

para la formalización; el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, denominado “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 modificatorias; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y su Reglamento de Organización y Funciones, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Modificación del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, denominado “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

Modifícase el numeral 3.2 del artículo 3, y los artículos 9 y 19 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado “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, los que quedan redactados de acuerdo a los textos siguientes:

“Artículo 3.- Definiciones

Además de las definiciones contenidas en el artículo 5 de la Ley; en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, en adelante el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; la Resolución de Presidencia N° 001-2006-COFOPRI/PC y otras normas complementarias, para la aplicación del presente reglamento y la ejecución de acciones referidas a las competencias de formalización, se entiende por:

(...)

3.2 Centros Poblados.- Son posesiones informales conformadas por lotes destinados a las actividades de vivienda, comercio, casa huerta u otros con fines urbanos, cuyos habitantes han adquirido o transferido los mismos en mérito a documentos basados en usos y costumbres, incluyendo las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad, que los acreditan como titulares, y que no pueden ser inscritos en el Registro de Predios por presentar deficiencias que impiden su inscripción.

Entiéndase por escritura imperfecta al instrumento público emitido por el Juez de Paz Letrado, conforme a lo establecido por el artículo 58 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

(...).”

“Artículo 9.- Tasación y precio de venta

La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se realiza a título oneroso, mediante venta directa.

El precio se determina en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

La venta directa a título oneroso se realiza en la modalidad de venta directa al contado o al crédito. Para la venta al crédito es de aplicación, en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de la Ley N° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2000- MTC.

Se puede realizar la titulación sin requerir el pago previo, total o de la cuota inicial, según corresponda.

Las comunicaciones por incumplimiento de pago a los beneficiarios, en el caso de venta al crédito de lotes de posesiones informales, se ejecutan sin mediar intervención notarial”.

“Artículo 19.- Gratuidad de la Titulación en Centros Poblados

La titulación de lotes ubicados en Centros Poblados se efectúa a título gratuito.

En el caso de los lotes sobre los cuales se asientan mercados públicos informales, éstos se titulan de forma onerosa, para lo cual la entidad formalizadora establece el costo de formalización, en tanto ejecute las acciones de formalización”.

Artículo 2.- Refrendo

El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Justicia y Derechos Humanos y, por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA FINAL

Única.- Normas Complementarias

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), mediante Directiva aprobada por Resolución de su Titular, establece las disposiciones complementarias que sean necesarias para la implementación y cumplimiento del presente Decreto Supremo.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA TRANSITORIA

Única.- Aplicación de la presente norma

Las disposiciones del presente Decreto Supremo resultan aplicables a la formalización de los lotes que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente norma, se encuentren calificados con los estados situacionales referidos a la onerosidad.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los veintisiete días del mes de junio del año dos mil veintidós.

JOSÉ PEDRO CASTILLO TERRONES
Presidente de la República

FÉLIX I. CHERO MEDINA
Ministro de Justicia y Derechos Humanos

GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2081292-1

Disponen la publicación del proyecto de Decreto Supremo que modifica el Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA y de su Exposición de Motivos

**RESOLUCIÓN MINISTERIAL
N° 180-2022-VIVIENDA**

Lima, 27 de junio de 2022

VISTOS:

La Nota N° 115-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU, de la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo (DGPRVU); el Informe Técnico Legal N° 024-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPRVU-DV-JJLL-KCG, de la Dirección de Vivienda; el Informe N° 399-2022-VIVIENDA/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica (OGAJ); y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) establece, que el citado Ministerio facilita el acceso de la población a una vivienda digna, en especial de aquella de menores recursos; y, promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, entre otros;

Que, los artículos 5 y 6 de la mencionada Ley disponen que el MVCS es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, entre otros, en materia de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; tiene como competencias exclusivas, dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales, así como la gestión de los recursos del sector;

Que, el numeral 2 del artículo 10 de la citada Ley N° 30156 señala que, en el marco de sus competencias, el MVCS desarrolla la función compartida de normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, el artículo 65 del Reglamento de Organización y Funciones del MVCS, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, establece que la DGPRVU es el órgano de línea del MVCS encargado de formular y proponer las políticas nacionales y sectoriales en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano; asimismo, el literal b) del artículo 66 del mismo Reglamento dispone que la DGPRVU propone o aprueba y difunde las normas, planes, reglamentos, lineamientos, entre otros, de alcance nacional en las materias de vivienda, urbanismo y ordenamiento e integración de los centros poblados en el marco de las políticas y normas que se vinculen;

Que, la Ley N° 29090, Ley de Regulación de Habilitaciones Urbanas y de Edificaciones, cuyo Texto Único Ordenado fue aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-VIVIENDA (TUO de la Ley N° 29090), tiene por objeto establecer la regulación jurídica de los procedimientos administrativos para la independización de predios rústicos, subdivisión de lotes, obtención de las licencias de habilitación urbana y de edificación; fiscalización en la ejecución de los respectivos proyectos; y la recepción de obras de habilitación urbana y la conformidad de obra y declaratoria de edificación, garantizando la calidad de vida y la seguridad jurídica privada y pública; así como, establece el rol y responsabilidades de los diversos actores vinculados en los procedimientos administrativos;

Que, asimismo, el numeral 6 del artículo 4 del TUO de la Ley N° 29090, crea la figura del Revisor Urbano, como parte de los actores que intervienen en los procedimientos administrativos para la emisión de licencias de habilitación urbana y de edificación; regulando que el Revisor Urbano es el profesional arquitecto o ingeniero certificado por el MVCS para verificar que los proyectos de habilitación urbana y/o anteproyectos en consulta y proyectos de edificación, que se acojan a las Modalidades B, C o D, para el otorgamiento de las licencias que establece la Ley, cumplan con las disposiciones urbanísticas y/o edificatorias que regulan el predio materia de trámite, de conformidad con las normas de acondicionamiento territorial y/o de desarrollo urbano, el Reglamento Nacional de Edificaciones y otras normas que sean de competencia para el proyecto;

Que, mediante el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos, cuyo objeto es regular la actuación del Revisor Urbano en la revisión de los anteproyectos en consulta y de los proyectos de habilitación urbana y de edificación en las modalidades de aprobación B, C y D, para la obtención de la Licencia correspondiente, conforme a lo establecido en el TUO de la Ley N° 29090;

Que, a través del Decreto Supremo N° 012-2021-VIVIENDA, se aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030, cuyo seguimiento y evaluación está a cargo de la Dirección General de Políticas en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, con los documentos de vistos, la DGPRVU sustenta y propone que, en el marco de implementación de la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo y,

considerando el contexto de aislamiento social generado como consecuencia de la COVID-19, se han identificado diferentes aspectos del Reglamento de los Revisores Urbanos que deben ser objeto de actualización y mejora para continuar con la promoción de la reactivación de la economía nacional; aspectos que comprenden, entre otros, precisiones acerca de la presentación de la documentación técnica; la información que forma parte de los antecedentes del proyecto; la información que los Revisores Urbanos deben brindar a las municipalidades; las funciones del MVCS en relación a la revisión y la declaración de nulidad de oficio de los Informes Técnicos Favorables emitidos por los Revisores Urbanos; del pago para la postulación a una vacante de inscripción para acceder al Curso de Especialización para Revisores Urbanos y para el registro correspondiente con la aprobación del citado curso; la capacitación y especialización a través de los cursos que dicta el MVCS; las infracciones y sanciones a los Revisores Urbanos; las instancias y el desarrollo del procedimiento sancionador; la gradualidad de las sanciones y la publicación de los Revisores Urbanos sancionados;

Que, el numeral 1 del artículo 14 del Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General, aprobado por el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, señala que las entidades públicas dispondrán la publicación de los proyectos de normas de carácter general que sean de su competencia en el diario oficial El Peruano, en sus Portales Electrónicos o mediante cualquier otro medio, en un plazo no menor de treinta (30) días antes de la fecha prevista para su entrada en vigencia, salvo casos excepcionales, permitiendo que las personas interesadas formulen comentarios sobre las medidas propuestas;

Que, a través del Informe N° 399-2022-VIVIENDA/OGAJ, desde el punto vista legal, la Oficina General de Asesoría Jurídica emite opinión favorable a la presente Resolución Ministerial que dispone la publicación del proyecto de Decreto Supremo que modifica el Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA;

Que, en consecuencia, corresponde disponer la publicación del proyecto de Decreto Supremo que modifica el Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA y de su Exposición de Motivos, a fin de recibir los comentarios, aportes y sugerencias de las personas interesadas;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2015-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los Revisores Urbanos; y, el Decreto Supremo N° 001-2009-JUS, que aprueba el Reglamento que establece disposiciones relativas a la publicidad, publicación de Proyectos Normativos y difusión de Normas Legales de Carácter General;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Publicación del Proyecto

Disponer la publicación del proyecto de Decreto Supremo que modifica el Reglamento de los Revisores Urbanos, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2020-VIVIENDA y de su Exposición de Motivos, en la sede digital del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda), por el plazo de diez (10) días hábiles, contado a partir de la publicación de la presente Resolución Ministerial en el diario oficial El Peruano, a efectos de recibir los comentarios, aportes y sugerencias de las personas interesadas.

Artículo 2.- Consolidación de Información

Encargar a la Dirección General de Políticas y Regulación en Vivienda y Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, la consolidación, evaluación e inclusión, de ser el caso, de los comentarios,

aportes y sugerencias que se presenten, respecto del proyecto señalado en el artículo precedente, que se recibirán a través del link “Proyecto de Modificación del Reglamento de los Revisores Urbanos”.

Regístrese, comuníquese y publíquese

GEINER ALVARADO LÓPEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

2081279-1

Autorizan Transferencia Financiera a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A., destinada a la ejecución del Bono del Buen Pagador

RESOLUCIÓN MINISTERIAL N° 181-2022-VIVIENDA

Lima, 27 de junio de 2022

VISTOS:

El Memorándum N° 1005-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU de la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo; el Memorándum N° 774-2022-VIVIENDA/OGPP de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 403-2022-VIVIENDA/OGAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, se establece que el citado Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; asimismo, establece que tiene competencias en las materias de vivienda, construcción, saneamiento, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana; ejerciendo competencias compartidas con los gobiernos regionales y locales en dichas materias;

Que, en el marco de la Ley N° 31365, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022, mediante la Resolución Ministerial N° 395-2021-VIVIENDA se aprueba el Presupuesto Institucional de Apertura de Gastos correspondiente al Año Fiscal 2022 del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, por la suma de S/ 3 031 890 339,00 (TRES MIL TREINTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA MIL TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE Y 00/100 SOLES), por toda fuente de financiamiento;

Que, el literal d) del numeral 16.1 del artículo 16 de la Ley N° 31365, autoriza, en el presente Año Fiscal, la realización, de manera excepcional, de transferencias financieras que realice el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS) para el Fondo MIVIVIENDA S.A., entre otros; las mismas que, según numeral 16.2 de dicho artículo, se realizan mediante resolución del titular del pliego que será publicada en el diario oficial El Peruano;

Que, de acuerdo al numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Legislativo N° 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable, se autoriza al MVCS a realizar de manera anticipada, con cargo a su presupuesto institucional, la transferencia al Fondo MIVIVIENDA S.A. de los recursos para financiar el Bono Familiar Habitacional y el Bono del Buen Pagador;

Que, mediante el Memorándum N° 1005-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU, sustentado en el Informe Técnico N° 006-2022-VIVIENDA/VMVU-DGPPVU-CBM, la Dirección General de Programas y Proyectos en Vivienda y Urbanismo informa que se ha suscrito la Adenda N° 01 al Convenio N° 005-2022-VIVIENDA “Convenio para la ejecución del

Bono del Buen Pagador entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y el Fondo MIVIVIENDA S.A.”, por lo que solicita se expida la Resolución Ministerial que autorice la transferencia financiera a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A., hasta por la suma de S/ 65 148 991,00 (SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO Y 00/100 SOLES), para la atención de las familias con el Bono del Buen Pagador, en el marco de lo establecido en el artículo 16 de la Ley N° 31365, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022;

Que, con el Memorándum N° 774-2022-VIVIENDA/OGPP, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto remite el Informe N° 273-2022-VIVIENDA/OGPP-OP de su Oficina de Presupuesto, mediante el cual se emite opinión favorable en materia presupuestaria y se propone el proyecto de Resolución Ministerial que autoriza la transferencia financiera del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Unidad Ejecutora 001: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Administración General, a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A., hasta por la suma de S/ 65 148 991,00 (SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO Y 00/100 SOLES), en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, destinada a la ejecución del Bono del Buen Pagador; para lo cual, señala que se ha suscrito la Adenda N° 01 al Convenio N° 005-2022-VIVIENDA y precisa que se cuenta con la disponibilidad presupuestal respectiva;

Que, mediante el Informe N° 403-2022-VIVIENDA/OGAJ, la Oficina General de Asesoría Jurídica señala que, en el marco de lo dispuesto por el literal d) del numeral 16.1 y el numeral 16.2 del artículo 16 de la Ley N° 31365, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022, resulta legalmente viable se expida la Resolución Ministerial que autorice la transferencia financiera a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A.;

Que, en consecuencia, es necesario autorizar la transferencia financiera del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Unidad Ejecutora 001: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Administración General, hasta por la suma de S/ 65 148 991,00 (SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO Y 00/100 SOLES) en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A., para los fines señalados en los considerandos precedentes;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley N° 31365, Ley de Presupuesto del Sector Público para el Año Fiscal 2022; el Decreto Legislativo N° 1440, Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público; el Decreto Legislativo N° 1226, Decreto Legislativo que modifica la Ley N° 27829, Ley que crea el Bono Familiar Habitacional y que dicta medidas complementarias para el acceso a la vivienda de la población vulnerable; y, la Directiva N° 0002-2021-EF/50.01 “Directiva para la Ejecución Presupuestaria”, aprobada por la Resolución Directoral N° 0022-2021-EF/50.01;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Transferencia Financiera a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A.

Autorizar la Transferencia Financiera del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Unidad Ejecutora 001: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento - Administración General, hasta por la suma de S/ 65 148 991,00 (SESENTA Y CINCO MILLONES CIENTO CUARENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO Y 00/100 SOLES) en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, a favor del Fondo MIVIVIENDA S.A., destinada a la ejecución del Bono del Buen Pagador.

Artículo 2.- Financiamiento

La Transferencia Financiera autorizada por la presente Resolución Ministerial se atenderá con cargo al presupuesto aprobado en el presente Año Fiscal del Pliego 037: Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Unidad Ejecutora 001: Ministerio de