



Universidad Nacional
Federico Villarreal

VRIN | VICERRECTORADO
DE INVESTIGACIÓN

FACULTAD DE INGENIERÍA GEOGRÁFICA, AMBIENTAL Y ECOTURISMO
DIAGNÓSTICO DE LA INFORMALIDAD DE LA POSESIÓN INFORMAL FRAY RAMÓN
ROJAS II ETAPA DISTRITO SALAS PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

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

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

Autora:

Mateo Arias, Mirian Yoshi

Asesor:

Zevallos León, Máximo

(ORCID: 0000-0002-7769-3680)

Jurado:

Aguirre Cordero, Rogelio.

Altez Rodríguez, José

Herrera Diaz, Marco

Lima – Perú

2023

DIAGNÓSTICO DE LA INFORMALIDAD DE LA POSESIÓN INFORMAL FRAY RAMÓN ROJAS II ETAPA DISTRITO SALAS PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA

INFORME DE ORIGINALIDAD

22%

INDICE DE SIMILITUD

21%

FUENTES DE INTERNET

8%

PUBLICACIONES

7%

TRABAJOS DEL
ESTUDIANTE

FUENTES PRIMARIAS

1	cdn.www.gob.pe Fuente de Internet	4%
2	repositorio.unfv.edu.pe Fuente de Internet	3%
3	hdl.handle.net Fuente de Internet	1%
4	www.sbn.gob.pe Fuente de Internet	1%
5	tutorregistralvirtual.sunarp.gob.pe Fuente de Internet	1%
6	repositorio.unp.edu.pe Fuente de Internet	1%
7	enlaces.cofopri.gob.pe Fuente de Internet	1%
8	repositorio.uap.edu.pe Fuente de Internet	1%

Índice

I.	INTRODUCCIÓN	7
	1.1 trayectoria del autor	7
	1.1.1 <i>Grado académico.</i>	8
	1.1.2 <i>Áreas de Experiencia.</i>	8
	1.1.3 <i>Experiencia Profesional.</i>	9
	1.2 Descripción de la Empresa.....	9
	1.2.1 <i>Antecedente de la Empresa</i>	9
	1.2.2 <i>Misión</i>	10
	1.2.3 <i>Objetivos Estratégicos.</i>	10
	1.2.4 <i>Oficinas de la Institución</i>	11
	1.3 Organigrama de la Empresa	12
	1.4 Áreas y funciones desempeñadas.	14
	1.4.1 <i>Subdirección de Catastro.</i>	14
	1.4.2 <i>Subdirección de Formalización Integral.</i>	17
II.	DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA.....	19
	2.1 Descripción del proyecto.	19
	2.2 Alcances.	20
	2.3 Objetivo.....	20
	2.4 Objetivos específicos.....	20
	2.5 Ubicación del área de estudio.....	21
	2.6 Definiciones.....	23
	2.7 Etapas de la Formalización.....	25
	2.8 Procedimiento.....	27
	2.8.1 <i>Elaboración de polígono preliminar</i>	27
	2.8.2 <i>Inspección de campo</i>	30
	2.8.3 <i>Superposiciones gráficas con plataformas de Sistema de Información Geográfica (GIS) de instituciones públicas.</i>	36
	2.8.4 <i>Análisis Técnico – Legal de la información recopilada.</i>	36
III.	APORTES MÁS DESTACABLES A LA INSTITUCIÓN.	47
IV.	CONCLUSIONES	49
V.	RECOMENDACIONES.....	50
VI.	REFERENCIAS.....	51

VII. ANEXOS	52
Anexo A: Grado académico	53
Anexo B: Constancia de Cualificación Profesional.....	54
Anexo C: Constancia Laboral	72
Anexo D: Partidas Registrales Analizadas.....	73

LISTA DE TABLAS

Tabla 1 Áreas de experiencia	9
Tabla 2 Oficinas zonales de COFOPRI	11
Tabla 3 Funciones de la Subdirección de Catastro	14
Tabla 4 Funciones desempeñadas como técnico Catastral	15
Tabla 5 Funciones desempeñadas como Editor	16
Tabla 6 Funciones desempeñadas como Ingeniero Especialista en Sistemas de Información Geográfica	17
Tabla 7 Funciones de la Subdirección de Formalización Integral	17
Tabla 8 Funciones desempeñadas en la Subdirección de Formalización Integral.....	18
Tabla 9 Detalle de las partidas involucradas.....	37
Tabla 10 Detalle de Superposiciones.....	39

LISTA DE FIGURAS

Figura 1 Organigrama de la Dirección de Formalización Integral del COFOPRI	12
Figura 2 Organigrama del COFOPRI.....	13
Figura 3 Plano de Ubicación.....	22
Figura 4 Etapas de la Formalización.....	27
Figura 5 Polígono Preliminar en base a imagen Google Earth.....	29
Figura 6 Reporte de campo.....	32
Figura 7 Ficha de zonas de potencial riesgo	33
Figura 8 Fotografías de la posesión informal.....	34
Figura 9 Plano de Diagnóstico de la Informalidad de Derechos	41
Figura 10 Cruces con plataformas	43

Resumen

El presente informe, describe las actividades desarrolladas en el estudio de Diagnóstico de La Informalidad de posesión Informal Fray Ramon Rojas II Etapa, ubicado en el distrito de Salas provincia y departamento de Ica, aproximadamente en el kilómetro 290 de la Carretera Panamericana Sur, se tiene como finalidad contar con información actualizada de la posesión informal determinando su factibilidad de ser incorporada a la etapa del diagnóstico técnico legal, a fin de programar las acciones de formalización, por lo que se han analizado respecto a las superposiciones gráficas, así como las características físicas que presenta el entorno, se ha determinado, que la posesión informal está compuesto por 48 lotes de vivienda exclusivamente, dentro de un área de 9,842.61 m² encerrados dentro un perímetro de 491.97 ml. cuenta con zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB), se encuentra en superposición con propiedades privadas, por lo que se concluye que el proceso de formalización le corresponde al procedimiento de propiedad privada, dado que del estudio realizado advierte superposición con propiedad privada inscrita y escritura de donación no inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de Salas, por lo que, se recomienda realizar acciones previas y coordinaciones con la entidad edil, la que deberá solicitar la independización del área donada a su favor, asimismo, el inicio de las acciones en propiedad privada es a petición de parte de los administrados por lo que se deberá realizar asambleas informativas en la referida posesión informal a fin de que inicien con la solicitud ante la entidad.

Palabras clave: diagnóstico de la informalidad, posesiones informales.

Abstract

This report describes the activities developed in the Diagnostic Study of the Informality of Informal Possession Fray Ramon Rojas II Stage, located in the district of Salas, province and department of Ica, approximately at kilometer 290 of the South Pan-American Highway, it is The purpose is to have updated information on informal possession, determining its feasibility of being incorporated into the legal technical diagnosis stage, in order to schedule formalization actions, which is why it has been analyzed with respect to graphic superpositions, as well as physical characteristics. that the environment presents, it has been determined that the informal possession is composed of 48 housing lots exclusively, within an area of 9,842.61 m² enclosed within a perimeter of 491.97 ml. It has Low Density Residential (RDB) zoning, it is overlapping with private properties, so it is concluded that the formalization process corresponds to the private property procedure, given that the study carried out notes overlap with registered private property and deed. of unregistered donation in favor of the District Municipality of Salas, so it is recommended to carry out prior actions and coordination with the municipal entity, which must request the independence of the area donated in its favor, as well as the beginning of the property actions private is at the request of those administered, so information meetings must be held in the aforementioned informal possession in order for them to begin with the request before the entity.

Keywords: diagnosis of informality, informal possessions

I. INTRODUCCIÓN

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

La autora desarrolla el presente informe en base a su experiencia ganada dentro de las acciones del saneamiento físico legal desplegada en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, siendo que la autora ha desarrollado el Diagnóstico de la Informalidad de la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, ubicado en el distrito de Salas provincia y departamento de Ica, a fin de determinar la factibilidad de incorporar a la posesión informal (P.I.) en el proceso de formalización; por lo que, se ha recopilado información en campo, estudio e investigación de los derechos de propiedad que han permitido determinar su ubicación, cantidad de lotes, superposiciones gráficas de Propiedades inscritas y no inscritas en el Registro de Predios, asimismo, las características físicas que presenta la posesión informal, todo ello con el fin de determinar si cumplen con el marco legal vigente.

1.1 trayectoria del autor

La suscrita, Mirian Yoshi Mateo Arias, en adelante la autora, en la actualidad cuenta con el grado de bachiller en Ingeniería Geográfica de la Universidad Nacional Federico Villarreal, cuenta con conocimiento y experiencia, desarrolladas en actividades de campo y gabinete durante los 16 años de trabajo contribuyendo en el desarrollo del País dentro de instituciones estatales y privadas, donde ha participado en proyectos catastrales y en saneamiento físico legal.

La experiencia de la autora en catastro se inicia en el catastro de clientes ejecutado por el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL, posteriormente en levantamientos catastrales ejecutado por COFOPRI, seguido a ello la autora ingresa a trabajar en

los procedimientos para el saneamiento físico legal, en el COFOPRI, institución que formó a la autora el cual le permitió haber participado en proyectos diversos, aportando el conocimiento aprendido en los años de formación.

1.1.1 *Grado académico.*

Mediante proceso de Admisión Ordinaria convocado por la Universidad Nacional Federico Villarreal, la autora ingresó a la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo, escuela profesional de Ingeniería Geográfica en el año 1993, institución pública que imparte formación en diversas facultades para la formación de profesionales en beneficio de la sociedad.

Posteriormente, el 29 de abril de 2010, el concejo de Facultad, de la Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y Ecoturismo (FIGAE), otorga a la autora, el grado de Bachiller en Ingeniería Geográfica, Grado conferido por el Concejo Universitario de la Universidad Nacional Federico Villarreal, el 23 de julio del mismo año, el cual ha permitido que la autora pueda desempeñarse en actividades relacionadas a la carrera. (ver Anexo A Grado académico)

1.1.2 *Áreas de Experiencia.*

La autora, ha adquirida experiencia en los años de desempeño en las funciones encomendadas en diversos proyectos tanto en instituciones estatales como en instituciones privadas, desempeñándose en cargos en diversas áreas, en campo y gabinete, las cuales han permitido desarrollarse profesionalmente a la autora en las siguientes áreas según cuadro siguiente.

Tabla 1*Áreas de experiencia*

Áreas de experiencia
Catastro
Cartografía
Sistemas de Información Geográfica
Saneamiento físico legal

Nota: Áreas de experiencia**1.1.3 Experiencia Profesional.**

La experiencia profesional de la autora inicia en el año 2009, fecha en la que inicia laborando en temas referentes al catastro de predios y catastro de clientes, así como, el saneamiento físico legal, en los diferentes cargos ocupados en las áreas de Catastro y Saneamiento Físico Legal.

- En el año 2009 al 2015, trabajó en COFOPRI, en la Dirección de Catastro, iniciando en el Proyecto de Consolidación de la Propiedad Informal – PCDPI, con el cargo de Técnico de Campo, posteriormente como Editor, finalmente con Analista de Sistema de Información Geográfica.

- En el año 2015 a la fecha, trabaja en COFOPRI en la Subdirección de Formalización Integral de la Dirección de Formalización Integral, iniciando con el cargo de base gráfica, posteriormente el cargo de especialista técnico, en la actualidad la autora viene desempeñándose como especialista en Adjudicación de Mercados y Lotes Onerosos, de la misma subdirección.

1.2 Descripción de la Empresa.**1.2.1 Antecedente de la Empresa**

El COFOPRI fue creado en 1996 mediante el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, denominada primero como Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, posteriormente a ello, se modifica su denominación por la de Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, pero mantiene sus siglas de COFOPRI, se encuentra adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento (MVCS), como organismo rector, encargado de diseñar y ejecutar de manera integral el Programa de Formalización de la Propiedad a nivel nacional, centralizando sus competencias y toma de decisiones con esta finalidad.

Es de señalar que, en el año 2020 se promulgó la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la Titulación de Terrenos ocupados por posesiones informales hasta el 31 de diciembre de 2015, respecto del régimen temporal extraordinario de formalización tendrá una vigencia al 31 de diciembre de 2026.

1.2.2 Misión

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

1.2.3 Objetivos Estratégicos.

“Los Objetivos Estratégicos Institucionales (OEI) se encuentran alineados al logro del tercer Objetivo Estratégico Sectorial (OES 3): Disminuir la Informalidad de la propiedad predial urbana y al OES7: Mejorar la capacidad de gestión de las instituciones del sector, establecido en el Plan Estratégico Sectorial Multianual (PESEM) 2016-2026 del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento”. (COFOPRI, 2022, pág. 10)

1.2.4 Oficinas de la Institución

COFOPRI es un órgano desconcentrado que está presente en todo el Perú, mediante las oficinas en los 24 departamentos del País, denominadas Oficinas Zonales (OZ), por la geografía del territorio Nacional se tiene algunas oficinas zonales que cuentan con jurisdicción ampliada, esto implica territorios de otros departamentos que por cercanía es factible trabajarlas, para dar una atención eficiente y eficaz, con la finalidad de dar atención a la necesidad de la ciudadanía (COFOPRI,2023).

Tabla 2

Oficinas zonales de COFOPRI

Órganos Desconcentrados	Sede
Oficina Zonal Amazonas	Chachapoyas
Oficina Zonal Ancash	Huaraz
Oficina Zonal Apurímac	Abancay
Oficina Zonal Arequipa	Arequipa
Oficina Zonal Ayacucho	Ayacucho
Oficina Zonal Cajamarca	Cajamarca
Oficina Zonal Cusco	Cusco
Oficina Zonal Huancavelica	Huancavelica
Oficina Zonal Huánuco	Huánuco
Oficina Zonal Ica	Ica
Oficina Zonal Junín	Huancayo
Oficina Zonal La Libertad	Trujillo
Oficina Zonal Lambayeque	Chichayo
Oficina Zonal Lima – Callao	Lima
Oficina Zonal Loreto	Iquitos

Órganos Desconcentrados	Sede
Oficina Zonal Madre de Dios	Puerto Maldonado
Oficina Zonal Moquegua	Moquegua
Oficina Zonal Pasco	Oxapampa
Oficina Zonal Piura	Piura
Oficina Zonal Puno	Puno
Oficina Zonal San Martín	Tarapoto
Oficina Zonal Tacna	Tacna
Oficina Zonal Tumbes	Tumbes
Oficina Zonal Ucayali	Pucallpa

Nota: Memoria Anual 2022 del COFOPRI

1.3 Organigrama de la Empresa

El Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, describe la estructura orgánica y relaciones de la institución, así como, las funciones y atribuciones de las unidades orgánicas de distribución de la institución, la autora viene laborando en la Subdirección de Formalización Integral, la cual depende de la Dirección de Formalización Integral, en el cargo de Especialista en Adjudicación de Mercados y Lotes Onerosos desde el 2017 hasta la actualidad.

Figura 1

Organigrama de la Dirección de Formalización Integral del COFOPRI

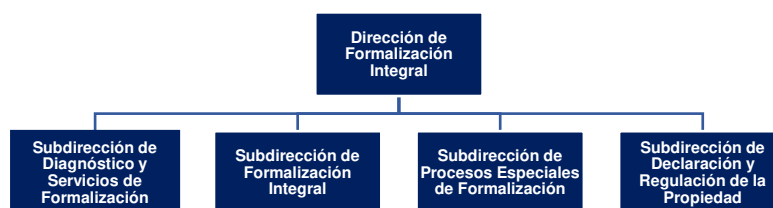
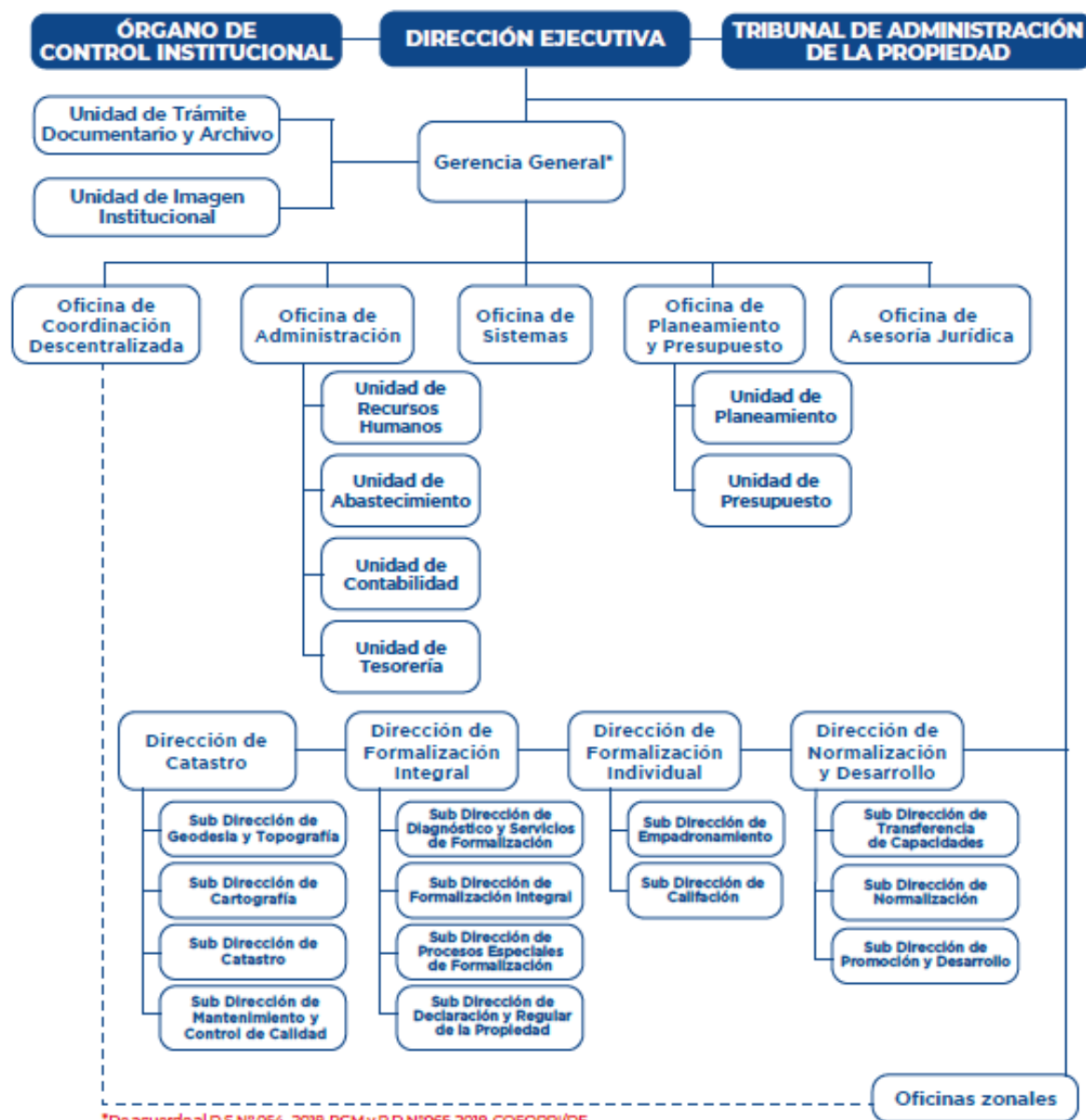


Figura 2

Organigrama del COFOPRI.



Nota: Memoria Anual 2022 del COFOPRI

1.4 Áreas y funciones desempeñadas.

La autora inicia su trabajo en COFOPRI (junio del 2009) en la subdirección de catastro, en el Proyecto de Consolidación de la Propiedad Informal (PCDPI), proyecto ejecutado por COFOPRI y financiado por el Banco Mundial, iniciando sus actividades como técnico de catastro realizando actividades de campo y gabinete, las funciones realizadas se describen a continuación.

1.4.1 Subdirección de Catastro.

La subdirección de Catastro (SDC) depende jerárquicamente de la Dirección de Catastro, entre las funciones de la SDC se tiene según tabla siguiente.

Tabla 3

Funciones de la Subdirección de Catastro

Funciones de la Subdirección de Catastro
Supervisar las acciones de la conservación del Catastro con fines de formalización, según la normativa vigente
Desarrollar las normas, especificaciones y recomendaciones técnicas para la realización de las actividades de Catastro, Sistemas de Información Geográfica y procesamiento de imágenes satelitales con fines de formalización, en coordinación con la Dirección de Normalización y Desarrollo
Apoyar a las Oficinas Zonales en las acciones relacionadas con la conservación del Catastro con fines de formalización
Supervisar, controlar y hacer cumplir las especificaciones técnicas establecidas en cada una de las actividades catastrales
Emitir opinión especializada en los asuntos de su competencia
Otras que le correspondan de acuerdo a ley o le encargue la Dirección de Catastro

Nota: COFOPRI, ROF, 2007, Art.52°

Funciones desempeñadas:

- a) **Técnico Catastral**

La autora se ha desempeñado como Técnico Catastral en la subdirección de Catastro, mediante el cual se ha realizado el levantamiento de las fichas catastrales en campo, visitando lote por lote las unidades catastrales asignadas, posterior a ellos en gabinete se procesa la información, realizando las siguientes funciones, de acuerdo a la tabla 4.

Tabla 4

Funciones desempeñadas como técnico Catastral

Funciones desempeñadas en el cargo de Técnico Catastral
Verificar las áreas construidas en campo, levantando áreas libres, medidas perimétricas y colindancias conforme lo ubicado en campo, establecer y definir las características físicas del predio (uso, material predominante, acabados, estado conservación y construcción), obras complementarias. Constatar ubicación del predio (nombre de vías) e ingresos (puertas, numeración), en coordinación con el Supervisor Catastral.
Verificar la información de las fichas catastrales, contenidos en los expedientes de cada manzana
Determinar los cambios que se encuentren en relación al plano editado.
Revisar vistas fotográficas del predio catastrado, que corresponda con las fichas catastrales.
Presentar en el tiempo indicado el expediente de la manzana que se le asigne con todas las unidades catastrales que la conforman
Coordinar con el Supervisor todos los aspectos técnicos referidos al trabajo que desempeña.
Coordinar permanentemente con el personal de Control de Calidad de la Base Gráfica para subsanar todas las inconsistencias indicadas, por cada expediente de manzana presentado con anterioridad
Entregar al Supervisor el reporte del control de calidad realizado al día.

b) Editor:

La autora, posteriormente ya con la experiencia como técnico de catastro, empieza a realizar tareas de edición en la subdirección de Catastro, respecto de los levantamientos catastrales ejecutados

por COFOPRI, específicamente del catastro ejecutado en el distrito de Lurigancho provincia de Lima, realizado por el PCDPI proyecto financiado por el Banco Mundial, en el cual la autora trabajó de manera estandarizada para la elaboración de los planos catastrales, ya en el proceso de formalización trabajados por la institución, la autora era la encargada de la edición de planos elaborados para su inscripción en el Registro de Predios, los cuales comprendía la elaboración de Planos Perimétricos, Planos de trazado y Lotización, así como, los planos para la inscripción de los predios matrices, realizando las siguientes funciones, de acuerdo a la tabla 5.

Tabla 5

Funciones desempeñadas como Editor

Funciones desempeñadas en el cargo de Editor
Elaborar planos digitalizados en AUTOCAD y formato shape, con base al trabajo de campo.
Elaborar planos temáticos que contengan información específica de acuerdo a los requerimientos o necesidades.
Ejecutar la incorporación de los planos de trazado y lotización en base gráfica digitalizada de los planos elaborados con base al trabajo de campo.
Participar eventualmente en el proceso de verificación, y en los levantamientos topográficos que sean necesarios para certificar la información de campo.

c) Ingeniero especialista en sistemas de información geográfica - ST:

La autora, posteriormente ingresa a trabajar bajo la modalidad de Contratación Administrativa de Servicios (CAS) en el COFOPRI, para la secretaría Técnica del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial -SNCP, en la cual se realizó tareas de campo como en gabinete, revisando información a fin de asignar Códigos Únicos Catastrales solicitados por los administrados, asimismo, se ha realizado las siguientes funciones, de acuerdo a la tabla 6.

Tabla 6

Funciones desempeñadas como Ingeniero Especialista en Sistemas de Información Geográfica

Funciones desempeñadas en el cargo de Ingeniero Especialista en Sistemas de Información Geográfica - ST
Generar y validar información GIS y elaborar reportes y otros elementos necesarios que faciliten el análisis y supervisión de la información procesada.
Participar en las actividades de capacitación del personal técnico, mediante transferencia de capacidades.
Seguimiento y monitoreo a las oficinas zonales sobre la incorporación de planos urbanos al Sistema Catastral Virtual.
Revisión y verificación de la información gráfica y alfanumérica, para su migración a la base de datos de COFOPRI.
Apoyo en la implementación del catastro virtual en las instituciones públicas que lo requieran.
Generar y validar la información de carácter legal, económico y físico al catastro virtual de acuerdo a los criterios establecidos por la secretaria técnica.

1.4.2 Subdirección de Formalización Integral.

La Subdirección de Formalización Integral depende jerárquicamente de la Dirección de Formalización Integral.

Tabla 7

Funciones de la Subdirección de Formalización Integral

Funciones de la subdirección de Formalización Integral
Planificar, organizar, conducir y evaluar las acciones de formalización integral de predios, comprendiendo acciones de saneamiento físico y legal, así como la inscripción de predios matriz
Desarrollar las normas, especificaciones y recomendaciones técnicas para la realización de las actividades de saneamiento físico y legal y titulación de predios matriz, en coordinación con la Dirección de Normalización y Desarrollo
Apoyar a las Oficinas Zonales en las acciones relacionadas con el saneamiento físico y legal integral y la titulación de predios matriz
Emitir opinión especializada en los asuntos de su competencia

Nota: COFOPRI, ROF, 2007 Art. 61°.

Funciones desempeñadas:

El autor inicia sus labores en la Subdirección de formalización integral en julio del 2015 bajo la contratación de servicios no personales, posteriormente el 02 de junio del 2017 bajo la modalidad de contratación regulado en la Ley 1057, cargo que a la fecha se viene desempeñando, en la cual ha participado también en la elaboración de lineamientos para ser aplicados en los procesos de formalización de posesiones informales en propiedad estatal.

Tabla 8

Funciones desempeñadas en la Subdirección de Formalización Integral

Funciones desempeñadas en la Subdirección de Formalización Integral
Realizar el seguimiento de las actividades de saneamiento físico legal ejecutadas por las oficinas zonales.
Realizar la supervisión de los expedientes de saneamiento físico legal de posesiones informales de las oficinas zonales.
Realizar asistencias técnicas y/o capacitaciones sobre saneamiento físico legal de posesiones informales a las oficinas zonales.
Elaborar reportes de las actividades de control y monitoreo a solicitud de la Subdirección de Formalización Integral.
Emitir informes de opinión especializada que permitan absolver las consultas de las oficinas zonales.

II. DESCRIPCIÓN DE UNA ACTIVIDAD ESPECIFICA.

Una de las actividades desarrolladas por el autor dentro del COFOPRI, corresponde al Diagnóstico de la Informalidad, el cual está constituido de actividades tanto de campo como actividades de gabinete, a fin de determinar la factibilidad de la incorporación de las posesiones informales al proceso de formalización, para el presente informe se ha identificado la Unidad Territorial Expansión Urbana en la cual se ha identificado más de una posesión informal, los mismos que se encuentran ubicados en el distrito de Salas provincia y departamento de Ica, aproximadamente en el kilómetro 290 de la vía panamericana sur, en el presente informe se va a desarrollar el Informe de Diagnóstico de la informalidad de una de las posesiones informales que se encuentra dentro de la Unidad Territorial Expansión Urbana, específicamente de la Posesión Informal Fray Ramón Rojas II Etapa.

2.1 Descripción del proyecto.

COFOPRI, a lo larga de los años que viene ejecutando el proceso de formalización ha desarrollado los procedimientos en base a los marcos normativos vigentes y criterios técnicos enmarcados en los lineamientos y directivas, las cuales han permitido la formalización de las posesiones informales tanto en propiedad estatal como en propiedad privada.

Unos de los procedimientos que realiza COFOPRI corresponde al diagnóstico de la informalidad que es un proceso previo a las etapas de formalización, mediante el cual se identifican las posesiones informales (P.I.) pendientes de formalización, a fin de contar con insumos para el proceso de diagnóstico ejecutados por las oficinas zonales a nivel nacional.

Este procedimiento nos permite identificar gráficamente la ubicación y el número de P.I. existentes dentro de una unidad territorial, tener identificado los derechos que se identificaron, de acuerdo del análisis de partidas registrales realizado, así como, las limitaciones a nivel técnico

respecto a las condiciones de riesgo que pudieran existir, identificando también conflictos sociales y procesos judiciales (Decreto Supremo 013-99-MTC, 1999 Art. 6°).

2.2 Alcances.

Mediante el Diagnóstico de la Informalidad se tiene como finalidad contar con una base de P.I., determinando las que son factibles de ser incorporadas en el proceso de formalización con la intención de programar las acciones de formalización, así como identificar aquellas posesiones informales que no son posibles incorporar al proceso de formalización debido a que no cumplen con el marco legal vigente.

El presente informe de Diagnóstico de la Informalidad a desarrollar corresponde a la Posesión Informal Fray Ramón Rojas II Etapa, ubicado en la unidad territorial Expansión Urbana ubicada en el distrito de Salas provincia y departamento de Ica.

2.3 Objetivo

Asegurar la disponibilidad de información técnico - legal de la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, a fin de determinar su factibilidad de incorporarla en los procedimientos de formalización de la propiedad predial urbana.

2.4 Objetivos específicos.

- Identificar y ubicar geográficamente a la posesión informal la cual podría ser incorporado al proceso de formalización.
- Determinar las características de vivencia del poseedor, analizar la documentación con relación a los lotes en posesión.

- Determinar el entorno de la posesión informal referida a las características referentes al riesgo que pudieran afectar a la P.I. y superposiciones que pudieran existir con las plataformas de las entidades públicas
- Determinar los derechos de propiedad inscritos y no inscritos.

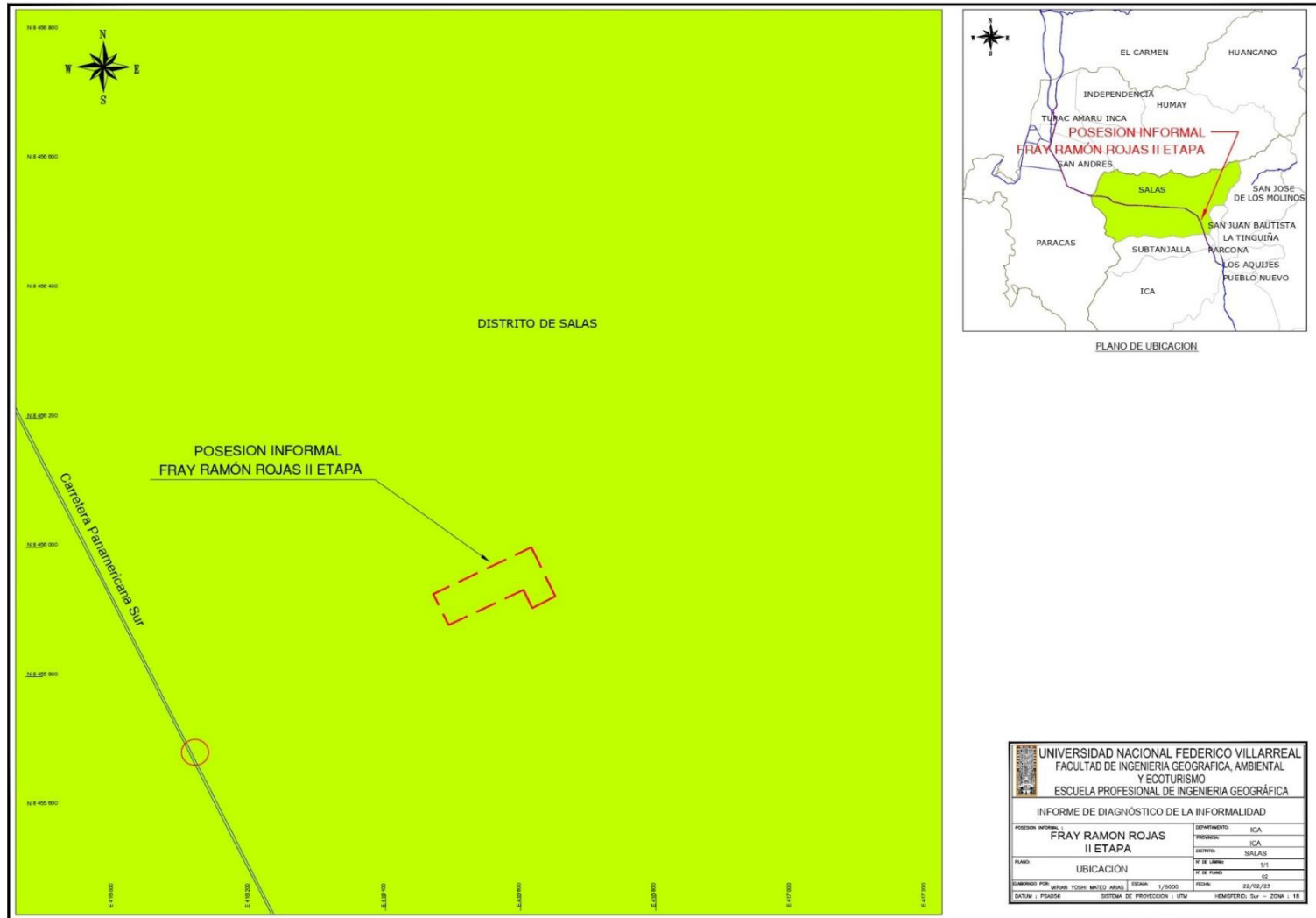
2.5 Ubicación del área de estudio

El distrito de Salas se encuentra ubicado en la provincia y departamento de Ica, el cual limita por el norte con los distritos de San Andrés y Humay de la provincia de Pisco, por el sur con el distrito de Subtanjalla, por el este con los distritos de San José de los Molinos y San Juan Bautista, por el oeste con el distrito de Paracas, en el distrito de Salas se ha identificado la Unidad Territorial denominada Expansión Urbana; Dentro de la misma se encuentra ubicada la Posesión Informal Fray Ramón Rojas II Etapa, ubicada en la Coordenada Este 13°58'7.68" y Coordenada Norte 75°46'27.58", con una altitud de 437 m.s.n.m. se encuentra ubicada aproximadamente en el kilómetro 290 de la carretera Panamericana Sur, del cual se ha realizado el presente informe de diagnóstico de la informalidad.

Una de las acciones iniciales corresponde a la búsqueda de información respecto de la posesión informal en los repositorios institucionales. Tanto información gráfica con la que podría contar, así como documentación ingresada por los pobladores mediante mesa de partes de la institución.

Figura 3

Plano de Ubicación



2.6 Definiciones

Diagnóstico de la Informalidad

Constituido por un conjunto de investigaciones, estudios, recopilación de información y organización del acervo documentario, que permite identificar el número y la ubicación territorial de las posesiones informales existentes en un área geográfica determinada, con la finalidad de definir los derechos y limitaciones que pudieran existir sobre ellas y su incorporación o no al proceso de formalización, en este proceso también se identifican si los terrenos donde se asientan las posesiones informales están inscritos en el registro de predios o no, si son de propiedad del Estado o privada, si se encuentran sobre zonas arqueológicas o zonas de riesgo o en litigio. Esta información es procesada e incorporada a la Base Gráfica y Estadística de COFOPRI, este proceso también incluye la organización de un inventario de las posesiones informales clasificadas por unidad territorial, el área encargada del saneamiento físico – legal, es el nivel alcanzado en su proceso de formalización y el número de lotes, fecha de posesión, resoluciones de reconocimiento, documentación con que cuenta el expediente y principales observaciones técnicas, legales y sociales. (Resolución de Presidencia, 2006, pág. 309814)

Mosaico de Propiedades

“Documento gráfico conformado por el conjunto de información de los predios inscritos en el Registro de Predios debidamente georreferenciado, estandarizado y codificado”.

(Resolución de Presidencia, 2006, pág. 309820)

Partida Registral

Es la unidad de registro, conformada por los asientos de inscripción organizadas sobre la base de la determinación del bien o de la persona susceptible de inscripción; y excepcionalmente, en función de otro elemento previsto en disposiciones especiales. Los asientos registrales se extenderán uno a continuación de otro asignándosele una numeración correlativa, de acuerdo a la prioridad en el registro. (Resolución de Presidencia, 2006, pág. 309821)

Posesión

Ejercicio de hecho de uno o más poderes inherentes a la propiedad. No es considerado poseedor quien se encuentra en relación de dependencia respecto a otro, conservando la posesión en nombre de este y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas. La posesión se adquiere por la tradición, salvo los casos de adquisición originaria que establece la Ley (Artículo 900° del Código Civil). La posesión se extingue por: 1 Tradición; 2 abandono; 3 Ejecución de resolución judicial; 4 Destrucción total o pérdida del bien. (Artículo 922° Código Civil) (Resolución de Presidencia, 2006, pág. 309822)

Posesión Informal

Se denominan así a los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características, establecidas en el Reglamento de Formalización de Propiedad, aprobado mediante

Decreto Supremo N° 013-99-MTC. (Resolución de Presidencia, 2006, pág. 309822)

Propiedad

“Es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley”. (Resolución de Presidencia, 2006, pág. 309823)

Título Archivado.

Conjunto de documentos que dieron mérito a la extensión de un asiento de inscripción, así como las solicitudes de inscripción con las respectivas esuelas de observaciones y tachas, los cuales forman parte del archivo registral y son ordenados por orden cronológico de presentación y se empastan formándose legajos (Artículo 108, literal b) y 113 del Reglamento General de los Registros Públicos). (Resolución de Presidencia, 2006, pág. 309827)

Unidad Territorial

“Se entiende por unidad territorial a la provincia, distrito o sector factible de ser incorporado al programa de formalización de COFOPRI”. (Lineamiento COFOPRI/DFINT, 2022, pág. 5)

2.7 Etapas de la Formalización

COFOPRI ejecuta obligatoriamente los procesos de formalización integral (Proceso 1), el cual se encuentra conformada por el Diagnóstico Técnico Legal y el Saneamiento Físico Legal, hasta la inscripción de los Planos perimétricos y de Trazado y Lotización en Registro de Predios;

y la formalización individual (proceso 2) que corresponde a la titulación individual lote por lote en Registro de Predios. Sin embargo, debido a que no se cuenta con el diagnóstico de la informalidad, se programan posesiones informales para diagnóstico sin la certeza que sean factibles continuar con el saneamiento; en tal sentido, los resultados alcanzados no contribuyen con las metas institucionales; es decir no se obtienen los títulos de propiedad.

En este orden de ideas, a fin de continuar con el proceso de formalización ejecutados por la institución, se tiene la necesidad de contar con información de P.I. pendientes de formalizar teniendo información de su ubicación geográfica, las características físicas referentes a la ocupación, y las afectaciones que pudieran existir, a fin de programarlas para la etapa de diagnóstico físico legal.

En tal sentido, para fortalecer el procedimiento de formalización y hacerlo eficaz y eficiente es necesario contar con el Diagnóstico de la Informalidad, el cual contribuirá con el objetivo estratégico institucional “Disminuir la Informalidad de la propiedad predial urbana”, teniendo en cuenta que su ejecución se realiza a través de la Unidad Territorial, llámese a provincia, distrito, sector, zona, etc., ello de acuerdo con las características geográficas de las jurisdicciones que así lo permitan, por lo que el Diagnóstico de la Informalidad tiene por objeto tener una base gráfica georreferenciada de P.I. que se encuentran pendientes de ser trabajadas en diagnóstico técnico legal bajo el marco legal vigente y los lineamiento y directivas emitidos por la alta dirección.

En la siguiente figura se detalla las etapas del proceso de formalización que realiza COFOPRI de acuerdo a sus facultades.

Figura 4*Etapas de la Formalización*

Fuente: (Ministerio de Transportes, comunicaciones, Vivienda y Construcción, 1999)

2.8 Procedimiento

De acuerdo a Hernández, S. (2014) clasifica los tipos de investigación en transversal, del cual indica: los diseños de investigación transeccional o transversal recolecta datos en un momento, en un tiempo único, y la investigación longitudinal al cual describe como el interés del investigador de analizar los cambios al paso del tiempo en determinadas categorías, conceptos, sucesos, variables contextos o comunidades, o bien de las relaciones entre estas (pag. 159). El presente informe se realizó con el tipo de investigación transversal recolectando información en un tiempo único. (Hernández, Fernández, & Baptista, 2014)

2.8.1 Elaboración de polígono preliminar

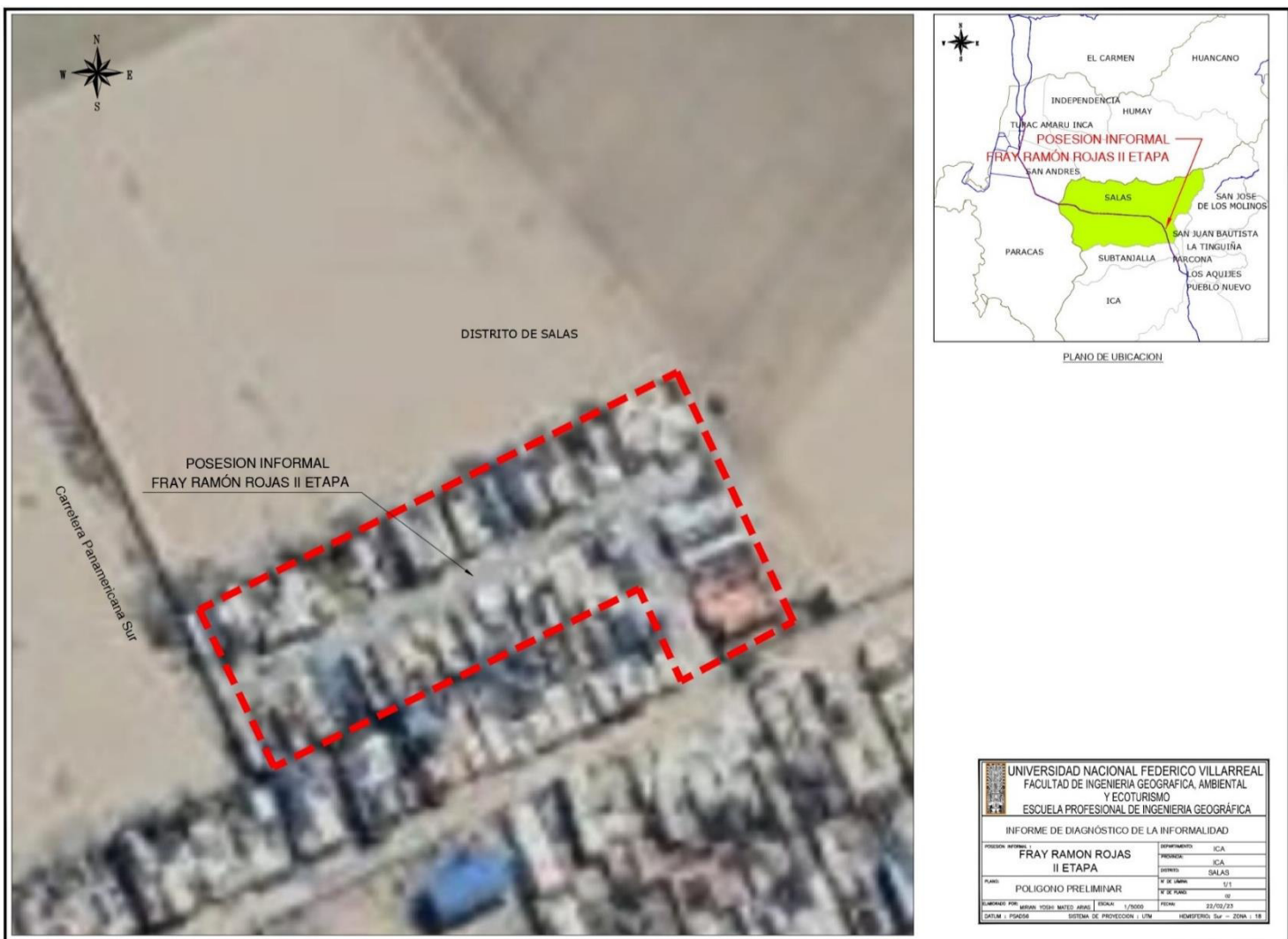
Se ha realizado la búsqueda de información en los repositorios de la institución tanto de información cartográfica como documental que pudieran haber sido ingresada por la población,

dado que no se ha ubicado información respecto a planos y documentación de la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, por lo que se ha elaborado un plano perimétrico de la posesión informal, que ha sido considerado para el trabajo de campo con la ayuda de la información del Google Earth, el área del polígono corresponde a 9,842.61 m² encerrado dentro de un perímetro de 491.97 ml.

Con el plano preliminar elaborado en gabinete se ha realizado los cruces con las plataformas gráficas de las instituciones sobre todo las referidas a riesgo, zonas arqueológicas, las cuales deberán ser validadas en la inspección de campo, es importante imprimir los planos de los cruces con los cuales la brigada a cargo del diagnóstico de la informalidad tenga conocimientos previos a la inspección de campo.

Figura 5

Polígono Preliminar en base a imagen Google Earth



Nota: Elaborado por la Subdirección de Diagnóstico y Servicios de Formalización - COFOPRI

2.8.2 Inspección de campo

En esta actividad, la brigada de diagnóstico de la informalidad, ubica en campo las posesiones informales que se identifiquen sean factibles de formalizar o no, y se ejecuta el levantamiento de la información técnica legal, se identifica el perímetro con apoyo de un equipo navegador GPS, se determina la cantidad de lotes, se recopila información referidos a la antigüedad y de existir documentos de propiedad o posesión, y limitaciones que presentan las posesiones informales, asimismo, se toman las fotografías. (Lineamiento 001-2022-COFOPRI/DFINT Procedimiento del Diagnóstico de la Informalidad. Pag. 7)

Al respecto, con fecha 02.03.2023 el equipo técnico de profesionales conformada por la parte técnica por la autora, así como 3 abogados comisionados a la ciudad de Ica, realizó la inspección a la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, el cual forma parte de la unidad territorial Expansión Urbana y se encuentra ubicado en el distrito de Salas provincia y departamento de Ica; aproximadamente en el kilómetro 290 de la vía panamericana sur, de la visita a campo, se evidencia que los lotes que conforman la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, corresponde a un total de 48 lotes, las viviendas son de material consolidado, cuenta con un nivel de ocupación del 100%, las cuales son de uso exclusivo de vivienda, no cuenta con lotes de equipamiento urbano, respecto de los servicio con las que cuenta la posesión informal, esta cuenta con pistas, red de desagüe, red de telefonía, veredas, electrificación domiciliaria, telefonía móvil, asimismo, cuenta con red de agua, alumbrado público, asimismo, de la inspección de campo no se evidencia zonas arqueológicas, la misma que se confirma del cruce con la plataforma del Ministerio de Cultura, respecto de zonas de riesgo, no se advierte zonas de riesgo de acuerdo a las características geográficas sobre la cual se asienta la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, respecto a la antigüedad, esta queda evidenciada con las imágenes del Google Earth, contando con la imagen más antigua al año 2013.

La posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, cuenta con una pendiente de terreno de 1%, además, se ha identificado que cuenta con una zonificación Residencial de Densidad Baja (RDB) de acuerdo al Plan de Desarrollo Urbano – PDU (2020-2030) de la provincia de Ica, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI de fecha 15 de diciembre del 2020, se ha recopilado información en campo, de dicha visita se ha tomado conocimiento que existe una Escritura Pública de Donación por parte de la Señora Magda Victoria Benavides propietaria de la Parcela La Estancia Partida N° 11010113, a favor de la Municipalidad Distrital de Salas, por lo que, se ha solicitado información a instituciones dentro del ámbito de jurisdicción de las entidades públicas, así como las privadas, a efecto de contar con información para el respectivo análisis del diagnóstico de la informalidad.

A fin de evidenciar las acciones realizadas en campo, se ha procedido a levantar el reporte de campo Diagnóstico de la Informalidad (figura 6), así como, la Ficha de Zonas de Potencial Riesgo (figura 7), asimismo, se adjunta el panel fotográfico.

Figura 6

Reporte de campo

REPORTE DE CAMPO DIAGNÓSTICO DE LA INFORMALIDAD				
FECHA DE INSPECCIÓN	2 / 3 / 23	Nº DE REPORTE		
DATOS GENERALES:				
ICA	ICA	SALAS	X :	416174.97
DEPARTAMENTO	PROVINCIA	DISTRITO	Y :	8455461.65
TIPO DE POSESIÓN INFORMAL : <input type="radio"/> Centro Poblado <input checked="" type="radio"/> Asentamiento Humano <input type="radio"/> Otros (CUI, Progr. Viv., PP., JJ.)				
DENOMINACIÓN	INEI :	CAMPO : FRAY RAMÓN ROJAS II ETAPA		
FECHA DE POSESIÓN <input type="radio"/> Antes 31 Dic-2004 - LEY 28687 <input checked="" type="radio"/> 01/01/2005 al 31/12/2015 - LEY 31056 Especificar fecha: 2008 <input type="radio"/> Antes 31/12/2003 - Inc b Art. 2 LEY Nº 24657 <input type="radio"/> 01/01/2005 al 14/08/2008 - D.S. 007-2012-VIVIENDA				TIPO MATRIZ SUPERPUESTA REFERENCIAL <input type="radio"/> ESTATAL <input checked="" type="radio"/> PRIVADO <input type="radio"/> COMUNAL
ESTUDIO DEL ENTORNO DE LA ZONA				
1. Accesibilidad	Referencia (Local)	Rutas:	<input type="radio"/> Terrestre <input checked="" type="radio"/> Aéreo <input type="radio"/> Fluvial	
Distancia :	Km. 12.8	Aprox Km 290 Panamericana Sur	Especificar	
Tiempo :	Hr. 30 minutos.			
CONFIGURACIÓN URBANA:				
DISPERSA <input type="checkbox"/> CONTÍNUA <input checked="" type="checkbox"/>	INEI	CAMPO	Nº DE LOTES DE VIVIENDA	48
			Nº MANZANAS	2
			VIVIENCIA	100%
2. EQUIPAMIENTO: SALUD <input type="checkbox"/> EDUCACIÓN <input type="checkbox"/> RECREACIÓN <input type="checkbox"/> IGLESIA <input type="checkbox"/> OTRO (Especificar) <u>VARIOS</u>				
3. MATERIAL PREDOMINANTE: Ladrillo <input checked="" type="checkbox"/> Adobe / Quincha <input type="checkbox"/> Madera <input type="checkbox"/> Otros <input type="checkbox"/> Antigüedad de la construcción				
4. SERVICIOS BÁSICOS: Agua Potable <input checked="" type="checkbox"/> Luz Pública <input checked="" type="checkbox"/> Veredas <input type="checkbox"/> No tiene Servicios <input type="checkbox"/> Desagüe <input checked="" type="checkbox"/> Luz Domiciliaria <input checked="" type="checkbox"/> Pistas <input type="checkbox"/> Teléfono <input type="checkbox"/>				
5. Zonas Arqueológica ó Reservas Naturales que afecte a la Posesión Informal?			SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Especificar			Colindante <input type="checkbox"/>	Dentro <input type="checkbox"/>
6. Zonas de riesgo que afecte a la Posesión Informal? (Adjuntar Ficha de Zona de Potencial Riesgo)			SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
Especificar			Colindante <input type="checkbox"/>	Dentro <input type="checkbox"/>
7. CONTACTOS:				
DAVID HUARACA RIVERA				966102000
Nombre	Cargo	Dirección	Correo Electr.	Teléfono
8. Conflictos sociales				
Población refiere que no tienen problemas sociales.				
9. Procesos Judiciales y/o Administrativos				
Población refiere que no tiene procesos judiciales ni administrativos.				
(Si desea detallar más, hacerlo al reverso de la hoja.)				
OBSERVACIONES: (insertar mínimo 5 vistas fotográficas)				
El señor Huaraca comenta que existe una donación por parte de la Sra. Benavides Rios Magda, propietaria del Predio La Estancia UC 14141 Partida Nº 11010113				
Respecto del área que ocupa la posesión informal (no presenta documentación)				
En campo informan que durante la gestión del alcalde Murguía Vilchez en el año 2006, la Municipalidad Distrital de Salas a nivel de proyecto alabó plano de la Habitación Urbana, la cual no se aprobó por cambio de gestión de alcalde, no cuentan con el plano mencionado				
La posesión informal está compuesta por lotes de vivienda no cuenta con lotes de equipamiento urbano				

Figura 7

Ficha de zonas de potencial riesgo

FICHA DE ZONAS DE POTENCIAL RIESGO		
OFICINA ZONAL : ICA		
DATOS GENERALES DE LA POSESION INFORMAL		
NOMBRE	FRAY RAMÓN ROJAS II ETAPA	
SECTOR / ZONA	EXPANSIÓN URBANA	
DISTRITO	SALAS	
PROVINCIA	ICA	
DEPARTAMENTO	ICA	
N° TOTAL DE MANZANAS	2	
N° TOTAL DE LOTES	48	
DESCRIPCION	SITUACIÓN (MARQUE CON X)	OBSERVACIONES
TALUDES INESTABLES		
CARACTERISTICAS		
Pircas de alturas mayores a 1m sin mortero de cemento u otro ligante		
Viviendas ubicadas sobre taludes arenosos con ángulos mayores a 10°		
Viviendas ubicadas sobre taludes rocosos con ángulos mayores a 25°		
Viviendas ubicadas sobre taludes de topografía muy irregular y abrupta con ángulos mayores a 25°		
Existen evidencias que las rocas del talud altamente fracturadas		
DERRUMBES Y CAIDA DE ROCAS		
CARACTERISTICAS		
Rocas sueltas de diferentes tamaños ubicadas en las partes altas de taludes mayores a 35°		
Viviendas ubicadas al pie de taludes de fuerte pendiente (acantilados)		
Viviendas ubicadas en laderas de cerros de fuerte pendiente		
DESLIZAMIENTOS Y HUAYCOS		
CARACTERISTICAS		
Evidencias de antiguos huaycos o deslizamientos (1)		
Existencia de cauces con materiales de arrastre (piedras, troncos, maleza)		
Existencia de pequeños cauces direccionados hacia el poblado		
Ubicación de viviendas en el eje de las quebradas o en las cercanías de conos deyección		
(lugar donde el huayco pierde energía y deposita el material transportado)		
Existencia de quebradas aluviales de activación estacional		
INUNDACIÓN		
CARACTERISTICAS		
Drenajes insuficientes en zonas lluviosas		
Cercanía a río, canales, lagos, mares, con amenaza de desborde		
Ubicación de viviendas en zonas de terrenos bajos en relación a un acuífero		
Marcas de inundación ocurridas con anterioridad		
POR CALIDAD DE SUELOS		
CARACTERISTICAS		
Suelos conformados por material de relleno o residuos sólidos		
Áreas pantanosas, dentro del área del perímetro del poblado		
Afloramiento de aguas subterráneas (ojos de agua)		
Existencia de viviendas rajadas (si están construidas con material noble o de adobe)		
UBICACIÓN SOBRE FRANJA DE SERVIDUMBRE		
CARACTERISTICAS		
Existencia de cables de alta tensión		
Existencia de cables de media tensión		
UBICACIÓN SOBRE FAJA MARGINAL		
CARACTERISTICAS		
Viviendas ubicadas en áreas muy cercanas a ríos, canales, acequias, lagos u otros acuñeros		
AFECTACIÓN AL MEDIO AMBIENTE		
CARACTERISTICAS		
Labores mineras y relaves ubicados muy cerca de a los poblados		
Ubicación de fabricas cercanas que contaminan el medio ambiente		
Ubicación de botaderos de basura cerca de las viviendas		
Ubicación de establos y corrales de animales cerca de las viviendas		
Ubicación plantas de tratamiento de aguas residuales y/o lagunas de oxidación cercanas a las viviendas		
OTROS:		
OBSERVACIONES y/o COMENTARIOS DE POBLADORES		
INDICAN QUE NO PRESENTAN INUNDACIONES NI OTRO TIPO DE RIESGOS.		
OBSERVACIONES y/o COMENTARIOS DE LA BRIGADA		
NO SE OBSERVA SITUACIONES DE RIESGO.		
REQUIERE INFORME DE ANALISIS DE RIESGO:		
REQUIERE	<input type="checkbox"/>	
NO REQUIERE	<input checked="" type="checkbox"/>	
REQUIERE DOCUMENTO DE OTRAS ENTIDADES COMPETENTES:		
REQUIERE	<input type="checkbox"/>	
NO REQUIERE	<input type="checkbox"/>	
ESPECIFICAR:		
FECHA DE INSPECCION:		02/03/2023

Figura 8

Fotografías de la posesión informal



Los lotes se encuentran contiguos.



La posesión Informal cuenta con servicios de agua, desagüe y electrificación.



Los lotes que componen la posesión informal se encuentran consolidados



La posesión informal cuenta con listas asfaltadas y veredas

2.8.3 Superposiciones gráficas con plataformas de Sistema de Información Geográfica (GIS) de instituciones públicas.

La autora define el perímetro de la posesión informal, en base a la información obtenida de la inspección insitu a la P.I., lo que ha permitido definir los límites que abarca los lotes que involucran la conformación de la posesión informal a fin de analizarla.

Con el perímetro definido de la P.I., se efectúan los cruces gráficos con las plataformas GIS de las instituciones que cuentan con ello, a fin de determinando las superposiciones que afectan a la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, y se realiza las capturas de pantalla respectivas.

2.8.4 Análisis Técnico – Legal de la información recopilada.

La suscrita conjuntamente con la abogada a cargo del presente informe ha realizado el procesamiento de la información recopilada de todas las fuentes obtenida y análisis de las mismas, incorporando la información relevante a la base gráfica de propiedades del COFOPRI, con el fin de determinar las superposiciones con propiedades inscritas y señalar las limitaciones que pudieran existir sobre la P.I.

Al respecto se ha reconstruido los polígonos de las propiedades en base a la información de los títulos archivados proporcionados por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), sin embargo, respecto al Predio Hacienda Villacuri y Coscalla y sus Anexos inscrita en la Partida N° 40015286, el cual fue inscrito en el año 1899, el título archivado carece de elementos técnicos para ser reconstruido, por lo que se ha trabajado con un polígono referencial proporcionado por SUNARP, en el cual se han identificado las independizaciones realizadas a dicha propiedad.

Tabla 9*Detalle de las partidas involucradas.*

Nombre del Predio	Tomo/ Ficha/Partida Electrónica	Acto Registral	Base Legal	N° Asiento / Título Archivado	Fecha del Asiento/ Título Archivado	Titular	Área
Hacienda Villacuri y Coscalla y sus Anexos	Ficha 002669-010108 Partida N° 40015286	Inmatriculación	Sentencia ejecutoriada de la Corte Suprema	900 del Tomo I del diario	4/7/1899	Francisca Salas Vda. De Elías	111128.9996 Has.
Hacienda Villacuri y Coscalla y sus Anexos	Ficha 002669-010108 Partida N° 40015286	Aporte	Escritura del 13.10.1931	3230 del Tomo 22	31/10/1931	Sociedad Agrícola Coscalla Limitada S.A.	111128.9996 Has.
Parcela Lote 38	11184012	Independización	Resolución de Alcaldía N° 158-2020-MDS/ALC de 27/07/2022 N° 0346*2022-MDS/ALC de 20/09/2022	2022-02419839	17/08/2022	Sociedad Agrícola Coscalla Limitada S.A.	2.603 Has.
La Estancia	11010113	Independización	Venta otorgada por la Dirección Regional de Agricultura – Contrato de Compra- Venta de terrenos Eriazos N° 0070-2003- ICA	001175 del Tomo 0085 del Diario	24/03/2003	Benavides Rios Magda Victoria	47.00624 Has.
Sección C	11016830	Independización	Art. IV Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos	2005-00016385	30/11/2005	Dirección Regional de Agricultura	9.0400 Has.

Nombre del Predio	Tomo/ Ficha/Partida Electrónica	Acto Registral	Base Legal	N° Asiento / Título Archivado	Fecha del Asiento/ Título Archivado	Titular	Área
Don Manolo	11016832	Independización	Contrato Privado	2005- 00016385	30/11/2005	Migeocom	8.00 Has.
Don Manolo	11016832	Modificación de área e independización con cambio de uso	Resolución de Alcaldía N°540-2015-MDS-ALC, certificado negativo de catastro del 01/08/2014	2014- 00019618	4/08/2014	Migeocom	7.50 Has.
Don Manolo	11016832	Título de dominio (Devolución de Aporte de Capital)	Escritura Pública N° 3844 de fecha 04/12/2018	2019- 00134946	17/01/2019	Flor María Vidal	7.50 Has.

Nota: Elaborado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI (2023).

En base a la información obtenida de la Base Gráfica Registral (BGR) de SUNARP, la suscrita conjuntamente con la abogada designada para realizar el diagnóstico de la informalidad de la posesión informal Fray Ramon Rojas II Etapa, han realizado el análisis de las partidas en superposición con el polígono perimétrico elaborado de la posesión informal para lo cual se ha recopilado información respecto de las partidas registrales, fichas, títulos archivados involucradas, producto de ello se ha elaborado el plano de pre-diagnóstico, mediante el cual se ha determinado las siguientes superposiciones.

Tabla 10

Detalle de Superposiciones.

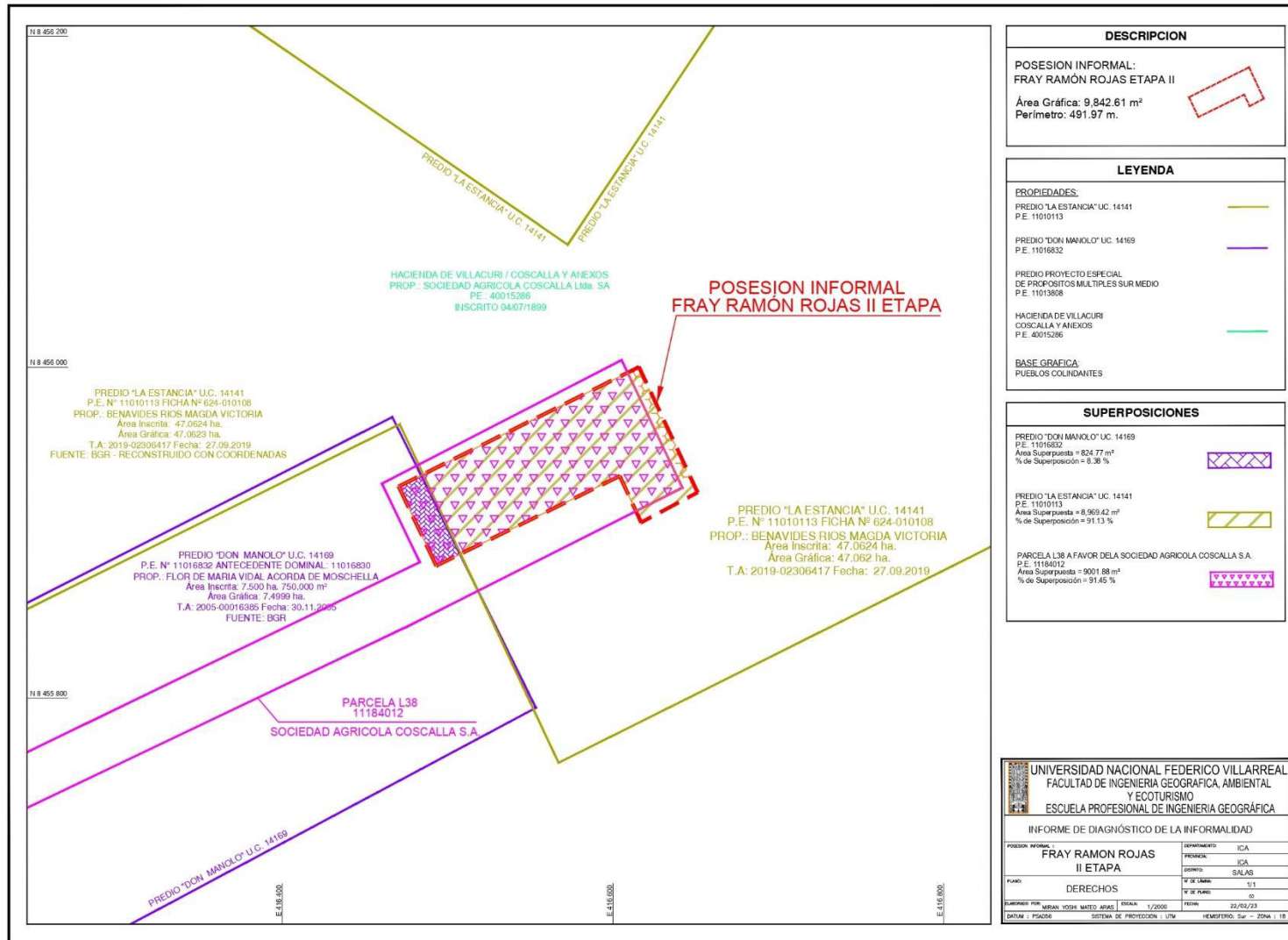
Superposiciones (%)	Predio
91.13	Predio la estancia U.C. 14141 partida N° 11010113, de propiedad de Benavides Ríos Magda, independizado de la ficha 624 Partida N° 11016831.
8.38	el Predio Don Manolo Partida N° 11016832 de propiedad de Flor de María Vidal Acorda de Moshella, independizado del Predio de mayor extensión inscrito en la Partida N° 11016830 de propiedad de la Dirección Regional de Agricultura y Asentamiento Rural
91.45	Predio Parcela L38 de propiedad de la Sociedad Agrícola Coscalla Limitada S.A. Partida N° 11184012 independizada del predio de mayor extensión Hacienda Coscalla y Anexos inscrita en la Partida N° 40015286 de propiedad de la Sociedad Agrícola Ltda. S. A.

Al respecto, se hace de conocimiento que la información gráfica analizada corresponde a la que obra en la BGR, de predios inscritos disponibles a la fecha, así mismo, se ha realizado la revisión de la información técnica de los títulos archivados, que en algunos casos carecen de elementos técnicos suficientes para su reconstrucción, georreferenciación y delimitación exacta, por lo que se evidencia una serie de desfases de ubicación de los perimétricos inscritos en el Registro de Predios con respecto a la ubicación y posición real de las propiedades, lo que amerita una rectificación para compatibilizar la realidad registral con la extra registral, ya que se han identificado superposiciones, por lo que previo a las acciones de formalización, en mérito a la Ley N° 30711 y su reglamento el Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA se deberá rectificar la georreferenciación de los polígonos de propiedad privada de las Partidas 11010113 y 11016832.

Es de señalar que la propietaria de la Parcela La Estancia Partida N° 11010113, ha suscrito una Escritura Pública de Donación a favor de la Municipalidad Distrital de Salas, por lo que mediante Oficio de fecha 08.03.2023 se ha requerido información, pedido formal al amparo de la Ley de transparencia y acceso a la información (Testimonio de Escritura Pública, Notaría Cesar Sánchez Baiocchi) el mismo que mediante Carta S/N 2023-NCSB-ICA, dieron atención a lo solicitado, al respecto se tiene que la donación la realiza la señora Magda Victoria Benavides Ríos a la Municipalidad Distrital de Salas, mediante Escritura Pública de Donación de fecha 08 de febrero del 2006, respecto de un área de 10,000 m² y de acuerdo a los linderos descritos en el documento, los mismos recaen sobre la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa.

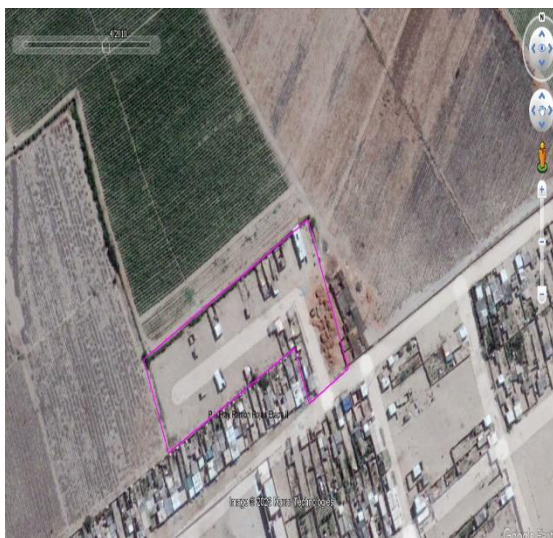
Figura 9

Plano de Diagnóstico de la Informalidad de Derechos



El perimétrico en consulta de la posesión informal no presenta superposición con Asentamientos Humanos colindante y/o Centros Poblados, zonas arqueológicas, derechos mineros, fajas marginales, áreas naturales protegidas, asimismo se ha realizado el cruce de las plataformas:

1. Sistema de Información Geográfica de Arqueología (SIGDA) del Ministerio de Cultura, consultada la plataforma se advierte que el polígono en consulta no se superpone con sitios y/o monumentos arqueológicos.
2. Sistema de Información para la Gestión del Riesgo de desastres (SIGRID) del Centro Nacional de Estimación, Prevención y Reducción del Riesgo de Desastre (CENEPRED), de la revisión de la plataforma, se verifica que el área en consulta respecto a la capa Cartografía De Riesgo, no existe superposición con el ámbito en consulta, respecto a la capa Cartografía Peligro se advierte que el ámbito en consulta respecto al nivel de susceptibilidad a inundaciones a nivel regional corresponde a Bajo en un 100% y a nivel de movimiento en masa a nivel Regional corresponde a Bajo en un 100%.
3. Respecto al Sistema de Información Geológico y Catastro Minero (GEOCATMIN) del Instituto Geológico, Mínero y Metalúrgico (INGEMMET), el ámbito de consulta del polígono de la posesión informal con la capa Catastro Minero dando como resultado que no se encuentra en superposición con concesiones mineras, asimismo, revisada la capa Áreas Restringidas, el ámbito de consulta no se encuentra en superposición con proyecto alguno.

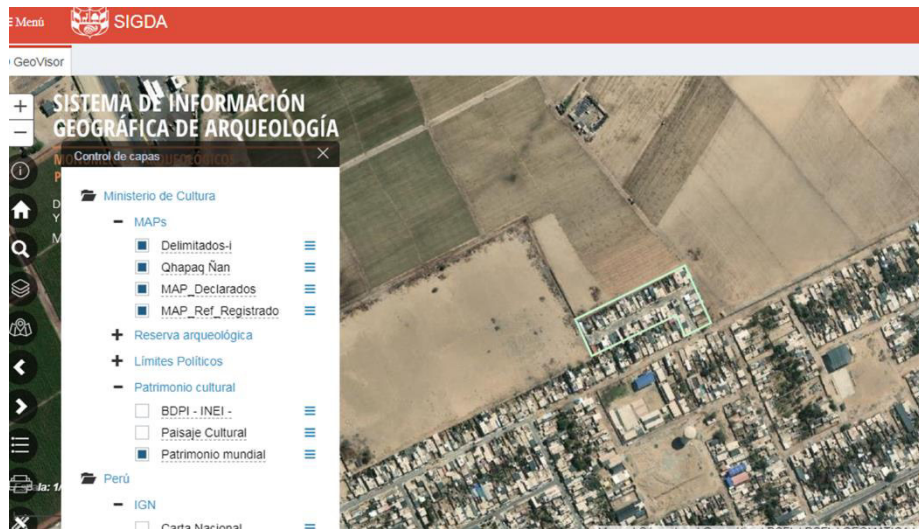
Figura 10*Cruces con plataformas*

Comentario: En base a la imagen Google Earth disponible la de mayor antigüedad corresponde al 2010, se aprecia que la posesión ha sido progresiva.

Imagen Google Earth 2023

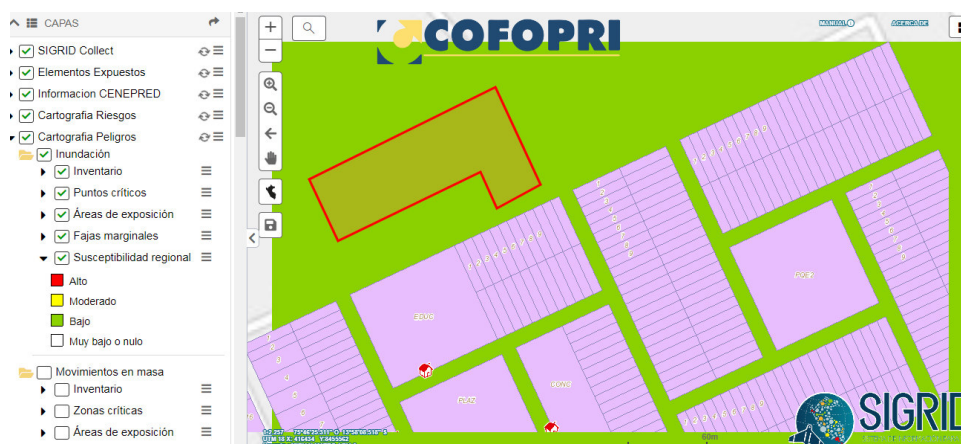
Comentario: En base a la imagen Google Earth disponible, Se evidencia viviendas consolidadas contiguas al 2023

Sitios o Zonas Arqueológicas



Comentario: Consultada la plataforma SIGDA, se observa que el polígono en consulta no se advierte superposición con sitios y/o monumentos arqueológicos.

Riesgo Por Inundación (Cartografía Peligros)



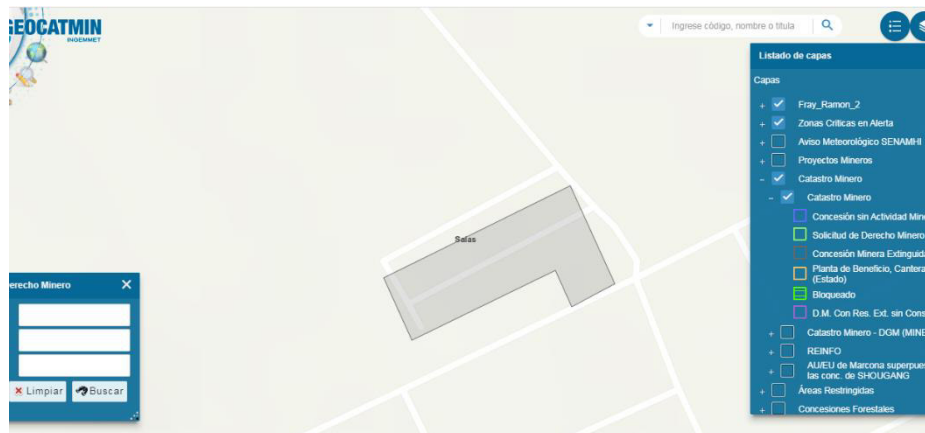
Comentario: De la revisión de la página del SIGRID, de la capa Cartografía Peligros, se aprecia un nivel de susceptibilidad a inundación a nivel Regional Bajo en un 100%.

Riesgo: Movimiento en Masa



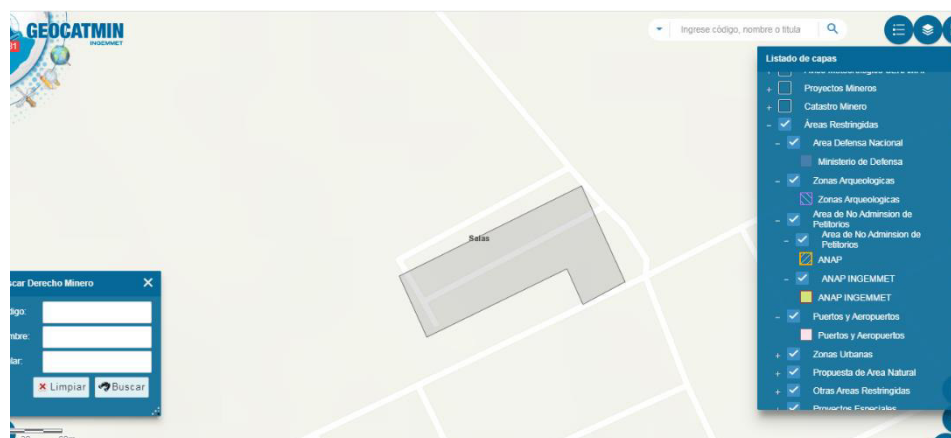
Comentario: De la revisión de la página del SIGRID, de la capa Cartografía Peligros, se aprecia un nivel de susceptibilidad a movimiento en masa a nivel Regional Bajo en un 100%.

Catastro Minero



Comentario: De la revisión de la plataforma GEOCATMIN, la capa Catastro Minero, no se aprecia superposición con Concesión Minera alguna.

Áreas Restringidas



Comentario: De la revisión de la plataforma GEOCATMIN, la capa Áreas Restringidas, el polígono en consulta no se superpone con áreas naturales protegida ni con proyecto alguno.

III. APORTES MÁS DESTACABLES A LA INSTITUCIÓN.

El autor del presente informe, de acuerdo al tiempo de servicio en la institución ha tenido aportes destacables para el cumplimiento de las actividades propias encomendadas en las actividades desarrolladas, las más destacables son:

- Para el presente informe de Diagnóstico de la Informalidad, se ha elaborado la matriz de propiedades, en base a la información de los títulos archivados los mismos que han sido reconstruidos en base a la información técnica obtenida, así como información obtenida de la Base Gráfica Registral de la SUNARP, lo que ha permitido identificar las superposiciones que presenta la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa.
- Se ha elaborado el plano de independizaciones del Predio Hacienda Villacuri y Coscalla y sus Anexos inscrita en la Partida N° 40015286 de propiedad de la Sociedad Agrícola Coscalla Limitada S.A. dicha propiedad tiene una extensión de 111128.8896 Has. En base a la información de los títulos archivados.
- La autora ha realizado el seguimiento de los procedimientos que ejecutan las brigadas de las oficinas zonales respecto a la formalización de las posesiones informales en el marco de sus funciones, también ha revisado los informes de diagnóstico y/o saneamiento programados, verificando que las actividades de las etapas del procedimiento correspondiente se hayan ejecutado conforme a la normatividad, directivas y lineamientos vigentes, emitiendo observaciones y/o recomendaciones en la ejecución de los procedimientos de formalización.
- La autora ha realizado asistencias técnicas, la cual consiste en las actividades de orientación, apoyo y acompañamiento a las brigadas de formalización de las oficinas zonales, de forma presencial y virtual a fin de orientar e instruir, respecto a la ejecución de

los procedimientos de formalización, con el fin de fortalecimiento de capacidades, así como orientar en el registro de información en los sistemas de almacenamiento de información de manera que se cuente con información técnica y legal de cada una de las posesiones informales trabajadas.

IV. CONCLUSIONES

- La posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, se encuentra ubicada en el distrito de Salas provincia y departamento de Ica, ubicado en la unidad territorial denominada Expansión Urbana, se encuentra aproximadamente en el kilómetro 290 de la carretera panamericana sur.
- De acuerdo al estudio de Propiedades realizado en base a la Base Gráfica Registral de la SUNARP y la reconstrucción de los títulos archivados, se concluye que la posesión informal Fray Ramón Rojas II Etapa, se encuentra en superposición con propiedades privadas, por lo que se recomienda seguir el procedimiento de formalización bajo el procedimiento de propiedad privada, respecto a la antigüedad, se ha tomado como referencia las imágenes del Google Earth, teniendo como imagen más antigua al año 2010, respecto a la zonificación el área de estudio le corresponde RDB (Residencial de Densidad Baja) de acuerdo al PDU 2020-2023 de la provincia de Ica, aprobada con Ordenanza Municipal N° 015-2020-MPI de fecha 15.12.2020, la posesión informal está compuesta por 48 lotes de vivienda, no presenta zonas de riesgo, del cruce de las plataformas de las instituciones estatales la posesión informal no se encuentra superpuesta con zonas arqueológicas, concesiones mineras, zonas de riesgo, áreas restringidas.
- Se ha identificado la Escritura Pública de Donación a favor de la Municipalidad Distrital de Salas por parte de la propietaria del Predio La Estancia inscrita en la Partida N° 11010113 de propiedad de la Señora Magda Victoria Benavides Ríos, de un área de 10,000 m², de acuerdo a los linderos descritos en el presente documento recaen sobre la posesión informal Fray Ramon Rojas II Etapa.

V. RECOMENDACIONES

- La posesión informal Fray Ramon Rojas II Etapa, se encuentra ubicado en el distrito de Salas provincia y departamento de Ica, al tener información de la ubicación, se recomienda ubicarla dentro de base de pueblos con diagnóstico de la informalidad, ello con el fin de contar con un mosaico de pueblos, lo cual servirá para los trabajos posteriores a programar.
- De acuerdo al estudio registral realizado en el presente informe, al estar superpuesto la posesión informal Fray Ramon Rojas II Etapa sobre predios de propiedad privada, por lo que el procedimiento que deberá seguir para su formalización corresponde al procedimiento de propiedad privada, por lo tanto deberán realizarse acciones previas como es la promoción y difusión con el objeto de dar a conocer a la población los beneficios de la formalización ya que dicho procedimiento inicia con pedido de parte de la población.
- Del estudio se advierte superposición con propiedad inscrita y escritura de donación no inscrita a favor de la Municipalidad Distrital de Salas, por lo que se recomienda a la realizar acciones previas y coordinación con la entidad edil a fin de que esta solicite la independización del área donada a su favor.

VI. REFERENCIAS

- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, M. (2014). *Metodología de la Investigación sexta edición*. México: McGRAW-HILL.
- <https://www.esup.edu.pe/wpcontent/uploads/2020/12/2.%20Hernandez,%20Fernandez%20y%20Baptista-Metodolog%C3%ADa%20Investigacion%20Cientifica%206ta%20ed.pdf>
- Ministerio de Transportes, comunicaciones, Vivienda y Construcción. (1999). Decreto Supremo 013-99-MTC Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (2007). *Reglamento de Organización y Funciones del COFOPRI*.
- https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/1084270/ROF_2007.pdf?v=1596118919
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (2022). Lineamiento N° 001-2022-COFOPRI/DFINT Procedimiento del Diagnóstico de la Informalidad.
- <https://ftp.cofopri.gob.pe/PDFs/DIRECCI%C3%93N%20DE%20FORMALIZACION%20INTEGRAL/La%20Direcci%C3%B3n%20de%20Formalizaci%C3%B3n%20Integral/Memorando%20Multiple%20N%C2%B0%20D000011-2022-DFINT-Lineamiento.pdf>
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (2022). *Plan Estratégico Institucional 2022-2026*. <https://enlaces.cofopri.gob.pe/media/10513/rd-n%C2%BA-d000084-2022-depdf.pdf>
- Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI. (2023). *Memoria Anual 2022*.
- https://cdn.www.gob.pe/uploads/document/file/4884358/Memoria_Anual_2022.pdf?v=1689954987
- Resolución de Presidencia. (2006). 001-2006-COFOPRI-PC Glosario de Terminos Técnico Legal de cofopri.

VII. ANEXOS.

Anexo A: Grado académico


 República del Perú

A nombre de la Nación
 El Rector de la Universidad Nacional "Federico Villarreal"
 Por cuanto: El Consejo de Facultad de Ingeniería Geográfica, Ambiental y.....
Ecoturismo..... con fecha **29** de **Abril**..... del **2010**..... ha aprobado
 el otorgamiento del **Grado de Bachiller en Ingeniería Geográfica**.

A..... **Mirion Yoshi Mateo Arias**..... 

Y, el Consejo Universitario con fecha **23** de **Julio**..... del **2010**.....
 le ha conferido el **Grado**..... correspondiente.

Por tanto: le expido el presente Diploma para que se le reconozca como tal.
 Dado en la ciudad de Lima, a los **23**... días del mes de **Julio**..... del **2010**.....

 RECTOR
 INTERESADO
 DECANO

 SECRETARIO GENERAL
 Registrado a fojas **78** del Libro **118** respectivo con el No. **87993**
 SECRETARIO DE FACULTAD

Anexo B: Constancia de Cualificación Profesional



II CURSO DE ACTUALIZACIÓN EN MATERIA CATASTRAL



<https://sga.sunarp.gob.pe/v/0967-2223>

CERTIFICADO

Otorgado a:

MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS

Por su participación como **ASISTENTE** en el **II CURSO DE ACTUALIZACIÓN EN MATERIA CATASTRAL**, organizado por el Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial, los días 23 al 25 de agosto de 2022, con una duración de 12 horas.

Lima, agosto de 2022

Jorge Luis Guevedo Mera
Director Ejecutivo Organismo de
Formalización de la Propiedad Informal -
COFOPRI

Luis Ernesto Longaray Chau
Superintendente Nacional de los Registros
Públicos
Presidente del Consejo Nacional de Catastro
del SNCP

Elmer Elías Fernández Ríos
Secretario Técnico del Sistema Nacional
Integrado de
Información Catastral Predial del SNCP





PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

COFOPRI

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

CERTIFICADO

Otorgado a:

MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS

Por su participación en el
Curso Taller: “Introducción al Catastro Urbano en la Gestión del Riesgo de Desastre”,
realizado los días 21, 22, 23, 28, 29 y 30 de marzo del 2022, con una duración total de
treinta y dos (32) horas académicas.

Jorge Luis Quevedo Mera
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal - COFOPRI

María Josefina Postigo Espinoza
Directora
Dirección de Normalización y Desarrollo
del COFOPRI

Richard Flores Cabello
CIP 175714
Docente

Lima, 04 de mayo del 2022

2022-CFBV-GRD-0028634



CENEPRED
Centro Nacional de Estimación, Prevención y
Reducción del Riesgo de Desastres



CERTIFICADO

Otorgado a:

MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS

Por haber aprobado el **CURSO DE FORMACIÓN BÁSICA “LA GESTIÓN DEL RIESGO DE DESASTRES: ASPECTOS BÁSICOS”**, con una duración de 08 horas académicas.

22 de noviembre de 2022



Ena Coral Poma
Directora de Fortalecimiento y Asistencia Técnica
CENEPRED

Modalidad Virtual



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

COFOPRI

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

CONSTANCIA

Otorgada a:

MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS

Por su participación en el
Taller “Asistencia Técnica sobre Tratamiento de Predios Transferidos a las Municipalidades en el Marco de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711”, realizado el 25 de junio de 2021, con una duración de (04) horas.

Saúl Fernando Barrera Ayala
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal - COFOPRI

Lima, 14 de julio de 2021



CEBE-GEDI-21-100



EL INSTITUTO DE REALIZACIÓN ACADÉMICA S.A.C.
CERTIFICA QUE:

MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS

PARTICIPÓ EN EL CURSO ESPECIALIZADO EN BIENES ESTATALES,
DESARROLLADO DEL 12 DE AGOSTO AL 10 DE SETIEMBRE DE 2021,
CON UN TOTAL DE 50 HORAS ACADÉMICAS



JORGE MARCELO PALACIOS ESTRADA
GERENTE GENERAL / IDRA

El presente certificado y las firmas consignadas en ella han sido emitidas a través de medios digitales, al amparo de lo dispuesto en el artículo 141-A del Código Civil: "Artículo 141-A.- En los casos en que la ley establezca que la manifestación de voluntad debe hacerse a través de alguna formalidad expresa o requerida de firma, ésta podrá ser generada o comunicada a través de medios electrónicos, ópticos o cualquier otro análogo. Tratándose de instrumentos públicos, la autoridad competente deberá dejar constancia del medio empleado y conservar una versión íntegra para su ulterior consulta."

FECHA: 12.08.2021 al 10.09.2021

informes@idra.pe



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento



COFOPRI
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

CONSTANCIA

Otorgada a:

MIRIAM MATEO ARIAS

Por participación en el
Taller Macroregional de Capacitación Virtual “El proceso de formalización en el marco de la Ley N° 31056 y su reglamento”, realizado el 17 de marzo del 2021, con una duración de (04) horas.

Saúl Fernando Barrera Ayala
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización
de la Propiedad Informal - COFOPRI

Lima, 22 de abril de 2021

CERTIFICADO

Por el presente se deja constancia que

MIRIAN MATEO ARIAS

ha participado en el:

CURSO ESPECIALIZADO EN REDACCIÓN DE DOCUMENTOS EN LA GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Evento organizado por el Centro de Formación y Capacitación - CFOCAP en convenio con el Sindicato Único de Trabajadores del Poder Judicial, el día 17 de abril del 2021 con una duración de 15 horas académicas, cuya ponencia estuvo a cargo del Dr. Adilson Castillo Miranda, mediante la plataforma ZOOM y el aula virtual CFOCAP (clase online en vivo).

17 DE ABRIL DE 2021

- OFICIOS. - MEMORANDO.
- CARTA. - INFORME.
- DIRECTIVA. - RESOLUCIÓN.



Dr. José Antonio Condori Pineda
Secretario General
Sindicato Único de Trabajadores del Poder Judicial



Dra. Luz Diana Gamboa Castro
Gerente General
Centro de Formación y Capacitación

ACTIVIDADES ACADÉMICAS	MOMENTO SINCÓNICO	MOMENTO ASÍNCRÓNICO	TOTAL DE HORAS
CLASES ONLINE-EN VIVO POR LA PLATAFORMA ZOOM	17/04/21 10:00 a 1:00 pm	-	04 H.A.
ACCESO EN LÍNEA POR LA PLATAFORMA VIRTUAL CFOCAP	LECTURAS COMPLEMENTARIAS	AULA VIRTUAL	11 H.A.
TOTAL DE HORAS ACADÉMICAS			15 H.A.

La autenticidad de este documento puede verificarse en <https://cfocap.com/c/> ingresando el código C-016BPS



Nº: 2582 - 2020
DNR - SDNC




Otorga el presente

CERTIFICADO

A MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS

Por su participación en el “Curso virtual de Gestión de la Propiedad Predial Estatal”, organizado por la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales como parte del Plan de Capacitación 2020, dirigido a las entidades ubicadas en las regionales de Lima y Callao, realizado a través del Aula virtual del 02 al 27 de noviembre del presente año, con un total de 40 horas lectivas y conforme al detalle siguiente:

TEMARIO	NOTA	VºBº
Módulo 1: Aspectos generales	17	 Firmado digitalmente por: VILLAVICENCIO CANDIA Vanessa Shvina FAU 20131057823 soft Fecha: 17/12/2020 09:37:38-0500 Subdirectora (e) de Normas y Capacitación
Módulo 2: Saneamiento físico legal		
Módulo 3: Actos de adquisición y de disposición		
Módulo 4: Actos de administración		

Lima, diciembre de 2020



SUPERINTENDENTE
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Certificado

Otorgado a:

MIRIAN MATEO ARIAS

Por su participación al

Curso Virtual: “Tratamiento de Predios Transferidos a las Municipalidades en el marco de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley 30711”, realizado los días 9, 10 y 11 de diciembre del 2020.



Saúl Fernando Barrera Ayala
Director Ejecutivo

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI



Mario Rosario Guaylupo
Director de Normalización y Desarrollo

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

San isidro, 18 de diciembre del 2020.



CERTIFICADO

Otorgado a:

Mateo Arias, Mirian Yoshi

Por su participación como **participante** en la "I JORNADA PREPARATORIA PARA EL CONGRESO INTERNACIONAL DE CATASTRO; GEODESIA, TOPOGRAFÍA, FOTOGRAMETRÍA Y CARTOGRAFÍA DIGITAL APLICADAS AL CATASTRO URBANO", llevado a cabo el día 05 de Setiembre del 2013, en el auditorio de la Sede Central del Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción- SENCICO.

Lima, Setiembre 2013



Ing. Luis Félix Cutti Flores
Director de Catastro
COFOPRI



Abog. Ais Jesús Tarabay Yaya
Director Ejecutivo
COFOPRI



Econ. Luis Guillermo Montes Gallo
Director Escuela Técnica
SENCICO



Constancia

Otorgada a:

MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS

Por su participación en el
Taller Macro Regional Online: "La Formalización Post Covid-19".
Realizado el día Viernes 24 de julio del 2020 de 8:30a.m a 1:00p.m
dirigido a los gobiernos locales de Ancash, Ica, Lima, Callao.

A blue ink handwritten signature of César Figueredo Muñoz.

César Figueredo Muñoz
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

A blue ink handwritten signature of José César Mendoza Soto.

José César Mendoza Soto
Director de Normalización y Desarrollo
Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

San Isidro, 27 de julio de 2020



INDECI
DEFENSA CIVIL, tarea de todos

Otorga el presente

CERTIFICADO

A:

Mateo Arias, Mirian Yoshi

Al haber aprobado el Curso Virtual "Mapa Comunitario de Riesgos", desarrollado a través de la plataforma INDECI Educ@, realizado del 31 de agosto de 2020 al 27 de septiembre de 2020 con una duración de veinte y cuatro (24) horas académicas.

Lima, 27 de Septiembre de 2020



CRL. EP. RUBEN HAYAKAWA REBAZA
Director de Desarrollo y Fortalecimiento
de Capacidades Humanas
Instituto Nacional de Defensa Civil

http://www.indeci.gob.pe/validacion_certificado.php



INDECI
DEFENSA CIVIL, tarea de todos

Otorga el presente

CERTIFICADO

A: **MATEO ARIAS, Mirian Yoshi**

Al haber aprobado el Curso Virtual "Gestión del Riesgo de Desastres", desarrollado a través de la plataforma INDECI Educ@, realizado del 31 de Agosto al 20 de Septiembre de 2020 con una duración de treinta y seis (36) horas académicas.



CRL. EP. RUBEN HAYAKAWA REBAZA
Director de Desarrollo y Fortalecimiento
de Capacidades Humanas
Instituto Nacional de Defensa Civil

Lima, 20 de Septiembre de 2020



PERÚ

Ministerio
de Vivienda, Construcción
y Saneamiento

Constancia

Otorgado a:

MIRIAN MATEO ARIAS

Por su participación al

Taller de Asistencia Técnica Online: “Procedimiento Técnico Análisis de Riesgo (ADR) con fines de formalización” realizado el día viernes 18 de setiembre del 2020 de 8:30 a.m. a 2:00 p.m, dirigido a los gobiernos locales de Lima, Callao, Ica, Ancash.

César Figueredo Muñoz
Director Ejecutivo

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

José César Mendoza Soto
Director de Normalización y Desarrollo

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI

San Isidro, 19 de Setiembre de 2020



LINCOLN INSTITUTE
OF LAND POLICY

Certificado de Participación

Miriam Yoshi Mateo Arias

Curso a Distancia sobre

***Revisando los Fundamentos de la Planificación
para la Gestión del Suelo***

Del 18 de Marzo al 30 de Abril de 2018

Martin O. Smolka

Director

Programa para América Latina y el Caribe



IUS ET VERITAS

Asociación integrada por estudiantes y egresados de la Facultad de Derecho de la PUCP

Constancia entregada a:

MIRIAN MATEO ARIAS

Por haber participado en el Curso "Formalización de lo Informal: Regularización y Saneamiento Predial", en el que fueron ponentes los Doctores Iván Ortiz, Raúl Ravina, Juan Pulgar Vidal, Jorge Ortiz Pasco, Martín Mejorada, entre otros. El evento se desarrolló durante los días 23 y 30 de noviembre y 7 de diciembre en el Auditorio de la Facultad de Ciencias Sociales de la PUCP.

Lima, 7 de diciembre de 2013.



Sergio Gianotti

Sergio Gianotti Paredes
Director de Cursos
Asociación Civil IUS ET VERITAS



CERTIFICADO

Conste por el presente documento la participación de:

MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS

En el Seminario de Actualización:

SANEAMIENTO LEGAL DE PREDIOS URBANOS

Conocimiento detallado de la legislación vigente respecto al procedimiento para la tramitación de la regularización de edificaciones, bienes inmuebles y predios no registrados

con 8 horas de duración, desarrollado el 11 y 12 de junio del 2013


Sonia Campos Fernández
Expositora


Giancarlo M. Soraluz Manrique
Director



Estudio
Estrada
Abogados

SEMINARIO: INVERSION EN PROPIEDADES DEL ESTADO

"La propiedad estatal como instrumento
para el fomento de las inversiones y
desarrollo local, y nacional"

Certificado

24 | 25
Abril del 2013

Otorgado a: *Mirian Mateo Arias*

Por participar como: Seminarista

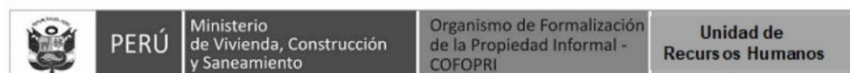
6 horas
académicas

Dr. Julio Rene Estrada Chirinos
Gerente General del Estudio Estrada Abogados

Cal 42983

Anexo C: Constancia Laboral

"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"



CONSTANCIA DE TRABAJO N° 0111 - 2023

Se deja constancia que la Señorita MIRIAN YOSHI MATEO ARIAS identificada con DNI N° 10360468, viene laborando en la institución, bajo la modalidad de Contratación Administrativa de Servicios de acuerdo a lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 1057, el Decreto Supremo 075-2008-PCM y modificatorias, según el siguiente detalle¹:

CARGO Y/O FUNCION	PERIODO	DEPENDENCIA
INGENIERO ESPECIALISTA EN SISTEMAS DE INFORMACION GEOGRAFICA	Desde el 01/07/2014 al 28/02/2015	DIRECCION DE CATASTRO
ESPECIALISTA EN ADJUDICACION DE MERCADOS Y LOTES	Desde el 02/06/2017 a la fecha	SUBDIRECCION DE FORMALIZACION INTEGRAL

La presente se otorga a solicitud de la interesada, para los fines que estime pertinentes.

San Isidro, 04 de septiembre de 2023.

Atentamente,





 Firmado digitalmente por BARTRA CHOCLOTT Eduardo FAJ
20305484470 vofi
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 04.09.2023 16:13:19 -05:00

FIRMADO DIGITALMENTE
EDUARDO BARTRA CHOCLOTT
JEFE DE LA UNIDAD DE RECURSOS HUMANOS

EBC


¹ Información verificada del Sistema Integrado de Gestión Administrativa – SIGA URRHH

Anexo D: Partidas Registrales Analizadas

	OFICINA REGISTRAL REGIONAL "LOS LIBERTADORES WARI" PROP. 5	PROPIEDAD P	OFICINA DE ICA
REF 1080283501 PLANO A FICHA N° 002885 010108			
A). INDEPENDIACION.-El inmueble inscrito en esta ficha se ha independizado del que corria inscrito en La Ficha 624.-ICA, 15/04/2003.			
B). 01.- RUSTICO, denominado LA ESTANCIA, signado con UC N° 14141, ubicado en el Distrito de SALAS GUADALUPE, Provincia de ICA y Departamento de ICA.- Area 47.6200 Ha.- Con los siguientes linderos y medidas perimetricas: Por el Norte; En línea quebrada de 5 tramos, de Oeste a Este, de 80.00, 140.00, 1.00, 780.00 y 450.00 ml. que hacen un total de 1451.00 ml. colinda con caminos y terrenos eriazos; Por el Este, en línea recta de 510.00 ml. colinda con los predios signados con las UU.CC 13030 y 14130; Por el Sur, en línea quebrada de 3 tramos de Este a Oeste, de 635.00, 226.00 y 400.00 ml. que hacen un total de 1,261.00 ml. colinda con los predios signados con las UU.CC 11960, 12133 y 14143; Por el Oeste, en línea recta de 814.00 ml. colinda con la Carretera Panamericana Sur. Ica, 15/04/2003.			
6765 16/04/04		 DIANA PICCONE TRAVERSA REGISTRADOR PUBLICO DE REGISTRAL ICA	
LA PRESENTE PARTIDA CONTIENE EN LA PARTIDA ELECTRONICA N° 12010113 TITULO N° 6765 del 16/04/04 ICA, 20 de Oct del 2004  SELLO Y FIRMA DEL REGISTRADOR			
DIANA PICCONE TRAVERSA REGISTRADOR PUBLICO DE REGISTRAL ICA		REGISTRO PERSONAL 01.- NINGUNA.- Ica, 15/04/2003.-  DIANA PICCONE TRAVERSA REGISTRADOR PUBLICO DE REGISTRAL ICA	
LEGALIZACION		CONTINUA AL DORSO	

Emitida a través de la Oficina de Consulta Pública de la Administración Registral y Catastral
 Usuario: S/6
 Fecha Actual: 20/07/2023 16:03

No tiene validez para... Emitida a través de la Oficina de Consulta Pública de la Administración Registral y Catastral

 SUNARP <small>SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS</small>	ZONA REGISTRAL N° XI. SEDE ICA OFICINA REGISTRAL ICA N° Partida: 11016330
	INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC. RUR. PREDIO SIN NOMBRE SECCIÓN C, ÁREA Ha. 9.0400 U.C. 14143 SALAS - GUADALUPE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)

A) ANTECEDENTE DOMINIAL.

001 Ficha **000624 CU 010103**, Ica 24 de Febrero del 2006

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

001 Inmueble Rustico, Predio denominado **SECCION C**, ubicado en Distrito de Salas - Guadalupe, Provincia de ICA y Departamento de Ica, **Area: 9.0400 Hás.- UNIDAD CATASTRAL 14143**- encerrado en los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE: En línea recta de 400.00 ml, colinda con el predio signado con UC 14141
ESTE En línea recta de 226.00 ml colinda con el predio signado con UC 14141.
SUR: En línea recta de 400.00 ml, colinda con el predio signado con UC 12133.
OESTE En línea recta de 226.00ml, colinda con la carretera panamericana Sur.- Ica, 24 de febrero del 2006

C) TÍTULOS DE DOMINIO

001. **INDEPENDIZADO:** A favor de su propietaria: la **DIRECCION REGIONAL DE AGRICULTURA Y ASENTAMIENTO RURAL**. Se procede a mérito del Art. IV del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos y a los documentos que obran en el título archivado N° 1175 de fecha 24/03/2003. Ica 24 de Febrero del 2006

D) GRAVAMENES Y CARGAS.

001.-Ninguno.- ICA, 24 de Febrero del 2006

E) CANCELACIONES.

F) REGISTRO PERSONAL.


001.- Ninguno.- ICA, 24 de febrero del 2006

El título fue presentado el 30/11/2005 a las 12:44:43 PM horas, bajo el N° 2005-00016385 del Diario 0043. Derechos S/ 292.00 con Recibos) Numero(s) 00002637-02 00007698-02.- CA, 24 de Febrero de 2006. (Fs. 46)

Costo por Imagen:
S/7.0

Usuario:
OFFPRINF51

Fecha Actual:
20/02/2023 16:19

 SUNARP SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE LOS REGISTROS PÚBLICOS	ZONA REGISTRAL N° XI SEDE ICA OFICINA REGISTRAL ICA N° Partida: 11016832
	INSCRIPCIÓN DE SECCIÓN ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC. RUR. PREDIO DON MANOLO ÁREA Ha. 8.0000 U.C. 14169 SALAS - GUADALUPE

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO : PARTIDA DE INDEPENDIZACION (1ERA. DOMINIO)

A) ANTECEDENTE DOMINIAL.

001 partida electrónica N° 11016830, Ica 24 de Febrero del 2006

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

001 Inmueble Rustico, Predio denominado **DON MANOLO**, ubicado en Distrito de Salas - Guadalupe, Provincia de Ica y Departamento de Ica, Area: 8.0000 Hás.- **UNIDAD CATASTRAL 14169**.- encerrado en los siguientes linderos y medidas perimétricas:

NORTE: En línea recta de 400 ml, colinda con UC 14141

ESTE En línea recta de 195.96 ml, colinda con la UC 14141

SUR: En línea recta de 400.20 ml, colinda con el área remanente de éste predio

OESTE En línea recta de 204.05 ml colinda con la Carretera Panamericana Sur.-

Perímetro total: 1200.21 ml.- Ica, 24 de febrero del 2006

C) TÍTULOS DE DOMINIO

001. **INDEPENDIZADO:** A favor de **MIGECOM SAC** quien interviene representada por don Jesus Ricardo Angel Moschella Vásquez según facultades inscritas en la partida N° 11014534 del Registro de Personas Jurídicas de Lima; por el precio de **579.76 Nuevos Soles - pagados**. Así consta del Contrato Privado con firmas legalizadas de fecha 06/01/2003, aclarado con el Formulario Registral de Transferencia de fecha 08/11/2005; Memoria Descriptiva y Planos visados por el Responsable de Saneamiento Físico Ing. Yorgan Diaz Huayanca y el Responsable del Área Técnica Pelt- Oper-Ica Geog. José Blanco Hervacio, y los Informes Técnicos N° 1305-2005- ZR-XI/CP-ICA del 19/12/2005 y el 166-2006- ZR-XI/CP-ICA del 26/01/2006 expedidos por la Jefa de la Oficina de Catastro Ing Melva A. Frías Liau-Hing.- ICA, 24 de Febrero del 2006.

D) GRAVAMANES Y CARGAS.

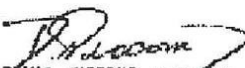
001.-Ninguno.- ICA, 24 de Febrero del 2006

E) CANCELACIONES.

F) REGISTRO PERSONAL.

001.- Ninguno.- ICA, 24 de febrero del 2006


El título fue presentado el 30/11/2005 a las 12:44:43 PM horas, bajo el N° 2005-00016385 del Diario 0043.Derechos S/.292.00 con Recibo(s) Numero(s) 00002637-02 00007698-02.-ICA, 24 de Febrero de 2006.(Fs. 43)


DIANA PICCONE TALAVERA
 REGISTRADO PÚBLICO

Costo por imagen:
S/1.6

Usario:
OFPRINF51

Fecha Actual:
20/02/2023 16:10

 <p>Superintendencia Nacional de los Registros Públicos</p>	<p>ZONA REGISTRAL N° XI - SEDE ICA OFICINA REGISTRAL ICA N° Partida: 11184012</p>
	<p>INSCRIPCION DE SECCION ESPECIAL DE PREDIOS RURALES UBIC.RUR. PREDIO L38 HACIENDA DE VILLACURI COSCALLA Y SUS ANEXOS AREA Ha. 2.6030 SALAS - GUADALUPE</p>

REGISTRO DE PROPIEDAD INMUEBLE
RUBRO: INDEPENDIZACION

A) ANTECEDENTE DOMINIAL.

001. Independizado de la partida N° 40015286 del Registro de Predios de Ica.

B) DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE.

001. Predio RÚSTICO, denominado: **PREDIO L38**, ubicado en Hacienda de Villacuri Coscalla y sus Anexos, distrito de Salas – Guadalupe, provincia y departamento de Ica, con un **área de: 2.6030 hás** (26,030.23 m2), encerrado dentro de los siguientes linderos y perímetros:

Por el Norte: Con terrenos de propiedad de Sociedad Agrícola Coscalla Ltda S.A., con 39.02 m, 137.17 m, 223.56 m, 52.83 m y 163.10 m.

Por el Este: Con terrenos de propiedad de Sociedad Agrícola Coscalla Ltda S.A., con 85.50 m.

Por el Sur: Con terrenos de propiedad de Sociedad Agrícola Coscalla Ltda S.A., con 188.08 m y 374.14 m.

Por el Oeste: Con Carretera Panamericana Sur, con 28.17 m.

002. **FALTA DE INSCRIPCION DE PLANEAMIENTO INTEGRAL.-** Se hace constar la falta de inscripción del Planeamiento Integral, al no haberse solicitado simultáneamente su inscripción con la presente independización de predio rústico sin cambio de uso.

C) TÍTULOS DE DOMINIO.

001. **INDEPENDIZADO** a favor de su mismo propietario, **SOCIEDAD AGRICOLA COSCALLA LTDA S.A.**, inscrita en la partida N° 06001628 del Registro de Personas Jurídicas de Lima, en virtud de la Resolución de Alcaldía N° 158-2020-MDS/ALC del 22/07/2020, Resolución de Alcaldía N° 0246-2022-MDS/ALC del 25/07/2022 y Resolución de Alcaldía N° 0346-2022-MDS/ALC del 20/09/2022, todas suscritas por Juan Quijandría Lavarello – Alcalde de la Municipalidad Distrital de Salas e Informe Técnico N° 8963-2022-ZRN/UR-ICA del 23/8/2022 suscrito por Ing. Julio Lengua Hernández, Unidad Registral - Catastro, Zona Registral N° XI - Sede Ica, memoria descriptiva y planos que lo conforman, inscrita en el asiento B00149 de la partida N° 40015286 del Registro de Predios de Ica.

D) GRAVÁMENES Y CARGAS.- Anteriores a la Independización:

001.- Ninguno.

E) CANCELACIONES.-

F) OTROS.- 001.- Ninguna.

El título fue presentado el 17/08/2022 a las 03:19:57 PM horas, bajo el N° 2022-02419839 del Tomo Diario 0094. Derechos cobrados S/ 134.00 soles con Recibo(s) Número(s) 00019551-1062.- ICA, 25 de Octubre de 2022.


JUAN P. MALDAN HUALPA
Registrador Público
Zona Registral N° XI - Sede Ica