

ORGANISMOS EJECUTORES

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

Aprueban el formato de instrumento de formalización "Título de Propiedad Oneroso Registrado con Pago Diferido"

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° D000144-2022-COFOPRI-DE

San Isidro, 2 de setiembre de 2022

VISTOS: El Informe N° D000119-2022-COFOPRI-SCAL del 15 de julio del 2022, el Informe N° D000133-2022-COFOPRI-SCAL del 04 de agosto del 2022, emitidos por la Subdirección de Calificación; el Memorando N° D001314-2022-COFOPRI-DFIND del 18 de julio del 2022, el Memorando N° D001429-2022-COFOPRI-DFIND del 04 de agosto del 2022, emitidos por la Dirección de Formalización Individual; el Informe N° D000053-2022-COFOPRI-DND del 27 de julio del 2022, el Informe N° D000055-2022-COFOPRI-DND del 12 de agosto del 2022 y, el Memorando N° D000177-2022-COFOPRI-DND del 26 de agosto del 2022, emitidos por la Dirección de Normalización y Desarrollo; y, los Informes Nos D000520-2022-COFOPRI-OAJ y D000544-2022-COFOPRI-OAJ del 15 y 26 de agosto del 2022, respectivamente, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementada por la Ley N° 27046, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, ahora Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en adelante COFOPRI; conforme a la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos;

Que, según lo establecido en la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos y sus respectivas modificaciones, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI asume, de manera excepcional, las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos;

Que, la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, amplía el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos a cargo de COFOPRI, con vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026; además de ampliar el plazo de ocupación de las posesiones informales para que sean beneficiarias de las acciones de formalización, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015;

Que, el Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA aprobó el 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, el cual establece diversos procedimientos, entre ellos los vinculados con el proceso de formalización individual, como son: (i) Formalización de posesiones informales con ocupación entre el periodo del 01 de enero de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2015; (ii) Reversión de predios; (iii) Tratamiento de lotes de vivienda abandonados en posesiones informales y centros

poblados; (iv) Prescripción Adquisitiva Administrativa y Regularización de la propiedad en posesiones informales; (v) Reubicación a favor de familias que ocupan terrenos en zonas de riesgo;

Que, el numeral 8.2 del artículo 8 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la "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, establece los diversos supuestos de transferencia de lotes en posesiones informales, a título oneroso, mediante venta directa, siendo estos: Doble Propiedad, Lotes Comerciales, Lotes de vivienda con área mayor a 300.00 m², entre otros;

Que, mediante el artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA, se modifica el artículo 9 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, tal y como se indica a continuación:

"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".

Que, la Dirección de Formalización Individual con el Informe N° D000119-2022-COFOPRI-SCAL del 15 de julio del 2022, emitido por la Subdirección de Calificación; y, el memorando de vistos, propone se gestione la aprobación del formato de instrumento de formalización denominado "Título de Propiedad Oneroso Registrado con Pago Diferido", para ser utilizado en el procedimiento establecido en el marco de lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo N° 0006-2006-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA, denominado:

Anexo: Título de Propiedad Oneroso Registrado con Pago Diferido" para ser utilizado en el procedimiento establecido en el marco de lo dispuesto en el artículo 9 del reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA.

Que, la Dirección de Normalización y Desarrollo a través de los documentos de vistos, planteó e informó sobre determinadas observaciones de índole normativo realizadas al formato de instrumento de formalización denominado "Título de Propiedad Oneroso Registrado con Pago Diferido", así como de la absolución y superación de los mismos, además de informar sobre la modificación realizada a la cláusula cuarta del citado instrumento de formalización;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante los informes de vistos ha opinado favorablemente respecto



a que, resulta legalmente viable aprobar el formato de instrumento de formalización denominado "Título de Propiedad Oneroso Registrado con Pago Diferido", propuesto por la Dirección de Formalización Individual, por estar acorde a lo dispuesto en el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo N° 0006-2006-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA;

Que, artículo 7 del Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, establece que para la ejecución de las acciones de formalización de posesiones informales a que se refiere la citada Ley y su Reglamento, COFOPRI aplicará el Decreto Legislativo N° 803, la Ley N° 27046, la Ley N° 28687, los Decretos Supremos N°s 009-99-MTC, 013-99-MTC, 039-2000-MTC, 006-2006-VIVIENDA, 021-2006-VIVIENDA y demás normas vigentes;

Que, el artículo 27 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA; y la Quinta Disposición Final de mencionado Reglamento, establecen que la entidad formalizadora establecerá las características, contenido y el formato de las fichas de empadronamiento, de verificación, declaraciones juradas, instrumentos de formalización y demás que se requieran;

Que, el artículo 9 y el literal f) del artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, establecen que el Director Ejecutivo es el Titular de la Entidad y del Pliego Presupuestal de COFOPRI, quien tiene la función de emitir las resoluciones administrativas de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Legislativo Nos 803, sus modificatorias y normas complementarias, la Ley N° 28923 y modificatorias, la Ley N° 31056, los Decretos Supremos N° 002-2021-VIVIENDA, N° 0006-2006-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA; y, N° 025-2007-VIVIENDA;

Con el visado de la Gerencia General, la Dirección de Normalización y Desarrollo, la Dirección de Formalización Individual, y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el formato de instrumento de formalización "Título de Propiedad Oneroso Registrado con Pago Diferido" que como anexo forma parte integrante de la presente Resolución según detalle:

Anexo: "Título de Propiedad Oneroso Registrado con Pago Diferido" para ser utilizado en el procedimiento establecido en el marco de lo dispuesto en el artículo 9 del reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 005-2022-VIVIENDA.

Artículo 2.- Publicar el texto de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, en el Portal Institucional (www.cofopri.gob.pe) y en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe).

Artículo 3.- Notificar la presente resolución a los órganos estructurados del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.

Regístrese, comuníquese y publíquese.

JORGE LUIS QUEVEDO MERA
Director Ejecutivo

2101996-1

ORGANISMOS REGULADORES

SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE SERVICIOS DE SANEAMIENTO

Aprueban las metas de gestión que deberá cumplir EPS SEDACAJ S.A. en el transcurso del cuarto y quinto año del quinquenio regulatorio 2019-2024 y los porcentajes que deberá depositar en los meses restantes del tercer año regulatorio, así como en el cuarto y quinto año del periodo regulatorio 2019-2024 al fondo de inversiones, así como a las reservas

RESOLUCIÓN DE CONSEJO DIRECTIVO N° 078-2022-SUNASS-CD

EXP.: 006-2020-SUNASS-DRT-RT

Lima, 1 de setiembre de 2022

VISTO:

El Memorándum N° 280-2022-SUNASS-DRT emitido por la Dirección de Regulación Tarifaria (DRT) que presenta el Informe N.° 186-2022-SUNASS-DRT-ESP que contiene la propuesta final de revisión tarifaria elaborada en el marco de lo dispuesto por el "Procedimiento de revisión tarifaria, como consecuencia de la aplicación de las medidas dispuestas en el título III del Decreto de Urgencia N.° 036-2020" (**Procedimiento de Revisión Tarifaria**), al que se acogió la **Empresa Prestadora de Servicios de Saneamiento de Cajamarca - Sociedad Anónima** (en adelante **EPS SEDACAJ S.A.**) mediante Oficio N.° 136-2020-G.G/EPS.SEDACAJ S.A.¹.

CONSIDERANDO:

Que, en el marco del estado de emergencia nacional se emitió la Resolución de Consejo Directivo N.° 016-2020-SUNASS-CD que aprobó el **Procedimiento de Revisión Tarifaria**, el cual tiene por finalidad garantizar la viabilidad económica-financiera de las empresas prestadoras hasta el inicio de su nuevo periodo regulatorio, a través de la aplicación de diferentes medidas, tales como la suspensión de sus metas de gestión e incrementos tarifarios.

Que, el **Procedimiento de Revisión Tarifaria** tiene 3 etapas: i) contención; ii) transición y iii) recuperación.

Que, **EPS SEDACAJ S.A.** se encuentra en la etapa de contención, por lo que le correspondería ingresar a la etapa de transición; sin embargo, conforme establece el numeral 6.1. del artículo 6 del **Procedimiento de Revisión Tarifaria** la aplicación de dicha etapa es opcional².

Que, en ese sentido, la **DRT** con el memorándum de visto remite el Informe N° 186-2022-SUNASS-DRT-ESP, el cual sustenta la necesidad que **EPS SEDACAJ S.A.** ingrese a la etapa de recuperación dado que se cuenta con información suficiente para determinar las medidas que garanticen la viabilidad económica-financiera de la empresa, hasta el inicio de su próximo periodo regulatorio.

Que, el párrafo 7.2. del artículo 7 del **Procedimiento de Revisión Tarifaria** establece que la **DRT** elabora un informe que contiene la justificación de la propuesta de medidas que garanticen la viabilidad económica-financiera de la empresa, en función a su capacidad financiera y la capacidad de pago de sus usuarios.

Que, el párrafo 7.3. del referido artículo 7 prevé que las medidas antes señaladas comprenden la determinación de: a) nuevos porcentajes de depósito mensual al fondo