblado, Presidente de la Comunidad Campesina, Miembros de Comisión Especial, etc.), mediante el cual las instituciones públicas, privadas, comunales, eclesiásticas y personas naturales que pudieran tener interés en presentar cualquier observación y/u oposición a los datos y/o esquemas publicados, podrán hacerlo en el periodo establecido para el presente proceso contados a partir de la fecha de publicación, el cual será presentado por escrito a LA EMPRESA y/o LA MUNICIPALIDAD. Concluido el plazo antes estipulado, de no presentarse observación y/u oposición alguna, se dará por aprobado los datos y/o esquemas publicados mediante un ACTA DE APROBACIÓN, caso contrario LA EMPRESA tendrá quince (15) días hábiles para poder subsanar y/o aclarar las observaciones y/u oposiciones existentes.

i) Entregar el Plano de Ubicación y Localización (PUL), Plano Perimétrico (PP), Plano de Trazado y Localización (PTL) y Memoria Descriptiva a LA MUNICIPALIDAD, de manera Física y Digital en el cual irán anexas las Actas de Inicio, Publicación y Aprobación para la verificación del cumplimiento de generales de ley y su visación correspondiente por el órgano encargado de LA MUNICIPALIDAD, lo cual compete a la Formalización Integral, para su inscripción en los Registros Públicos.

j) Realizar el ingreso y seguimiento de los trámites registrales ante la SUNARP.

k) Ejecutar el proceso de Formalización Individual, mediante el Empadronamiento, Calificación y Publicación de Poseedores Aptos, brindando la orientación y asistencia en el llenado de Fichas de Empadronamiento, Declaraciones Juradas, Copias de DNI y Documentos que demuestre la Posesión Pública, Pacífica y Continua, del mismo modo

en la orientación y solución de casos especiales que susciten en este proceso.

l) Entregar el Expediente de Formalización Individual a LA MUNICIPALIDAD de manera Física y Digital, a fin de emitir la Resolución Administrativa que apruebe y disponga la Adjudicación de los beneficiarios aptos.

m) 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.

n) Realizar la Entrega Definitiva de manera Física y Digital de la Información Catastral Inscrita y Padrón de Beneficiarios a LA MUNICIPALIDAD y el Ente Distrital para la incorporación al Sistema de Recaudación Tributaria Municipal y demás Órganos de Gestión, a los dirigentes y/o representantes del Conglomerado Urbano Formalizado y Empresas Prestadores de Servicios según lo establecido en el marco legal.

o) Asesorar a LA MUNICIPALIDAD en el tratamiento de predios formalizados con fines de Equipamiento Urbano para la gestión de Obras Públicas.



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!

2.2. En el contexto de Formalización Individual (Ley N°30711):

- a) Asesorar a **LA MUNICIPALIDAD** en los procesos fijados en materia de Saneamiento Físico Legal contemplados en la Ley N°30711 y demás normas complementarias y conexas, planteando soluciones técnico-legales que respondan a las circunstancias propias del proceso a ejecutarse.
- b) Elaborar expediente de propuesta de Ordenanza y/o Resolución de Alcaldía y formatos formalización (instrumentos de formalización) que resulten necesarios para la viabilidad del presente proyecto, que serán evaluadas y aprobadas por el Concejo Municipal.
- c) Presentar un informe de diagnóstico identificando los sectores y el listado de lotes en tratamiento por cada sector a intervenir.
- d) Suscribir un ACTA DE ACUERDO, con la Municipalidad Distrital del sector a intervenir amparada en el Artículo 26° de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades y el Artículo 9.2° de la Ley N°31560 - Ley que Otorga Funciones Compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal que modifica los Artículos 73° y 79° de la Ley N°27972, mediante la cual conste la aceptación de la intervención y se conforme una Comisión Especial de Regidores para la realización del Proceso de Regularización, además se dejará constancia de la Voluntad Expresa de acogerse a los términos del presente convenio, Acuerdos, Procesos, Entregables y Supuestos de incumplimiento.
- e) **LA EMPRESA**, da inicio a las labores de campo previa suscripción de un ACTA DE INICIO con los actores conformantes de la Comisión Especial, mediante el cual se establezcan las funciones y labores que **LA EMPRESA** realizara en el sector a intervenir dentro de la jurisdicción del ente distrital, así mismo se podrá incluir los requerimientos y el apoyo mutuo que se pueda establecer por parte de la Municipalidad Distrital para el cumplimiento de los objetivos trazados.
- f) Elaborar los expedientillos por cada predio en tratamiento el cual estará conformado por los requisitos exigidos en las disposiciones normadas de la Décimo Séptima Disposición Complementaria y Final del 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", aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, y demás normas modificatorias y conexas; asimismo deberá constar la existencia de un Informe Técnico Legal el cual establezca la metodología física y/o estructura legal a utilizar a fin de lograr la Formalización Individual del Beneficiario estableciendo el resultado de la calificación individual, acompañado de sus respectivos Planos y Memoria Descriptiva, los cuales han de ser suscritos por los profesionales especialistas vinculados a **LA EMPRESA**, siendo estos quienes asumen plena y entera responsabilidad referente a las opiniones y disposiciones contenidas en los instrumentos utilizados.
- g) Realizar el Proceso de Publicación de Poseedores Aptos por un periodo no menor de veinte (20) días calendario en las inmediaciones del ÁREA A FORMALIZARSE, Municipalidad Distrital y Provincial mediante un ACTA DE PUBLICACIÓN suscrito por los actores coparticipes del presente proceso, mediante el cual las instituciones públicas, privadas, comunales, eclesiásticas y personas naturales que pudiera tener interés en presentar cualquier observación y/u oposición a los datos publicados, podrán hacerlo en el periodo establecido de cinco (05) días calendario contados a partir de la fecha de publicación, el cual será presentado por escrito a **LA EMPRESA** y/o **LA MUNICIPALIDAD**. Concluido el plazo antes estipulado, de no presentarse observación y/u oposición alguna, se dará por aprobado los datos publicados mediante un ACTA DE APROBACIÓN, acorde al Artículo 29° del D.S. N° 013-99-MTC, modificado por el Artículo 1° del D.S. N° 015-2008-VIVIENDA.
- h) Realizar el ingreso y seguimiento de los trámites registrales ante la SUNARP.
- i) 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.
- j) Realizar la Entrega Definitiva de manera Física y Digital de la Información Catastral Inscrita y Padrón de Beneficiarios a **LA MUNICIPALIDAD** y el Ente Distrital para la incorporación al Sistema de Recaudación Tributaria Municipal y demás Órganos de Gestión, a los dirigentes y/o representantes del Conglomerado Urbano Formalizado y Empresas Prestadores de Servicios según lo establecido en el marco legal.

GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!



k) Asesorar a **LA MUNICIPALIDAD** en el tratamiento de predios formalizados con fines de Equipamiento Urbano para la gestión de Obras Públicas.

CLAUSULA SEXTA: DEL FINANCIAMIENTO

6.1. Los montos de formalización que irrogue el proceso de saneamiento físico legal de las Posesiones Informales identificadas, serán asumidos en su integridad por los beneficiarios de las posesiones informales a ser formalizadas, quienes muestren su Voluntariedad Expresa de acogerse a los términos del presente, de lo cual se dejará Constancia en el Acta de Asamblea de Pobladores, Acta de Inicio, Acta de Servicios, Ficha de Empadronamiento y Declaraciones Juradas.

6.2. **LA EMPRESA**, coordinará con la población beneficiaria el financiamiento requerido para el desarrollo del proceso de Saneamiento Físico Legal hasta la entrega de los Títulos de Propiedad Urbanos, lo cual ha de acomodarse a la capacidad socioeconómica de dicha población, dejándose constancia de esto en el ACTA DE SERVICIO referida en el Inc. 5.2.2. **LA MUNICIPALIDAD**, iniciará un proceso de esclarecimiento y/o nulidad del convenio en los supuestos de incumplimiento y/o vicios que provoque **LA EMPRESA** en materia de los montos recaudados.

6.3. **LA EMPRESA**, transferirá el 10% de los montos de formalización pactados, a **LA MUNICIPALIDAD**, a fin de que esta pueda contratar el personal idóneo para la evaluación del Expediente de Formalización Individual. La transferencia se hará efectiva al ingreso de referido expediente para su evaluación correspondiente.

6.4. **LA EMPRESA** queda facultada 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.

CLAUSULA SEPTIMA: ASPECTOS NO CONTEMPLADOS O ACUERDOS COMPLEMENTARIOS

7.1. **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 OCTAVA: COMUNICACIÓN Y DIFUSION

8.1. 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/o **LA EMPRESA**.

8.2. 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 NOVENA: COORDINADORES INSTITUCIONALES

9.1. 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:

- 9.1.1. Por **LA MUNICIPALIDAD**: El Gerente Municipal.
- 9.1.2. Por **LA EMPRESA**: El Gerente General.

9.2. 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.



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Sí podemos!

9.3. 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 DECIMA: VIGENCIA

10.1. El presente Convenio tendrá como vigencia efectiva a partir del día siguiente de la suscripción del convenio, hasta el 31 de diciembre del año 2026, plazo que podrá ser cancelado si **LAS PARTES** lo convienen expresamente y por escrito con antelación a la fecha de caducidad.

10.2. El presente Convenio podrá ser renovado previo acuerdo de **LAS PARTES**. Para tal efecto se cursará comunicación escrita treinta (30) días calendario antes de su vencimiento. De aprobarse 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 PRIMERA: SUSPENSION DEL CONVENIO

11.1. **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.

11.2. La parte imposibilitada de cumplir con sus obligaciones comunicará por escrito a la otra parte la suspensión, exponiendo las razones de ésta y adjuntando la documentación probatoria correspondiente.

11.3. 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

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, estando en su derecho la parte afectada el iniciar las acciones legales pertinentes que conlleven al reconocimiento de los daños y perjuicios ocasionados.

11.4. Por mutuo acuerdo, el mismo que deberá constar por escrito, ser suscrito por **LAS PARTES** y aprobado con las mismas formalidades con que se suscribe el presente Convenio.

11.5. 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 SEGUNDA: DE LA SOLUCION DE CONTROVERSIAS

12.1. **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.

12.2. 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/o tribunales de la ciudad de Concepción y/o 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 TERCERA: DOMICILIO LEGAL DE LAS PARTES

13.1. **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.




GESTIÓN EDIL 2023-2026


Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!

 www.municoncepcion.gob.pe

 mpartsvirtual@gmail.com

 mpc@municoncepcion.gob.pe

 Municipalidad Provincial de Concepción

 Av. Mariscal Caceres N° 329

13.2. 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 CUARTA: DISPOSICIONES FINALES

14.1. 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.

14.2. **ASIMISMO**, es pertinente señalar que, mediante el informe N° 037-2026-MPC-OGAJ, el jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica recomienda que el Proyecto de convenio y la cláusula anticorrupción, las cuales resultan indispensables para la adecuada formalización y validez de los convenios interinstitucionales.

14.3. **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.

14.4. **LAS PARTES** declaran su plena conformidad con las cláusulas y condiciones comprendidas en el presente Convenio, el mismo que suscriben en cinco (03) originales de igual valor en Concepción, al primer día del mes de MAYO del año 2026



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CONCEPCIÓN
Prof. Wilson Vidal Escobar
ALCALDE

Prof. Wilson Vidal Escobar
ALCALDE DE LA PROVINCIA DE CONCEPCIÓN



Sr. INGA MEZA VLADIMIR
LA EMPRESA META VIM



GESTIÓN EDIL 2023-2026

Oportunidad para todos. Unidos ¡Si podemos!