



FACULTAD DE INGENIERÍA

Carrera de Ingeniería Civil

“ANÁLISIS DEL PROCESO DE FORMALIZACIÓN MASIVA
DE PREDIOS URBANOS EN LOS CENTROS POBLADOS
DEL DISTRITO CAJAMARCA”

Trabajo de suficiencia profesional para optar el título
profesional de:

INGENIERO CIVIL

Autor:

Oscar Gilmer Teran Huaman

Asesor:

Ing. Tulio Edgar Guillén Sheen

Cajamarca - Perú

2020

DEDICATORIA

A Dios, por la vida, por la salud y porque sin El nada existiría.

A mis padres Exaltación Teran y María Huaman, porque creyeron en mí dándome ejemplos dignos de superación y entrega.

A mi esposa Silvia Prado y mis hijos, quienes son mi adorada familia que siempre estuvieron presentes en la lucha del día a día, impulsándome en los momentos más difíciles de mi carrera, además el orgullo que siento por mí fue lo que me hizo ir hasta el final.

A todos, gracias por su tiempo y por el apoyo que me transmitieron en mi desarrollo profesional

Oscar Gilmer Teran Huaman

AGRADECIMIENTO

Agradezco a Dios por protegerme y guiarme durante todo este difícil camino, por haberme dado la valentía y el optimismo para culminar esta valiosa etapa de mi vida.

A mis compañeros de trabajo de COFOPRI – Oficina Zonal de Cajamarca, quienes me enseñaron que con empeño y esfuerzo todo es posible.

A mi esposa e hijos, por estar pendiente cada etapa en todo mi proyecto educativo.

Oscar Gilmer Teran Huaman

Tabla de contenidos

DEDICATORIA.....	2
AGRADECIMIENTO.....	3
ÍNDICE DE TABLAS.....	5
ÍNDICE DE FIGURAS.....	6
CAPÍTULO I: INTRODUCCIÓN	
1.1 Contextualización de mi Experiencia.....	7
1.2 Descripción de la Empresa.....	9
CAPÍTULOII: MARCO TEÓRICO.....	15
2.1 Proceso de Diagnostico Técnico Legal de las Posesiones Informales.....	18
2.2 Proceso de Saneamiento de la Posesión Informal.....	30
2.3 Proceso de Formalización Individual.....	32
2.3.1 Empadronamiento y Verificación.....	34
CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA	
3.1 Descripción del Proyecto.....	37
3.2 Funciones que he desempeñado.....	47
3.3 Objetivos.....	52
3.4 Estrategias de Solución.....	53
CAPÍTULO IV: RESULTADOS.....	54
CAPÍTULO V: CONCLUSIONES.....	63
5.1 Lecciones Aprendidas.....	64
5.2 RECOMENDACIONES.....	65
5.3 Competencias.....	66
5.4 REFERENCIAS.....	68

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla N° 01, Organigrama del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal.....	12
Tabla N° 02, Procesos de Formalización de Predios Urbanos	17
Tabla N° 03, Descripción de Centros Poblados del Distrito Cajamarca.....	55

ÍNDICE DE FIGURAS

Figura N° 01, plano Topográfico.....	51
Figura N° 02, Plano de Trazado y Lotización.....	62

CAPÍTULO I. INTRODUCCIÓN

1.1 Contextualización de mi Experiencia Profesional

Este trabajo de Suficiencia Profesional lo sigo desarrollando en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI Oficina Zonal de Cajamarca, durante y después de mis estudios Universitarios, bajo la modalidad de contratación Administrativa de Servicios (CAS), en el Área de Formalización Integral, específicamente en el cargo de Auxiliar en Topografía, detallando y exponiendo las funciones que me fueron asignadas según mi contrato y adendas firmadas y otras funciones asignadas por el Jefe Zonal, labor que mayormente lo desarrollo en campo, y posteriormente esta información sea trabajada en gabinete, analizada, procesada según lo establecido y de esta manera COFOPRI como Oficina Zonal pueda realizar un control respectivo para el cumplimiento de la meta programada durante el año fiscal.

En el año 2013 el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI Zonal Cajamarca realizó convocatorias públicas de varias plazas, entre ellas la plaza de AUXILIAR EN TOPGRAFIA, verificado los requisitos del perfil, me presente como postulante a esta plaza, siguiendo y cumpliendo el cronograma y etapas de proceso de selección esperé el resultado final.

El 07 de agosto, salió los resultados donde fui ganador a la única plaza descrita líneas arriba, el día siguiente firme contrato para iniciar con mis funciones según los términos de referencia; el día 09 de agosto me presente a la Oficina Zonal, entrevistándome con el señor Juan Carlos Granados Montenegro – Jefe de la Oficina Zonal Cajamarca, de ese entonces, en ese momento le hable de mi experiencia en otros lugares de trabajo y le comenté que estoy estudiando una carrera Universitaria, siendo esta que encajaba

en el área a trabajar, fue momentos de alegría para ambos ya que dialogamos de mis funciones y los pueblos a trabajar durante los meses restantes del año en curso. Asimismo debo indicar que durante los 5 años de gestión como Jefe Zonal, me demostró su apoyo incondicional, donde me dio confianza y ánimos a seguir trabajando y estudiando, recuerdo que me decía que debo hacer carrera en esta Institución, de lo cual de este consejo me siento muy agradecido con Él y con todos mis Jefes que he tenido a la fecha en esta querida Institución de COFOPRI.

Hasta la actualidad tengo más de siete años continuos de experiencia (2013-2020), donde he realizado el Levantamiento Topográfico y Empadronamiento de varios Centros Poblados en la Región Cajamarca, donde el objetivo es la Formalización Masiva de Predios Urbanos, por ende estoy agradecido a COFOPRI por brindarme la oportunidad de continuar laborando como Auxiliar en Topografía, siendo la topografía base fundamental en mi carrera de Ingeniería Civil, asimismo he tenido la oportunidad de viajar, conocer, entrevistarme con Autoridades Locales, apoyar y sobre todo ver la realidad de cada una de las Posesiones Informales, en las trece Provincias de la Región Cajamarca, y otras regiones del Perú como participante de talleres realizado por COFOPRI, donde adquirí conocimientos personales y Profesionales. De esta manera me encuentro muy agradecido a COFOPRI y a la Universidad Privada del Norte por cambiarme mi vida, por lo tanto me siento seguro de brindar mis servicios a la sociedad para tener una vida mejor junto a mis conciudadanos.

1.2 Descripción de la Empresa

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, fue creado hace más de 24 años, en 1996 mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, como un Organismo Rector Máximo, encargado de diseñar y ejecutar de manera integral y comprensiva el programa de Formalización de la Propiedad a nivel nacional, centralizando sus competencias y toma de decisiones con esta finalidad.

Mediante la Ley N° 28923 (publicada 08.12.2006), Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, COFOPRI asumió las funciones de ejecución, de manera directa, de los procedimientos de Saneamiento físico legal, y titulación de predios urbanos a nivel Nacional, ubicados en Posesiones Informales, de manera excepcional, por un periodo de tres años (hasta diciembre de 2009). Asimismo, se estableció que COFOPRI llevaría a cabo, por encargo de las municipalidades Provinciales, los procesos de Prescripción Adquisitiva de Dominio y Tracto Sucesivo, a los que hubiera lugar.

A través de la segunda disposición Transitoria de la Ley N° 29320 (publicada 11.02.2009) fue prorrogada la vigencia del régimen temporal extraordinario por dos años adicionales (hasta diciembre de 2011), la cual fue ampliada por la Ley N° 29802 (publicada 01.11.2011) por cinco años más (hasta diciembre de 2016).

Mediante el artículo 12 de la Ley N° 30513 “Ley que establece disposiciones para el financiamiento de proyectos de Inversión Pública y dicta otras medidas prioritarias”

se establece la prórroga de la vigencia del artículo 2 de la Ley N° 28923 (hasta el 31 de diciembre de 2017).

Asimismo de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 3711, publicada el 29 de diciembre de 2017, se amplía el plazo a que se refiere el artículo 2 de la ley 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, por un periodo de cuatro años, el cuál concluye el 31 de diciembre de 2021.

De acuerdo al Decreto Legislativo N°1202 (Publicada: 23.09.2015), Qué modifica el Decreto Legislativo N°803, COFOPRI ejecutará de oficio y de manera progresiva la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda, a través de los programas de adjudicación de lotes de vivienda sobre terrenos estatales desocupados u ocupados por poblaciones, cuya posesión se haya iniciado desde el 01 de enero de 2005 hasta el 24 de noviembre de 2010.

1.3 Misión

Formalizar la propiedad predial urbana, así como generar información catastral urbana a favor de los ciudadanos y Gobiernos Locales, de manera integral, comprensiva y oportuna.

1.4 Objetivos Estratégicos Sectoriales

- 1.4.1 Mejorar el ordenamiento de los centros poblados urbanos y rurales.
- 1.4.2 Incrementar el acceso de la población a una vivienda segura.
- 1.4.3 Disminuir la informalidad de la propiedad predial urbana.
- 1.4.4 Incrementaron la oferta del sector inmobiliario.
- 1.4.5 Incrementar el acceso de la población rural a servicios de agua y saneamiento sostenibles y de calidad.
- 1.4.6 Mejorar la capacidad de gestión de las instituciones del Sector.

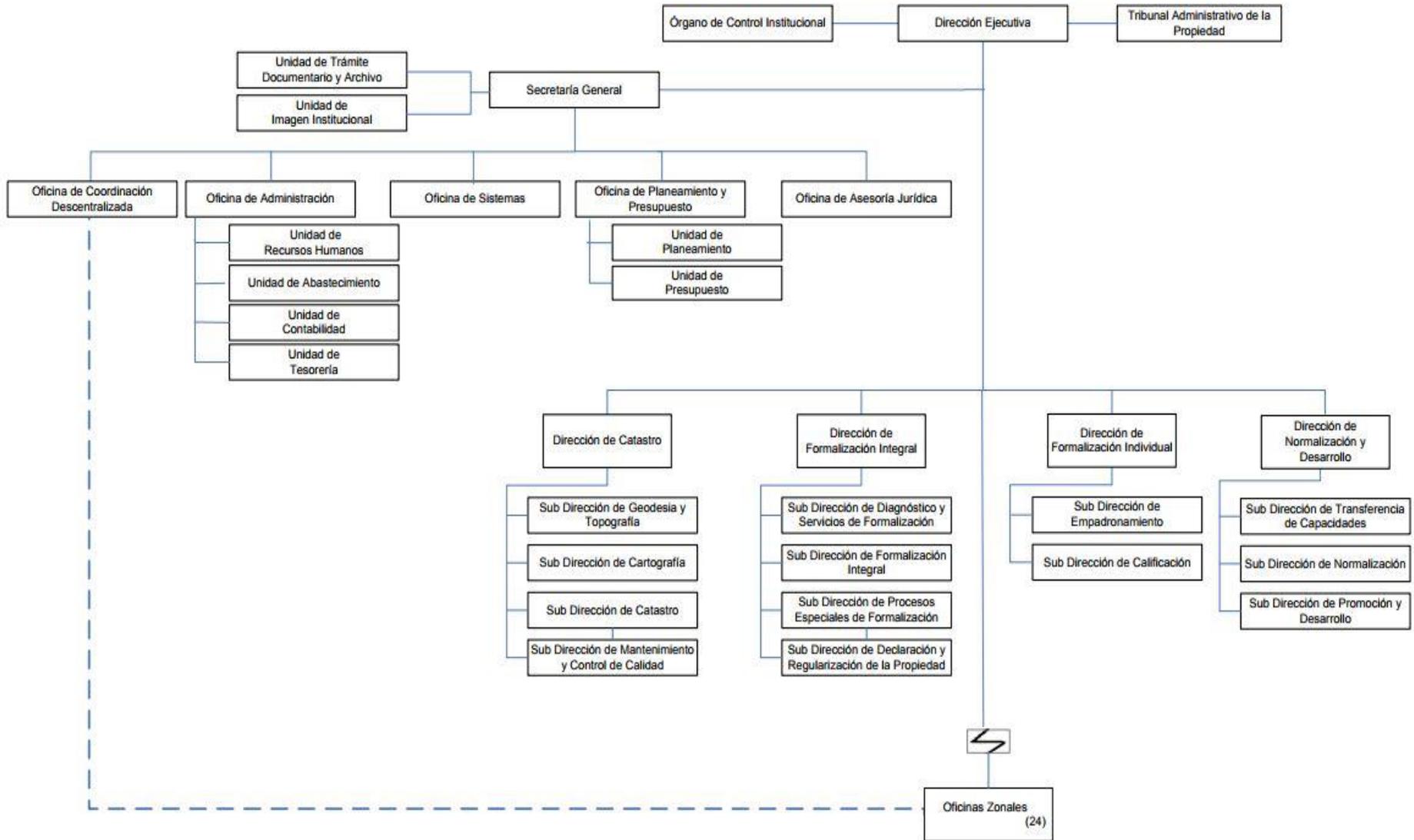
1.5 Objetivo Estratégico Institucional

- Reducir la brecha de informalidad de la propiedad urbana.

1.6 Organigrama

Tabla 01. Organigrama del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal

D.S N° 025-2007-VIVIENDA Reglamento de Organización y Funciones - COFOPRI



Las 24 Oficinas Zonales a Nivel Nacional se crearon, Mediante Resolución Directoral N°038-2007-COFOPRI/DE, donde se aprueba el establecimiento de los órganos desconcentrados del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, en el territorio nacional, con sede en las capitales departamentales, con las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, entre los cuales se crea la Oficina Zonal de Cajamarca como sede principal del departamento de Cajamarca y la Oficina de enlace en la ciudad de Jaén.

La Oficina Zonal ya cómo Órgano desconcentrado dentro de su ámbito de competencia en la jurisdicción del Departamento de Cajamarca tiene a las funciones siguientes:

- 1.6.1 Elaborar y proponer a la Oficina de Planificación y Presupuesto del Plan Operativo Anual (POA), en el ámbito de su competencia.
- 1.6.2 Ejecutar, supervisar evaluar el cumplimiento de las metas institucionales programadas, informando periódicamente los logros alcanzados a la Oficina de Coordinación Descentralizada y Oficina de Planeamiento y Presupuesto.
- 1.6.3 Ejecutar las acciones de los sistemas administrativos, en estrecha coordinación con las instancias correspondientes de la Sede Central de Lima.
- 1.6.4 Organizar, conservar y conducir los servicios de la plataforma de atención al usuario y el sistema de administración documentaria en su Oficina, en coordinación con la Oficina de Coordinación Descentralizada.
- 1.6.5 Otras funciones asignadas por la Oficina de Coordinación Descentralizada hacia la oficina zonal de COFOPRI Cajamarca.

1.7 Para cumplimiento de estas funciones la Oficina Zonal de COFOPRI Cajamarca,

cuenta con las siguientes áreas en funcionamiento:

1.7.1 Jefatura

1.7.2 Área de Administración

1.7.3 Área de Formalización Integral (Topografía)

1.7.4 Área de Formalización Individual

1.7.5 Área de Lotes Suspendidos

1.7.6 Área de Procedimientos Administrativos (Litigios)

1.7.7 Área de Prescripción Adquisitiva

1.7.8 Área de archivo periférico

CAPÍTULO II. MARCO TEÓRICO

El Organismo de Formalización de la Propiedad de Informal-COFOPRI, en cumplimiento de las disposiciones normativas sobre Modernización de la Gestión Pública y una futura certificación de la Calidad basada en la mejora continua de los procesos, ha procedido a la actualización de sus procesos mediante la estandarización de sus Manuales de Procedimientos (MAPRO) y sus respectivos indicadores de desempeño para cada uno de sus productos institucionales, que tienen como finalidad común la dación de un instrumento de formalización debidamente inscrito en el Registro de Predios.

La Dirección de Formalización Integral-Lima es la encargada de planificar organizar y conducir las actividades de diagnóstico y saneamiento (DFINT) es la encargada de planificar, organizar y conducir las actividades de diagnóstico y saneamiento físico legal, mientras que la Dirección de Formalización Individual-Lima (DFIND) es la encargada del registro y titulación que los predios informales en el ámbito de las posiciones informales que son objeto de intervención por parte de las Oficinas Zonales.

Con la finalidad de contribuir al desarrollo de la Gestión de Calidad en los procesos de formalización urbana, ambos Órganos de Línea han elaborado el presente MAPRO sobre Formalización de Predios Urbanos en Posesiones Informales, como un instrumento de orientación y consulta técnica y jurídica a los órganos Desconcentrados (las Oficinas Zonales) para la exitosa ejecución del proceso en sus ámbitos de competencia.

Este MAPRO es el resultado de la revisión de los manuales existentes hasta la fecha, la aplicación de la normatividad vigente referida a la formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por Posesiones Informales, considerándose como tales 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 confines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

2.1 DEFINICIONES

2.1.1 Diagnóstico: Conjunto de procedimientos técnicos legales que se realizan con la finalidad de identificar los derechos de propiedad que puedan existir, las características físicas y legales de la ocupación, así como otros datos relevantes para los procesos de saneamiento físico legal y el proceso de formalización del área materia de estudio.

2.1.2 Saneamiento: Procedimiento que, mediante acciones técnicas y legales ejecutadas directamente a través de terceros, permite la continuación y conclusión de la formalización de la propiedad, logrando su inscripción en Registros Públicos.

2.1.3 Posesiones Informales: Se denominan así a los asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas municipales, centros poblados y 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 la Propiedad, aprobado mediante Decreto supremo N° 013-99-MTC.

2.1.4 Asentamientos Humanos: Los asentamientos humanos denominados también pueblos jóvenes, agrupación de familias, etc., están conformados por grupos de pobladores que ejercen posesión sobre terrenos sin contar con documentos que amparen el derecho de propiedad sobre los mismos, constituyendo un tipo de posesión informal.

2.1.5 Centros Poblados: Son aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos, identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo

de permanencia, destinados principalmente a vivienda, vivienda-comercio, casa, huerto u otro similar, cuyos pobladores cuenten con documentos que acrediten su posesión, o con escrituras imperfectas, u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el Registro de Predios y/o presenten deficiencias que impidan dicha inscripción. Junto con los asentamientos humanos, constituye un tipo de posesión informal.

La formalización masiva de predios urbanos a nivel nacional se lleva a cabo mediante tres procesos ya definidos por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, descritos a continuación:

PROCESO: LEVANTAMIENTO CATASTRAL DE PREDIOS URBANOS CON FINES DE FORMALIZACION

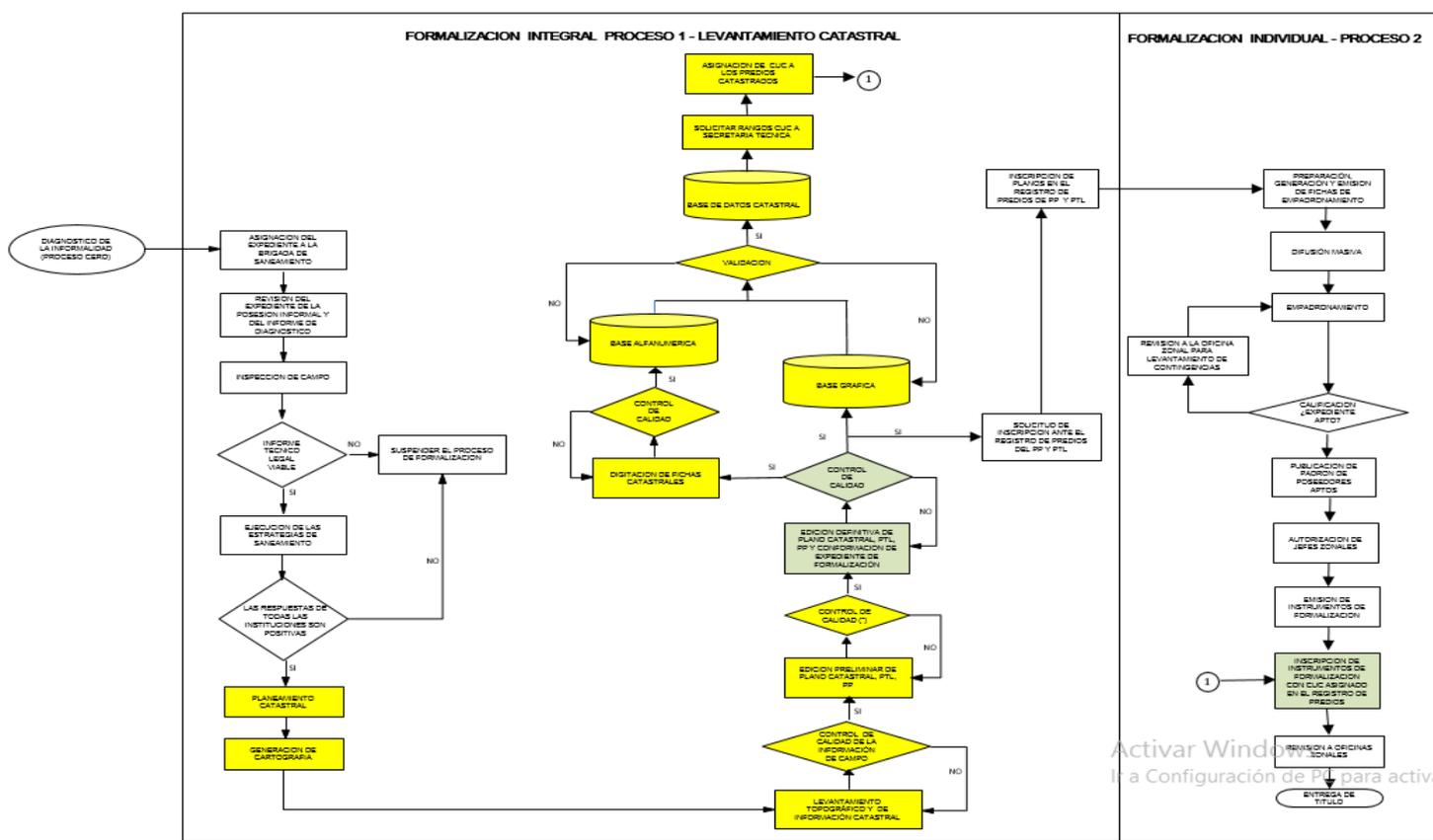


Tabla 02. Procesos de Formalización de predios urbanos

2.2 PROCESO DE DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL DE OPOSICIONES INFORMALES (Proceso cero)

2.2.1 FINALIDAD: También conocido como Proceso cero, en este proceso se determina el universo potencial de lotes urbanos factibles de formalizar. La finalidad es la estandarización del procedimiento de Diagnóstico Técnico Legal de las Posesiones informales, para lograr un mejor desempeño y la optimización del proceso.

2.2.2 RESPONSABILIDAD: Es la responsabilidad de los Órganos Desconcentrados (las Oficinas Zonales) la aplicación de este procedimiento, bajo la supervisión de La Dirección de Formalización Integral de (DFINTI) el apoyo de la Oficina de Coordinación Descentralizada (OCD) quien coordina con la Oficina Zonal.

2.2.3 ETAPAS: Secuencia de las actividades del Diagnóstico Técnico Legal Oficina Zonal. El responsable la brigada de Formalización Integral está conformada por un Abogado y un Técnico (Ingeniería Civil o Arquitectura) ambos especialistas en Formalización; que deben cumplir las acciones o tareas siguientes:

2.2.3.1 Asignación del Pueblo y Recopilación de información existente en las áreas internas de COECOPRI. Una vez programado y asignado el pueblo diagnosticar, la Brigada cargo solicita a Trámite Documentario de la Oficina Zonal la relación de las solicitudes vinculadas a la oposición informal. Asimismo, solicita al Archivo Central y Archivo de la Oficina Zonal el expediente correspondiente al informe de Diagnóstico de la informalidad, de ser el caso, así como el expediente de la posesión informal, que contiene toda la documentación ingresada por la población. De igual forma, revisa la información cartográfica generada y/o existente en COFOPRI.

Debe precisarse que la existencia de un Diagnóstico de la informalidad NO reemplaza o sustituye efectuar el Diagnóstico de la posesión informal, ni omite el registro de información del informe de Diagnóstico en el sistema de COFOPRI.

2.2.3.2 Promoción y Difusión. Actividades que se realizan en forma previa y/o durante el inicio de la inspección de campo, a fin de comunicar y/o informar a la población sobre el programa de formalización que ejecuta COFOPRI (fin y objetivos), los beneficios de la formalización, la gratuidad del proceso de formalización, así como la documentación que se acredita los requisitos de formalización y las acciones que se ejecutan dentro del proceso de formalización. La promoción y/o difusión se puede realizarse a través de uno a más de los mecanismos siguientes Asamblea informativa, canales digitales, spots publicitarios, Vídeos institucionales, medios de comunicación masiva e individual, Perifoneo, Afiches, gigantografías, etc. Qué serán publicado(s) en lugar(es) visible(s) de la posesión informal, con la intervención de la autoridad local o dos testigos residentes en la posesión informal, Folletos, trípticos, boletines, volantes, etc.

Debe precisarse que el mecanismo ideal para realizar la difusión a la población es a través de la Asamblea informativa, invitando a los pobladores y explicándoles el proceso de formalización que ejecuta COFOPRI, así como absolviendo las interrogantes y consultas que efectúen los pobladores. Sin embargo, también es aplicable a cualquiera de los otros mecanismos, señalados en el párrafo anterior, para ejecutar una difusión.

El Especialista Legal en Formalización y El Especialista Técnico en Formalización para elegir el mecanismo idóneo para la difusión se tomará en cuenta la realidad de la localidad. Asimismo, para acreditar la realización de la actividad de difusión se levanta un Acta de Ejecución de Actividades de Difusión dejando constancia de la documentación,

comunicación y/o información proporcionada por COFOPRI sea a través de La Asamblea Informativa, material informativo, comunicaciones, publicaciones realizadas en el local común del pueblo y/o de la municipalidad o lugares visibles del pueblo en forma respectiva, la misma que será suscrita por la brigada de formalización o promotor, y un representante de la posesión informal o un representante de la autoridad local.

Excepcionalmente, en aquellos casos que por norma expresa se limite o se restrinja la concentración de personas en espacios cerrados o abiertos, las actividades pendientes a comunicar o informar a la población sobre el trabajo que realiza COFOPRI respecto al proceso de formalización, se realizará por cualquiera de los otros mecanismos, Asimismo, se podrá acreditar la realización de esta actividad, mediante la recepción del oficio de la Oficina Zonal al representante de la población o autoridad local, donde consta y precisa el mecanismo empleado.

2.2.3.3 Inspección de campo: Permite Inspección de campo. Permite tomar los datos relevantes de la posesión informal, los mismos que servirán para la elaboración del Informe de Diagnóstico (Sistema de COFOPRI)

Asimismo, antes de efectuar la inspección decampo debe consultarse a las plataformas web de instituciones como: Ministerio de Cultura, INGEMMET, Formalización / SENARP, INDECI, SIGRID, visor de fajas marginales, SICART, GEOLLAQTA incluyendo las imágenes satelitales de Google Earth donde se deberán identificar los potenciales riesgos, zonas de peligros o intangibles o información relevante para la formalización, las cuales deberán ser validadas en campo.

En esta tarea, la brigada a cargo debe tener en cuenta:

2.2.3.4 Aspectos técnicos. –

- Las características urbanas, como son: el nivel de los servicios básicos (agua, desagüe y electrificación) y públicos (vías, veredas y alumbrado público), número y área de los lotes y equipamiento urbano, destino principal de los lotes y nivel de consolidación porcentual.
- Características del suelo que ocupa la posesión informal: topografía y calidad o composición del suelo.
- La identificación del área, de linderos y colindantes del terreno ocupado por la posesión informal.
- Verificación de la existencia de zonas o áreas declaradas o identificadas como de reserva o protección arqueológica, monumental- cultural, que se encuentren colindantes a la posesión informal.
- La existencia de posibles zonas riesgosas, zonas declaradas en estado de emergencia o carentes de condiciones de higiene y salubridad, llámese: Zonas de Deslizamiento, afectados por fajas marginales, fajas de seguridad eléctrica, zonas de relleno sanitario, etc. Esto último se debe consignar en la ficha de identificación de riesgo, haya o no riesgo.
- Para el caso de centros poblados y/o Posesiones Informales, adicionalmente de debe verificar la existencia de canales de regadío, postes y cables que conducen energía eléctrica la distancia de los lotes cercanos al cauce de los ríos y/o canales de regadío, etc. Esto determinará que se oficie a la entidad correspondiente solicitando información específica.

- Esta actividad se verifica propiamente en Gabinete, cuando se cuenta con el levantamiento topográfico.
- Verifica la ocupación de los que componen la Posesión Informal a los Planos Base.
- El técnico deberá evaluar y detectar las diferentes problemáticas que presente la posesión informal, que ameriten efectuar las consultas especializadas que correspondan a las entidades públicas y privadas.
- El registro topográfico de la posesión informal al inicio para tener el respaldo de su estado situacional de la misma y de posibles conflictos detectados.
- Realizar registro topográfico del área en estudio, a fin de verificar el nivel de consolidación y porcentaje de lotes existentes, así como del entorno, identificando condiciones físicas que podrían afectar la formalización.
- La identificación del perímetro y linderos del área en estudio, de darse el caso referenciar en coordenadas UTM.

2.2.3.5 Actos legales. –

- Recabar documentos públicos y/o privados de fecha cierta que acreditan la antigüedad a nivel integral, debiendo ser complementada con documentos de posesionarios individuales, a fin de efectuar una valoración conjunta.
- Grado de formalización de los lotes verificando la existencia de títulos de propiedad emitidos por entidades competentes con anterioridad a COFOPRI.

- Documentos de propiedad inscritos o no inscritos que pudieran afectar al predio matriz o los lotes que conforman la posesión informal.
- Debe estar en el expediente cómo parte de la actividad realizada lo siguiente:
 - 1) Acta de inspección de campo deberá ser suscrita por la Brigada a cargo del diagnóstico y el/los representantes de la población. La misma quise encontrar acompañada del registro fotográfico de la posición informal.

Excepcionalmente en aquellos casos que por norma expresa se limite o se restrinja la concentración de personas en espacios cerrados o abiertos y el contacto social, dicha acta será suscrita únicamente por la Brigada.
 - 2) Ficha de Identificación de Zonas de Potencial Riesgo, suscrita por la Brigada a cargo del diagnóstico; acompañada, registro fotográfico del área de estudio, así como del entorno, identificando las condiciones físicas que podrían afectar la formalización del pueblo.
- Finalmente, producto de la inspección de campo se termina la problemática que afecta la posesión informal a fin de efectuar las consultas a las entidades externas correspondientes.

Recopilación y Consulta de la información en las entidades externas. La brigada de formalización orienta el pedido de información a otras entidades, la cual se efectúa a través de oficios, debiendo ser precisa la información que se solicita a la entidad conforme lo dispone normativa de formalización señalando el plazo que las normas establecen para su atención.

Vencidos los datos para la atención de las consultas, de debe reiterar el pedido de información a las entidades.

Las consultas a las entidades sólo deberán realizarse siempre y cuando se encuentran sustentadas en el en el análisis grafico y/o visita a campo.

Las consultas formuladas se registran en el sistema de COFOPRI, así como la absolución de las mismas.

La información recabada se ingresa en la base gráfica de COFOPRI, para la elaboración gráfica del Informe Diagnóstico de la Posesión Informal.

2.2.3.6 Búsqueda registral. Se realiza una búsqueda exhaustiva en el Registro de Predios, con la finalidad de identificar derechos inscritos y posibles gravámenes o cargas existentes que pudieran haberse establecido sobre el área ocupada por la posesión informal. En este sentido, se revisan tomos, fichas, partidas, libros, índices, títulos archivados, sistemas de información registral y cualquier otra información relevante y se elabora una Base de Datos con información encontrada.

La información recabada se ingresa a la base gráfica de COFOPRI, para la elaboración gráfica de la Posesión Informal, Procesamiento en gabinete de la información técnica. Se procesa la información gráfica encontrada en COFOPRI, la información recabada de las entidades externas consultadas, de la información de la inspección de campo y de ser necesario se recomienda la utilización de herramientas informáticas con el Google Earth, imágenes satelitales, etc. Con toda la información recopilada, la Brigada responsable con el apoyo del técnico en Edición, procede a la elaboración de los planos temáticos:

- Plano de diagnóstico grafico de la posesión informal.
- Planos temáticos de zonas de riesgo, zonas arqueológicas, de propiedades, planos de vías y de zonificación.

De ser necesaria información específica de alguna institución, se oficiará requiriendo la información en forma puntual.

Se deben tener en cuenta los siguientes casos que determinan que un Diagnóstico Técnico sea negativo y la continuación del proceso de formalización, improcedente:

- Sí la posesión informal se encuentra en zona de riesgo: Zonas de riesgo por inundación, huaycos, zonas de riesgo por deslizamiento; afectados por: Fajas marginales de ríos, fajas de seguridad eléctrica; por temas de salubridad: Sobre rellenos sanitarios, próximos a platos de gas, crianza de animales, etc., entre otras, consideradas así por INDECI o la entidad competente.
- Sí la posesión informal se encuentra ubicada en zona arqueológica: Terrenos que constituyen Patrimonio Cultural de la Nación, previa opinión del Ministerio de la Cultura.
- Sí la posesión informal se encuentra ubicada en terrenos de uso o reservados para servicios públicos, siempre y cuando la ordenanza municipal sea anterior a la fecha de posesión, de equipamiento educativo, salud, proyectos viales, de Reserva Nacional y Defensa Nacional.
- Sí la posesión informal se encuentra superpuesta con terrenos que soportan derechos mineros como denuncias, petitorios o concesiones mineras donde se realice un ejercicio efectivo de la actividad minera.
- Sí la posesión informal se encuentra en terrenos ubicados en áreas naturales protegidas o zonas reservadas determinadas por la entidad competente. Se debe tener en cuenta que en zonas de amortiguamiento de las áreas naturales protegidas no existe norma legal que prohíba la formalización dentro de la misma. Es recomendable realizar la consulta puntual al Servicio Nacional de Áreas Protegidas, a fin de tomar

conocimiento de la existencia de alguna incompatibilidad respecto a la formalización.

Para todos los casos consultar la relación de entidades del cuadro anexo de este MAPRO.

Procesamiento en gabinete de la información legal. Se debe terminar el marco legal bajo el cual es factible la formalización de la posición informal. Procesada la información se debe advertir los siguientes casos que generarían un Diagnóstico Técnico negativo y por ende el proceso de formalización improcedente:

- Cuando la posesión informal no cuenta con antigüedad de posesión, no se encuentra amparada en la Ley N°28687 como plazo de posesión hasta el 31 de diciembre del 2004, así como el Decreto Supremo N°007-2012-VIVIENDA, que amplía el plazo de formalización del 01 de enero de 2005 hasta el 14 de agosto de 2008, respectivamente, en toda la Región Ica, las provincias de Cañete y Yauyos de la Región Lima, así como en las provincias de Castrovirreyna y Huateará y en los distritos de Acombambilla y Manta de la provincia de Huancavelica de la Región del mismo nombre. Agrupamiento de Familias que no tienen la condición de posesión informal.

Posesiones informales que se ubican en terrenos identificados y destinados a Programas de Vivienda del Estado o en aquellos terrenos de interés social, adquiridos con los recursos provenientes de la liquidación del Fondo Nacional de Vivienda, hasta la promulgación de la Ley N°28687.

- Posesiones informales que se encuentren con procesos judiciales o administrativos pendientes de solución y en los que el resultado puede determinar la titularidad del área en estudio. En estos casos lo que corresponde es recomendar el archivamiento

temporal hasta que se emita pronunciamiento debidamente consentido por parte de la entidad judicial o administrativa que tiene a su cargo el proceso.

- Posesiones informales ubicadas sobre propiedad privada, en las que no resulta factible la aplicación de procedimientos de Declaración de la Propiedad por Prescripción Adquisitiva, Regularización del Tracto Sucesivo, Conciliación o Reversión, salvo que el propietario hubiera consentido en transferir su derecho de propiedad a los integrantes de la posesión informal a COFOPRI.
- Si existe en trámite un procedimiento de expropiación del terreno ocupado y no ha sido concluido. Ante esta situación, el expediente se remitirá a la Municipalidad Provincial correspondiente para que realice las acciones judiciales pertinentes como agente activo de la expropiación. Un proceso judicial de expropiación concluye cuando se ha cancelado el justiprecio y se ha emitido la resolución judicial respectiva. Salvo que COFOPRI haya suscrito Convenio de Delegación de Facultades con la referida municipalidad y, por tanto, se cuente con autorización para programar este tipo de trabajo.

Elaboración del Diagnóstico Técnico Legal. En forma paralela a las acciones o tareas antes señaladas, se registra en la base del Informe de Diagnóstico, la información procesada y la documentación obtenida en el Sistema de COFOPRI, tanto la parte legal como técnica.

En el informe de Diagnóstico, las conclusiones deben señalar la procedencia, improcedencia o suspensión del proceso de formalización, de conformidad a los artículos 15 y 16 del D.S. N°013-99-MTC. Asimismo, el análisis técnico legal solo concierne al ámbito objeto de estudio, debiendo dejar constancia si es total o parcial la procedencia de la formalización, según la normatividad legal vigente. En caso de

ser parcial indicar el motivo o motivos por los cuales no se formaliza o se suspende dicha área.

Asimismo, en el Informe de Diagnóstico se determina la estrategia para el saneamiento del área a formalizar.

Culminando el registro de información en los respectivos sistemas, la Jefatura Zonal a quien delegue, debe verificar que se haya registrado toda la información en el Sistema, a fin de comunicar a la Subdirección correspondiente, de acuerdo a los lineamientos establecidos.

2.2.3.7 Conformación del expediente. Se conforma el expediente técnico legal de Diagnóstico con toda la información recabada, de acuerdo a los lineamientos establecidos por la Dirección de Formalización Integral.

- a. Informe de Diagnóstico Técnico Legal de la posesión informal suscrito por la brigada de formalización y con el V° B° del Jefe Zonal.
- b. Planos de diagnóstico (derechos y entorno) de la posesión informal.
- c. Acta de Ejecución de Actividades de Difusión suscrita por la brigada de diagnóstico y el o los representantes de a población o la recepción del Oficio de la Oficina Zonal.
- d. Acta de inspección en Campo suscrita por la brigada de diagnóstico y los representantes de la población, de ser el caso, al cual se encuentra adjunto.
- e. Ficha de Identificación de Zonas de Potencial Riesgo suscrita por la brigada de diagnóstico.
- f. Panel fotográfico (tener en cuenta que cada fotografía debe contener su descripción o leyenda)
- g. Documentos probatorios de antigüedad de posesión.

- h. Documentos y planos proporcionados por la población.
- i. Cargos de los oficios remitidos a las instituciones externas.
- j. Oficios e informes recibidos de las instituciones externas consultadas.
- k. La información recopilada en el Registro de Predios, tanto de las partidas de los predios matrices como de los individuales, así como sus respectivos títulos archivados.
- l. Documentos relativos a procesos judiciales o reclamos de la población.
- m. En el caso de existir algún riesgo, el informe del ente competente y el informe sobre la mitigación.
- n. Constancia de foliación.

Remisión del expediente de Diagnóstico. Si procede la formalización, se da inicio al Saneamiento con el expediente de Diagnóstico Técnico Legal; si no procede, se envía al Archivo Central.

2.3 PROCESO DE SANEAMIENTO DE LAS POSESIONES INFORMALES

(Proceso uno)

2.3.1 REVISIÓN DEL DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL

2.3.1.1 FINALIDAD. – Tiene por objeto la revisión del expediente de Diagnóstico Técnico Legal, a fin de determinar la programación inmediata de las acciones de saneamiento o si previamente se requiere contar con informes adicionales específicos de entidades externas.

El presente procedimiento será de aplicación cuando se cuente con expediente de Diagnóstico Técnico Legal y antes de iniciar las acciones de saneamiento propiamente, a cargo de los Órganos Desconcentrados (las Oficinas Zonales).

2.3.1.2 RESPONSABILIDAD. – Es responsabilidad de los Órganos Desconcentrados (las Oficinas Zonales) la aplicación de este procedimiento, bajo la supervisión de la Dirección de Formalización Integral (DFINT) y el apoyo de la Oficina de Coordinación Descentralizada (OCD).

2.3.1.3 ETAPAS DE PROCEDIMIENTO. – Diagnóstico Técnico Legal. Esta actividad se debe realizar cuando el saneamiento se encomienda a una brigada de formalización distinta a la que realizó el diagnóstico y/o al haber transcurrido un tiempo prudencial desde la elaboración del informe de diagnóstico hasta que se retorna iniciar con el saneamiento.

En tal sentido, de la revisión del expediente y de lo señalado en las conclusiones y recomendaciones, se pueden dar dos supuestos:

- Cuando la posesión informal no requiere de información específica de entidades externas y cumple con el marco legal para ser formalizada, es decir que no requiere acciones de saneamiento adicionales y se puede continuar su formalización.
- Cuando la posesión informal necesita de un tratamiento especiales de saneamiento mediante acciones técnico-legales recomendadas en el Diagnóstico. En este caso, la Brigada toma conocimiento de la situación, a fin programar las acciones adicionales que se deberán realizar y conocer el tiempo que le demandará su ejecución, conforme las recomendaciones establecidas en los Artículos 18° y 19° del D. S. N° 013-99-MTC y otras normas complementarias, procediendo en cada caso como se señala a continuación.

Si se identifica que una posesión informal se encuentra en posible superposición respecto a zonas arqueológicas, se debe suspender el proceso de formalización y comunicar a la Dirección de Formal Integral, como Órgano de Línea, para que el Profesional Especialista en Patrimonio Cultural de dicha Dirección realice las coordinaciones pertinentes con el Ministerio de Cultura, a fin de establecer la posibilidad de continuar con el proceso de manera parcial o si resulta necesario realizar una Evaluación.

En este proceso de Formalización Integral (Proceso uno) se lleva a cabo el diagnóstico del predio matriz, saneamiento físico y legal, asimismo la inscripción del plano y trazado de lotización - PTL de la posesión Informal en la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos- SUNARP.

2.3 FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL

En este proceso de formalización individual (Proceso dos) es el saneamiento individual de lote por lote, si califican se hace la emisión e inscripción del Título de Propiedad también en la Superintendencia Nacional de los Registro Públicos – SUANRP.

2.3.1 FINALIDAD. – El presente procedimiento tiene por finalidad evaluar la documentación otorgada por otras entidades, a fin de determinar si se procederá con un empadronamiento o una verificación, para proceder con la emisión de Fichas de Empadronamiento y/o Verificación, en el formato correspondiente.

2.3.2 ALCANCE. – El alcance del presente procedimiento, aplica desde la corroboración de la información del Expediente, hasta la impresión de la Ficha de Empadronamiento y/o Verificación, que será instrumento de trabajo para el empadronamiento y/o verificación.

2.3.3 RESPONSABILIDAD. – Corresponde a los órganos Desconcentrados (las Oficinas Zonales) la ejecución del presente procedimiento, en coordinación con la Oficina de Coordinación Descentralizada (OCD), la Dirección de Formalización Integral (DFINT) y la Dirección de Formalización Individual (DFIND).

2.3.4 ETAPAS DE PROCEDIMIENTO. – Generación de información de la nueva posesión informal en el sistema. El Registro de Predios envía por medios electrónicos la data de la nueva posesión informal, conteniendo todas las partidas individuales consideradas en el PTL inscrito.

Se procede a generar dicha información en el Sistema de Calificación y Titulación y se comunica por correo al Jefe Zonal respectivo con copia a la Dirección de Formalización Individual, a la Dirección de Formalización Integral, a la Oficina de Sistemas y a la Dirección de Catastro (Subdirección de Catastro). Ésta última gestionará la asignación de valores arancelarios ante el MVCS, los cuales posteriormente se ingresan al Sistema de Calificación y Titulación.

Evaluación de la documentación otorgada por otras entidades. Se evalúa la documentación otorgada por otras entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, remitida por la Brigada de Formalización Integral, requiriendo adicionalmente información ingresada por Mesa de Partes, con la finalidad de identificar la existencia de documentos de posesión, propiedad u otros Relevantes para la formalización individual, a fin de determinar si se procede con un empadronamiento o una verificación (Artículo 3 de la Directiva N°010-2009-COFOPRI). La documentación existente se adjuntará a la ficha correspondiente.

Autorización para la emisión de fichas.

A través del usuario administrador se ingresa en el Sistema de Calificación y Titulación el tipo y código del pueblo.

Una vez que se visualice en el sistema la relación de todos los predios, se procede con las siguientes acciones:

- No autorizar los predios que en la resolución se identifiquen como predios inscritos o suspendidos.
- En el caso de los predios suspendidos se consigna el código “SU”.

Efectuada las acciones señaladas, se consigna el visto bueno para la emisión de las fichas de los predios que no presenten inscripción o suspensión.

Emisión de fichas. Si el uso consignado en el plano es vivienda o comercio, las fichas de empadronamiento y/o verificación se emiten en formato aprobado mediante Resolución N° 037-2009-COFOPRI/SG. Si el uso consignado es equipamiento urbano o servicios públicos, las fichas se emiten en formato aprobado mediante Resolución N°042-2009-COFOPRI/SG.

2.3.3 EMPADRONAMIENTO Y/O VERIFICACIÓN

2.3.3.1 FINALIDAD. – La finalidad del presente procedimiento es identificar a los poseedores y propietarios de cada uno de los predios mediante el empadronamiento y la verificación, respectivamente, recabando la documentación pertinente a fin de titularlos o regularizar sus derechos (Artículo 4° Título II — Capítulo Primero - Directiva N.° 010-2009-COFOPRI).

2.3.3.2 ALCANCE. – Este procedimiento lo realizan los órganos Desconcentrados (las Oficinas Zonales), bajo la supervisión de la Dirección de Formalización Individual.

2.3.3.3 RESONSABILIDAD. – Los órganos Desconcentrados (las Oficinas Zonales) son responsables de llevar a cabo el presente procedimiento, en coordinación con la Dirección de Formalización Individual.

2.3.3.4 ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO. – Programación. Consiste en la planificación de las actividades del proceso de empadronamiento y/o verificación. Comprende las siguientes actividades:

- Se cuantifica las fichas emitidas, las cuales deben concordar con el número de predios inscritos (excepto aquellos cuya formalización ha sido suspendida mediante la resolución que aprueba el PTL han sido correlacionados).
- Se clasifica las fichas según tipo (verificación, empadronamiento).
- Se elabora un listado de lotes a trabajar por manzana, a fin de marcarlos en el plano y definir la ruta de traslado. Se determina el número de empadronadores, tiempo de ejecución, la carga de trabajo por día y empadronador.
- Se prepara las filas de trabajo por día conteniendo, fichas, planos y formatos de declaración jurada 1A, 1B o 1C, aprobadas mediante Resolución N° 179-2002-COFOPRI/GPO.

Difusión de la Formalización Individual. Consiste en comunicar a los integrantes de la nueva posesión informal, el contenido del programa de formalización de la propiedad, sus beneficios, la gratuidad del proceso, los medios probatorios, las acciones de empadronamiento y/o verificación (cronograma y aplicación de declaraciones juradas o poderes simples de representación), a través de los medios de comunicación locales o de acciones de promoción antes y durante el proceso.

Respecto a los medios de comunicación locales (emisoras radiales, televisivas y prensa escrita de mayor circulación o aceptación en la zona), el promotor debe gestionar entrevistas con los funcionarios de COFOPRI responsables de la actividad para la difusión del cronograma de empadronamiento y/o verificación.

Asimismo, coordina con las autoridades locales y dirigentes de la posesión informal la ejecución de una Asamblea Informativa con los pobladores, efectuando la convocatoria al evento lote por lote. Durante la asamblea se levanta un acta y se reparte material informativo (trípticos, mosquitos, etc.).

También procede a pegar afiches en los principales centros de convergencia de los pobladores de la posesión informal, como colegios, locales comunales, mercados, paraderos, etc.

Mientras se realiza el empadronamiento y/o verificación, mediante perifoneo se difunde el cronograma de visita a los predios programados, los requisitos y beneficios de la formalización y se instalan módulos de atención al público, donde personal capacitado, orientará y facilitará a los pobladores información sobre la actividad.

Excepcionalmente, en aquellos casos que por norma expresa se limite o restrinja la concentración de personas en espacios cerrados o abiertos, las actividades de informar a la población sobre el trabajo que realiza COFOPRI en la zona, en el marco de las labores de formalización, que se realizan a través de Asambleas Informativas e instalación de módulos, será mediante la remisión y entrega de un Oficio de la Oficina Zonal dirigido a la autoridad local y/o dirigentes o representantes de la posesión informal, comunicándoles fundamentalmente el cronograma de empadronamiento (fecha de visita a los predios), la gratuidad del proceso de formalización de la propiedad, medios probatorios requeridos, adjuntándose a ello material informativo (trípticos, mosquitos, etc.). Asimismo, en el oficio se solicita a la autoridad local responda a COFOPRI, mediante documento, el cumplimiento de comunicar y distribuir los materiales informativos a los pobladores de la posesión informal. Si el oficio es recepcionado por los dirigentes o representantes de la posesión informal, el Supervisor de campo o el encargado que designe el Jefe Zonal, debe informar el cumplimiento del comunicado a los pobladores de la posesión informal y la distribución del material informativo.

CAPÍTULO III: DESCRIPCIÓN DE LA EXPERIENCIA

3.1 DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El Centro Poblado Porcón Alto, se encuentra ubicado en el distrito, provincia y departamento de Cajamarca; fue creado el 31 de diciembre de 1997, mediante la Resolución Municipal N°181, en donde se aprueba la creación del Centro Poblado Porcón Alto; para constatar se ha tomado como documentos de referencia, las libretas electorales correspondientes al Sr. Cruz Ayay Chilon y María Obdulia Chilon Ayay, donde figura como domicilio el Caserío Porcón Alto y como fecha de inscripción el 25 de julio y 31 de octubre de 1984, respectivamente y; el contrato de compraventa del lote de terreno ubicado en el caserío Porcón Alto, Km 23, a favor del Obispado de Cajamarca del 15/06/1993. Asimismo, se deja Constancia que según la base de datos del INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática), en el IX Censo de Población y IV de Vivienda del 11 de julio de 1993, la citada posesión figuraba como Caserío contando en ese entonces con 1128 pobladores, lo cual es un indicador más que coadyuva a corroborar la antigüedad del Centro Poblado; de la evaluación conjunta de dichos documentos, la brigada concluye que la fecha a partir de la cual se computa la antigüedad del Centro Poblado Porcón Alto es el 11 de julio de 1993.

En tal sentido, con la estimación conjunta de los citados documentos, se logra concluir que la agrupación de familias denominada Porcón Alto, cuenta con la antigüedad requerida en la Ley N° 28687, aplicable a aquellas posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004.

Asimismo, de la visita realizada a dicha posesión, se advierte que la residencia en el citado centro Poblado es con el ánimo de permanencia, existen viviendas destinadas principalmente para casa habitación, las que tienen regular extensión superficial, existe

niveles mínimos de infraestructura y equipamientos de servicios públicos (salud, educación, puesto policial); contando la mayoría de pobladores con documentos que no pueden ser inscritos en el Registro de Predios, por adolecer de una serie de deficiencias, como por ejemplo son contratos de compra venta celebrados con firma legalizada (Lote 2, Mz 2 correspondiente al Obispado de Cajamarca), constancias de posesión otorgadas por la municipalidad del Caserío de Porcón Alto (Lt3, Mz9 correspondiente a Zabino Tacilla Infante), características propias de una Posesión Informal, tal como se encuentra regulado en los literales b), c) y d) del artículo 4 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobada por Decreto Supremo N°013-99-MTC.

Con la finalidad de determinar los derechos de propiedad existentes en el área del Centro Poblado Porcón Alto y, que se han descrito en el presente informe, se ha optado por considerar la impresión de partidas electrónicas de la Oficina Registral de Cajamarca, según la información contenida en la Ficha de Diagnóstico - Proceso 0 y el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por SUNARP y, al análisis de los títulos archivados de las partidas electrónicas involucradas; se deja constancia que no se ha recopilado información registral en campo, pues, las autoridades del Centro Poblado señalan que los titulares de las viviendas del Centro Poblado no cuentan con documentación registral. Las coordinaciones previas, con las autoridades del Centro Poblado, los señores Víctor Rafael Chilon Zambrano y Alejandro Ispilco De La Cruz, se han realizado mediante reuniones en las instalaciones de la Oficina Zonal de Cajamarca, a través de llamadas telefónicas y en la posesión informal durante las visitas e inspección de campo, así como en la Asamblea de actividades de promoción y difusión.

Por otro lado, para la elaboración del diagnóstico del Centro Poblado Porcón Alto, complementariamente se ha consultado imágenes del Google Earth, donde se puede

apreciar la consolidación del centro poblado, de las cuales la más antigua data del año 2004 y que forman parte del expediente.

Se deja constancia que se ha cursado el Informe N°001-2019-COFOPRI/OZCAJ/RJAA-JACHA, a jefatura de la oficina zonal, haga la precisión documentada sobre la inexistencia de documentación en el archivo periférico de la Oficina Zonal.

Se deja constancia que en el proceso de recopilación de información no se contó con información planimétrica de las instituciones públicas, razón por la que no se elaboró el plano de trabajo.

Se ha realizado las actividades de promoción y difusión con respecto a la etapa de diagnóstico, así como la inspección de campo, actas elaboradas y firmadas por la brigada responsable de formalización integral, el día 20 de febrero de 2018. Cabe aclarar que dichas actividades se realizaron con anterioridad al inicio del diagnóstico, tomando en consideración el continuo requerimiento de las autoridades del Centro Poblado ante el Jefe Zonal.

Que, en tal sentido, con fines de saneamiento físico legal es procedente INDEPENDIZAR de la partida electrónica N°02284632, a favor del Estado – Representado por COFOPRI, el área correspondiente al Centro Poblado Porcón Alto (74.86%); dejándose constancia que ha dicha conclusión se arriba, tomando en cuenta la ubicación geográfica del predio, así como la evaluación y estudio registral del antecedente de dicho centro poblado.

Asimismo, el Centro Poblado se superpone a un área no catastrada que representa el 25.14% del área total, la cual se encuentra sin antecedente registral, por lo que se procederá a INMATRICULAR a favor del Estado representado por COFOPRI.

Se deja constancia que revisado la partida electrónica N°02159747, correspondiente el antecedente registral de las partidas electrónicas 1129088, 11129089, 11129090, 11129091, 11129092, 11129093, 11129084, 11129096, 11129095, 11129156, 11129159, 11129158, verificándose que corresponde a una inmatriculación, de acuerdo a la evaluación registral no deriva de predios matrices, pues el derecho de posesión y/o propiedad deviene del proceso administrativo regulado en el Decreto Legislativo N°667. Asimismo, se informa que según las copias literales de los antecedentes registrales, se logra advertir que los predios inscritos en las partidas N°111083205 y 11083206, se han independizado del predio inscrito 11070587 (PARTIDA CERRADA) por haberse independizado la integridad del área.

El predio inscrito en la partida 11136611 no tiene antecedente, siendo una anotación preventiva a favor del Estado Peruano, representado por el Ministerio de Educación - Dirección Regional de Cajamarca.

El predio inscrito en la partida N°11138704 se ha independizado de la partida N°11083206.

Asimismo, es necesario precisar que la U.C. N°32931 a favor de Edwin Chilón Tasilla, inscrita en la partida electrónica N°02284631, independizada del predio 02284632, la copia literal se encuentra en el expediente de diagnóstico y se ha verificado que no afecta el área materia de estudio, por cuanto se halla fuera de su perímetro.

3.2 Servicios Básicos de Saneamiento

Cuenta con agua, desagüe, electrificación y telefonía móvil, en un estado definitivo y operativo del 100%.

3.3 Pistas y veredas

Las pistas pavimentadas cuneta con un 95 %, pistas afirmadas 5% y veredas pavimentadas en un avance del 65%

3.4 Situación de Potencial de Riesgo

El Centro Poblado de Porcón Alto, se encuentra ubicado en Zona segura, según el informe de Análisis de Riesgo C.P. Porcón Alto, realizado por la Municipalidad Provincial de Cajamarca.

3.5 Nivel de consolidación de viviendas

El centro poblado de Porcón Alto su nivel de consolidación de viviendas es 95% y semi – consolidado 5%.

3.6 Otros datos

Respecto de la Seguridad Referente al Estudio de Campo ZONA SEGURA: De la inspección de campo se ha podido determinar que el centro poblado se encuentra asentado en ZONA SEGURA, procediéndose a completar la correspondiente Ficha de Identificación de Zonas de Potencial Riesgo el 20/02/2018, suscrita por la brigada responsable de la formalización; dejando constancia de la inexistencia de viviendas cercanas a canales, ríos o quebradas, no se evidencia posible afectación por huaycos o deslizamientos, no hay materiales de arrastre (troncos, piedras), tampoco se verifica el desarrollo de actividad minera o industrial que afecte el medio ambiente. De igual manera en la ficha se concluye que no existen cables de alta tensión afectando vivienda que constituya riesgo para los pobladores.

El Centro Poblado, no cuenta con plano de Zonificación Urbana aprobada. Con respecto a la red telefónica, debemos mencionar que hay cobertura de telefonía móvil de los operadores de Claro, Movistar y otras existentes.

En la visita de campo se ha verificado que el material predominante de la construcción de las viviendas es adobe (barro), con techos de calamina y teja; fachadas revestidas de yeso y pintura, y el porcentaje de vivencia es de 95%.

Con oficio N°20-2018-COFOPRI/OZCAJ del 30/05/2018 la Municipalidad Provincial de Cajamarca, nos remite como respuesta que solo cuentan con resolución de creación del centro poblado Porcón Alto, más no con planos ni resolución respecto a la aprobación de la zonificación urbana del Centro Poblado Porcón Alto.

De la inspección de campo se determina que la posesión informal no se superpone con vías, líneas de alta tensión, razón por la que no se elaboró planos de entorno o temáticos.

El Centro Poblado Porcón Alto no tiene Plano Perimétrico (PP) inscrito, y los datos (área y perímetro) corresponden al diagnóstico de campo realizado por la brigada de formalización integral, conforme al Plano de Diagnóstico 10A-073-COFOPRI-2018-OZCAJ (1), definido en la inspección de campo, con apoyo de las imágenes satelitales del Google Earth (la más antigua data del año 2004), definiendo un plano referencial utilizando un GPS Navegador.

La reconstrucción de derechos de propiedad se obtuvo de la reconstrucción de los títulos archivados solicitados a Zona Registral N° II - Sede Cajamarca y a la Dirección de Titulación y Tierras de Cajamarca.

La información que se consigna, es referencial y se ha elaborado, conforme a la información de COFOPRI, SUNARP, Dirección Regional de Agricultura, SBN, INGENMET, Ministerio de Cultura, entre otras entidades involucradas en el proceso de formalización, lo cual estuvo a cargo de la Brigada de Formalización Integral.

El Centro Poblado Porcón Alto no cuenta con un plano de Zonificación Urbana aprobada.

De acuerdo a la información que obra en la página Web del Ministerio de Cultura (SIGDA), se ha determinado que el centro poblado no presenta superposición con sitios de valor arqueológico y/o monumental; así mismo, debemos señalar que de la inspección ocular realizada en campo por la brigada de formalización integral, se determinó la inexistencia de restos arqueológicos dentro del área materia de estudio. Sin embargo, con Oficio N°416-2018-COFOPRI/OZCAJ, del 15/05/2018, se ha procedido hacer la consulta al Ministerio de Cultura - Dirección de Arqueología (Catastro), a fin de que puedan proporcionarnos información actualizada sobre la existencia de áreas de valor arqueológico y/o monumental - cultural, dentro del área materia de saneamiento.

Con oficio N°417-2018-COFOPRI/OZCAJ, se solicitó a SERNANP, nos proporcione información acerca de las áreas naturales protegidas y/o intangibles que se encuentren delimitadas adyacentes a la posesión informal, lo cual se encuentra pendiente de respuesta. Sin embargo, tomando en cuenta que la información digital del catastro de áreas naturales protegidas se encuentra en el Geoportal: <http://geo.sernanp.gob.pe>, desde donde se puede realizar las consultas respectivas, se verificó y que no existe áreas naturales protegidas dentro del área a formalizar.

Además de la consulta vía oficios se ha realizado también la consulta en las páginas web de las instituciones involucradas en el proceso de formalización tales como: INGEMMET (GEOCATMIN), Ministerio de Cultura (SIGDA), SBN.

Se ha hecho uso de las imágenes satelitales del Google Earth para determinar los planos preliminares de diagnóstico, siendo la más antigua del año 2004, las que obran en el expediente en físico, al igual que las imágenes de la inspección de campo.

3.7 Documentos cursados a Entidades externas

COFOPRI – Zonal Cajamarca, mediante oficios solicito información a la Municipalidad Provincial de Cajamarca, Gobierno Regional, INGEMMET, Ministerio de Cultura, SUNARP, Autoridad Nacional del Agua y Otras Entidades, las cuales todas han dado respuesta con su pronunciamiento respectivo para la formalización.

3.8 Conclusiones y Recomendaciones del Diagnóstico

3.8.1 Conclusiones

El Centro Poblado Porcón Alto presenta condiciones favorables para iniciar el proceso de formalización, de conformidad con la Ley N° 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, en concordancia -asimismo- con lo estipulado en el artículo 3 del Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, que señala que los predios de propiedad estatal ocupados por posesiones informales incorporadas al proceso de formalización de COFOPRI, serán objeto de inscripción o transferencia en el Registro de Predios a favor del Estado representado por COFOPRI, adecuándose -también- a lo indicado en los incisos b), c) y d) del artículo 4 del Decreto Supremo N°013-99-VIVIENDA. A fin de verificar la antigüedad de la posesión Informal Porcón Alto, se ha considerado a la Resolución

Municipal N° 181 del 31/12/1997, en donde se aprueba la creación del Centro Poblado Porcón Alto; así también se ha tomado como documentos de referencia, las libretas electorales correspondientes al Sr. Cruz Ayay Chilon y María Obdulia Chilon Ayay, donde figura como domicilio el Caserío Porcón Alto y como fecha de inscripción el 25 de julio y 31 de octubre de 1984, respectivamente y; el contrato de compraventa del lote de terreno ubicado en el caserío Porcón Alto, Km 23, a favor del Obispado de Cajamarca del 15/06/1993.

En tal sentido, con los citados documentos, se logra concluir que la agrupación de familias denominada Porcón Alto, cuenta con la antigüedad requerida en la Ley N°28687, aplicable a aquellas posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2004. Se deja constancia que según la base de datos del INEI (Instituto Nacional de Estadística e Informática), en el IX Censo de Población y IV de Vivienda de 1993, fue considerado el Caserío Porcón Alto, lo cual es un indicador más que coadyuva a corroborar la antigüedad del Centro Poblado; información que consta archivada en el expediente.

De la evaluación conjunta de dichos documentos, la brigada concluye que la fecha a partir de la cual se computa la antigüedad del Centro Poblado Porcón Alto es el 11 de julio de 1993.

Asimismo, se ha logrado determinar que la posesión informal materia del presente estudio reúne las características propias de un Centro Poblado, por lo que conforme a las disposiciones contenidas en el artículo 3, numeral 3.2 del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA y el artículo 4 del Decreto Supremo N°013 - 099-MTC, modificado por el

artículo 2 del Decreto Supremo N°001-2003-JUS, debe declararse tal condición, a efectos de ser formalizado.

Con relación a la existencia de procesos judiciales del área ocupada por la Posesión Informal Porcón Alto, conforme a la consulta verbal realizada a los habitantes y poseedores de las viviendas, indican que no existe procesos judiciales respecto a la posesión o propiedad de los lotes que ocupan, cursando también el oficio N°837-2017-COFOPRI/OZCAJ al Juzgado de Paz No Letrado del Centro Poblado de Porcón Alto; el cual se encuentra pendiente de respuesta. Que, se ha efectuado la búsqueda de antecedentes dominiales, respecto al área sobre la cual se asienta la Posesión Informal Porcón Alto; en la Oficina Registral de Cajamarca y conforme al plano de diagnóstico N°010A-00063-2018-COFOPRI-OZCA, se logra determinar que el Centro Poblado se asienta sobre área de propiedad del Ministerio de Agricultura inscrita en la partida electrónica N°02284632 del Registro de Propiedad Inmueble de Cajamarca, predio rústico Porcón- Sector 72.

El Centro Poblado cuenta con 100 lotes, repartidos en 18 manzanas y no cuenta con Plano Perimétrico ni con Plano de Trazado y Lotización aprobados, ni inscritos, de la inspección en campo, no se detectó la existencia de zona arqueológica alguna o de valor monumental que se superponga con el Centro Poblado. Complementariamente se han consultado imágenes del Google Earth, donde se puede apreciar la consolidación del Centro Poblado, de las cuales la más antigua data del año 2004.

Dejando constancia que dichas imágenes se encuentran formando parte del expediente de diagnóstico, de la Inspección de campo se ha determinado que el Centro Poblado materia de formalización se encuentra asentado en Zona Segura, no existe canales ni quebradas que atraviesen la posesión o afecten viviendas.

Se ha realizado las actividades de promoción y difusión con respecto a la etapa de diagnóstico, asimismo se ha realizado la inspección de campo, ambas actividades elaboradas por la brigada responsable.

Finalmente, se concluye que procede la formalización de la posesión informal, de conformidad con los artículos 15 y 16 del D.S. N° 013-99-MTC, en tanto cuenta con la antigüedad de posesión establecida en la Ley N° 26867, se encuentra ubicada en propiedad estatal y no está contemplada en ninguno de los casos que determinan la improcedencia de la formalización o suspensión temporal.

3.9 FUNCIONES QUE HE DESEMPEÑADO

Mi experiencia en COOFOPRI- Oficina Zonal Cajamarca es más de siete años hasta la actualidad, por lo tanto para el desarrollo de este proyecto en el Centro Poblado de Porcón Alto, lo realicé ya como Bachiller en Ingeniería Civil, desempeñándome en el cargo de **AUXILIAR EN TOPOGRAFÍA**, bajo la modalidad de Contratación Administrativa de Servicios (CAS), según los términos de referencia:

3.9.1 Objetivo. Apoyar en las actividades de topografía durante el levantamiento catastral, haciendo uso de los equipos técnicos de topografía (prisma, wincha, planos, brújula, etc.), verificando los perímetros de los predios a incorporarse en los Planos correspondientes.

3.9.2 Funciones Principales

- Apoyar en las actividades de topografía durante el levantamiento catastral, haciendo uso de los equipos técnicos de topografía (prisma, wincha, planos, brújula, etc.), verificando los perímetros de los predios a incorporarse en los Planos correspondientes.

- Entregar al Topógrafo los datos levantados en campo, debidamente verificados, para iniciar el proceso de edición de los Planos (modificaciones de áreas, subdivisiones, acumulaciones, suspensiones de predios por encontrarse en zona de riesgo, etc.)
- Apoyar en el traslado y recojo de los materiales e instrumentos de topografía utilizados durante el levantamiento catastral.
- Apoyar en el empadronamiento, levantamiento de contingencias y publicación de padrones o carteles.
- Otras actividades que le sean asignadas por el Jefe Zonal.

Respecto a las personas involucradas debo indicar que la brigada de Topografía de la Oficina Zonal, está conformado por cuatro personas que son los siguientes:

- a. **Topógrafo:** Ingeniero Wilson Carmona
- b. **Auxiliar en topografía:** Ingeniero José Vargas
- c. **Auxiliar en topografía:** bachiller Carlos Valdivia
- d. **Auxiliar en topografía:** bachiller Oscar Teran

Que pertenecemos a las dos áreas de Formalización Integral que lo conforman un abogado y un técnico (Ingeniero Civil o Arquitecto) ambos Especialistas en Formalización.

Para el presente desarrollo de Suficiencia Profesional debo indicar que he participado en más de 100 pueblos formalizados en varios lugares de la jurisdicción de la región Cajamarca.

Las funciones que desempeñé, en el Proceso de Saneamiento (proceso uno), donde se lleva a cabo las acciones de Saneamiento, y COFOPRI – Oficina Zonal Cajamarca, encomendó a la Brigada de Formalización Integral, a cargo de un Legal – abogado Ronald Acosta y un Técnico – Arquitecto Jorge Chávez; en tal sentido la Brigada realizo

revisión del expediente que contiene la información técnica y legal, para su procedencia y planificación por etapas durante su ejecución.

3.9.3 Planeamiento. – La brigada visitó el Centro poblado de Porcón Alto, para coordinar con las autoridades Locales y/o población, para programar los trabajos de campo.

3.9.4 Comunicación a la Municipalidad Distrital y Provincial. – La brigada comunicó a la Municipalidad Provincial de Cajamarca el inicio de las acciones para la Formalización Masiva de predios Urbanos en el Centro poblado de Porcón Alto.

3.9.5 Difusión. – La brigada realizó los mecanismos de difusión más apropiados sobre el informe de diagnóstico de la viabilidad del proyecto y la fecha de inicio de los **trabajos de Topografía** y absolviendo todas las consultas a la población respecto al proceso de Formalización y los trabajos a realizarse.

3.9.6 Levantamiento de la realidad física. – Ésta Esta actividad consiste en medir y darle posesión a la información física relevante para la elaboración del Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado de Porcón Alto, a través de equipos de topografía electrónica (estación total).

La brigada de Formalización Integral coordina con el especialista y brigada de Topografía, a fin de obtener el levantamiento topográfico, donde he participado activamente en las siguientes actividades:

3.9.7 Ubicación de puntos de control. – En el Centro Poblado de Porcón Alto cuenta con hitos de concreto de 30 cm. x 30 cm. Con una profundidad de 70 cm. Para ello se determinó técnicamente la ubicación de tres puntos geodésicos, el primero ubicado en el Parque con código CAJ-01, el segundo

ubicado al norte del Centro Poblado de Porcón Alto teniendo como referencia la carretera a San Pablo con código CAJ-02 y el tercero ubicado al este del Centro Poblado de Porcón Alto en la intersección de la calle con código CAJ-03, que se visualizan entre sí, de esta manera hemos cumplido con el plan establecido.

3.9.8 Georeferenciación. – La brigada de Formalización Integral y Topografía coordino con la Dirección de Catastro, para que los especialistas ejecuten el trabajo, para esto los encargados registraron la información Geodésica satelital de los puntos de control materializados, considerando los sistemas oficiales del Perú Sistema de Información Geodésico (wgs84) y sistemas de proyección cartográfica (UTM), enlazados a la Red Geodésica Peruana de Monitoreo continuo (REGPMOC). Y posteriormente en gabinete elaboraron cuadros técnicos para remitir a la Oficina Zonal para realizar el Levantamiento Topográfico.

3.9.10 Levantamiento topográfico y verificación. – En coordinación de las brigadas se determinó realizar el levantamiento topográfico con estación total.

- a. La brigada de topografía realizo el reconocimiento del área y detalles a levantar.
- b. Iniciamos el levantamiento topográfico partiendo desde dos puntos de control establecidos previamente y haciendo uso del cuadro técnico, siendo uno de estos la instalación de la estación total operado por el Ing. Wilson Carmona.
- c. Los tres Auxiliares utilizando jalones y prismas iniciamos a medir y ubicar toda la información física que resulte relevante para la

elaboración del Plano Perimétrico y Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado de Porcón Alto.

- d. Trabajo en gabinete de topografía, en esta actividad se realizó la transferencia de información de la estación total de acuerdo a los lineamientos vigentes, al programa llamado AutoCAD para posteriormente pre editarlo, ya culminado esta actividad el resultado se tiene un plano topográfico con la realidad física del Centro Poblado de Porcón Alto, siendo el siguiente:

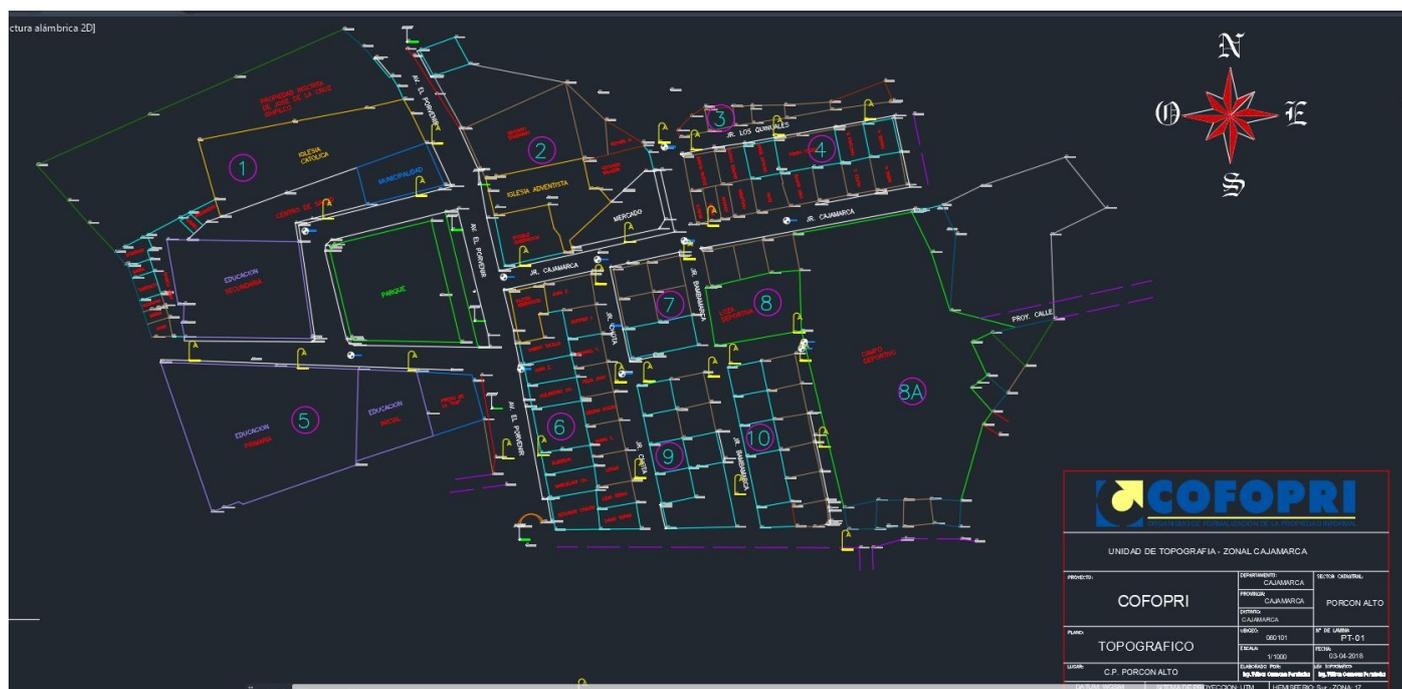


Figura 01. Plano topográfico del Centro poblado Porcón Alto, con la información real, conteniendo Manzanas, lotes, calles, equipamiento urbano y otros datos relevantes.

3.10 OBJETIVOS

- Analizar los procesos de Formalización Masiva de predios Urbanos en el Centro Poblado Porcón Alto.
- Aplicar un formato propuesto para la formalización masiva en los Centros Poblados del distrito de Cajamarca.

3.11 ESTRATEGIAS DE SOLUCIÓN

- Establecer contacto con las principales autoridades del centro poblado.
- Comunicar la importancia de los puntos de control geodésicos para su elaboración de cualquier proyecto en el centro poblado Porcón Alto.

CAPÍTULO IV. RESULTADOS

Los resultados para este trabajo de Suficiencia Profesional es Analizar el Proceso de Formalización Masiva de predios Urbanos en los Centros Poblados del Distrito Cajamarca, donde he buscado información de los 16 Centros Poblados del distrito Cajamarca, para el desarrollo de este resultado he realizado coordinaciones a través de llamadas telefónicas con autoridades locales de los Centros Poblados, preguntándoles si hubiera consolidación de viviendas que puedan formar una trama urbana en sus jurisdicciones, obteniendo la respuesta que solo existen viviendas dispersas y la mayoría con inscripciones Registrales como terrenos rurales por el Proyecto Especial de Titulación de Tierras y Catastro Rural – PETT actualmente a cargo del Gobierno Regional de Cajamarca.

Para la definición de un Pre diagnostico aplique mi experiencia laboral de los procesos de Formalización en COFOPRI, y también aplicando mis conocimientos de mis estudios de la carrera Profesional de Ingeniero Civil utilicé las herramientas tecnológicas y medios de comunicación aprendidos en la Universidad Privada del Norte, con esta capacidad he contrastado haciendo cruce de información obtenida verbalmente por las autoridades y otros medios digitales de cada uno de los Centros Poblados pertenecientes al Distrito de Cajamarca.

Obteniendo la información siguiente:

Tabla 03, Centros Poblados del Distrito de Cajamarca.

Ítem	Centro Poblado	Descripción	Resultado
01	Porcón Alto	Según la intervención de COFOPRI se encuentra en proceso de Formalización de predios Urbanos	Apto
02	Porcón Bajo	Realicé un Pre Diagnostico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Earth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) donde pude observar aproximadamente un 80% de Inscripciones Registrales.	No apto
03	Tual	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Earth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta, que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) donde pude observar aproximadamente un 85% de Inscripciones Registrales	No apto

04	Porcón La Esperanza	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado vivienda no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma de Geo Llaqta, que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) donde pude observar aproximadamente un 88% de Inscripciones Registrales	No apto
05	Rio Grande	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma de Geo Llaqta, que cuenta con información del Catastro Rural (PEET), observando que aproximadamente el 50% tiene Inscripciones Registrales, y el 40% con Inscripciones de Reforma Agraria.	No apto
06	Huambocancha Baja	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado viviendas no	No apto

		agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar aproximadamente un 90% de Inscripciones Registrales	
07	Huambocancha Alta	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Earth he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar aproximadamente un 90% de inscripciones Registrales	No apto
08	Chamis	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Earth he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar aproximadamente un 85% de Inscripciones Registrales	No apto

09	Cashapampa	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar aproximadamente un 85% de Inscripciones Registrales.	N o apto
10	Agocucho	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar aproximadamente un 95% de Inscripciones Registrales.	No apto
11	La Paccha	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI	No apto

		mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar un aproximado de 90% de Inscripciones Registrales.	
12	Pariamarca	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Earth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar un aproximado de 90% de Inscripciones Registrales.	No apto
13	Huacariz San Antonio	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Earth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar un aproximando de 90% de Inscripciones Registrales.	No apto

14	La Ramada	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar un aproximado de 85% de Inscripciones Registrales.	No apto
15	Porcinillo Alto	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar un aproximado de 90% de Inscripciones Registrales.	No apto
16	El Cumbe	Realicé un Pre diagnóstico, mediante llamadas telefónicas a los Tenientes Gobernadores, luego utilizando la tecnología de las imágenes satelitales en Google Hearth, he visualizado viviendas no agrupadas, asimismo consulté en COFOPRI	No apto

		mediante su plataforma Geo Llaqta que cuenta con información del Catastro Rural (PEET) que pude observar un aproximado de 85% de Inscripciones Registrales.	
--	--	---	--

En los resultados del Pre diagnóstico del Análisis de Formalización de predios Urbanos en los Distritos de Cajamarca, resulta apto el Centro Poblado de Porcón Alto, en el cual me centraré para el desarrollo del Trabajo de Suficiencia Profesional, donde se determinó factible el saneamiento físico legal para obtener el ansiado Título de Propiedad por parte de los pobladores, donde utilicé fuentes primarias y secundarias para llevar a cabo se este Procesos de Formalización que son los siguientes:

PRIMERO.- Que COFOPRI en su Diagnostico determinó que cumple para su Formalización Masiva de predios urbanos en el Centro Poblado de Porcón Alto.

SEGUNDO.- A la fecha la Brigada de Formalización Integral cuenta con el Plano Perimétrico (PP) y Plano de Trazado y Lotización (PTL) inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Cajamarca.

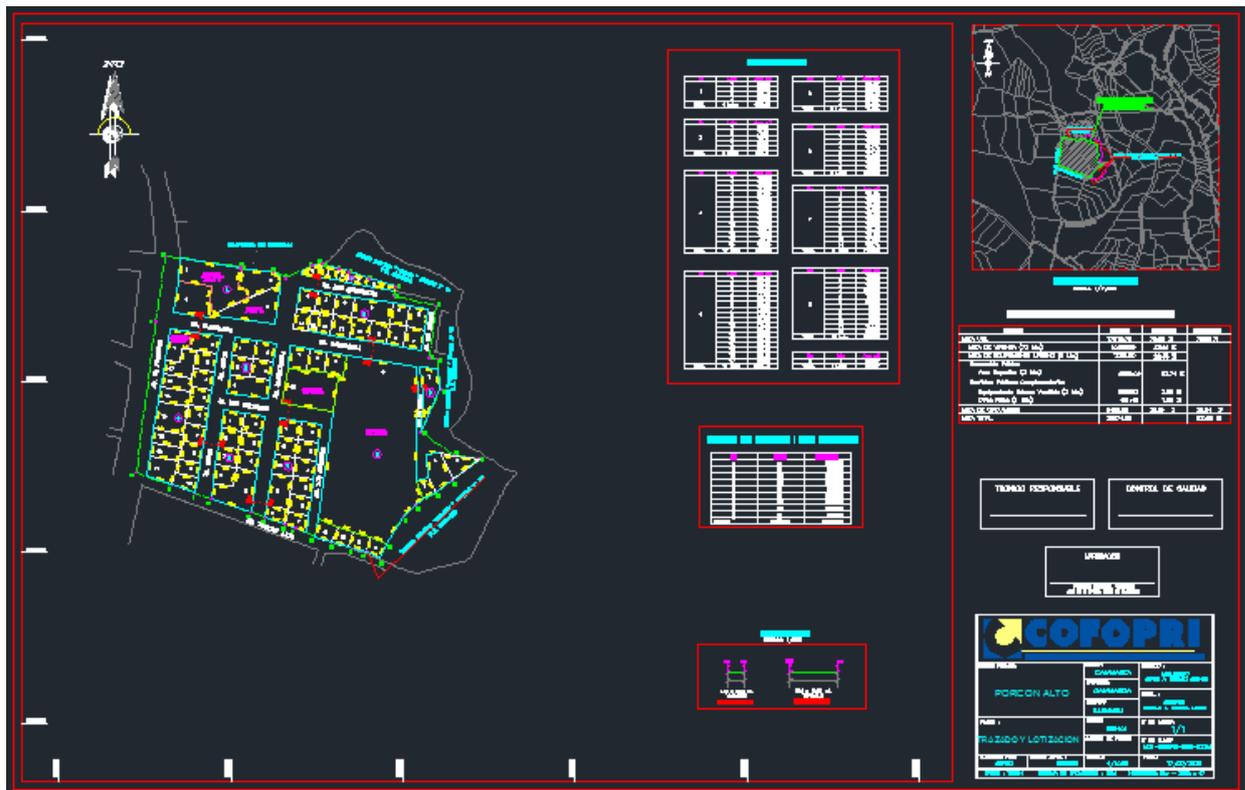


Figura 02. Plano de Trazado y Lotización del Centro poblado Porcón Alto, Inscrito en SUNARP Cajamarca

TERCERO.- Obtuve información por parte de la Oficina Zonal, que el Centro Poblado se encuentra pendiente de Formalización Individual, programado con fecha tentativa de visita del 20 de noviembre al 15 de diciembre del presente año, que consiste en el empadronamiento de lote por lote donde el posesionario acredita su posición continua, pacífica y publica de un año antes a la vista de empadronamiento y cumplir con los requisitos presentando el Documento Nacional de Identidad – DNI, Contratos de compra y venta, autovaluo u otro documento que acredite la posesión del predio y los recibos de luz o agua u otros a nombre del titular.

CAPITULO V CONCLUSIONES

EL Centro Poblado de Porcón Alto ha presentado condiciones favorables en el Diagnostico por lo que ha continuado el Proceso de Saneamiento por parte de la brigada de Integral de la Oficina Zonal Cajamarca para la Formalización Masiva de predios Urbanos

Se logró ubicar tres puntos de Control Geodésicos, mediante el cual se geo referenciaron los planos topográficos, posteriormente se editaron el Plano Perimétrico y Plano de Trazado de Lotización a cargo de la Brigada de Formalización Integral de la Oficina Zonal Cajamarca, encontrándose a la fecha Inscritos en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos de Cajamarca.

Se ha logrado inscribir 77 lotes, los cuales están pendientes para su empadronamiento de lote por lote

5.1 LECCIONES APRENDIDAS

Las lecciones aprendidas durante mi participación en el desarrollo de la Formalización Masiva de predios Urbanos en el Centro Poblado de Porcón Alto fueron los siguientes:

- Que en el levantamiento topográfico no debemos considerar en el perimétrico los predios rurales
- Que en el levantamiento topográfico no debemos considerar en el perimétrico lotes sin ocupación y área libres
- Que los hitos o puntos de Control se debe brindar mayor información a las autoridades locales, y personas que lideran en sus comunas y a la población, la importancia de cuidar y mantener visibles, ya que los servirá estos puntos geodésicos como base inicial para desarrollar los múltiples proyectos en sus localidades.

5.2 RECOMENDACIONES

- Se recomienda al Centro Poblado de Porcón Alto de crear canales digitales y estos mismos hacer difusión en su jurisdicción de cualquier actividad a realizarse, ya que he visto es un medio importante para la difusión en especial para las actividades de COFOPRI.
- Se recomienda a la Oficina Zonal hacer más difusión de sus canales digitales a la población mediante sus autoridades locales
- Se recomienda a la brigada de Formalización Integral hacer la entrega de una manera formal el plano de Diagnostico, para que la brigada de Topografía intervenga dentro lo señalado y no este levantando información que no corresponde, generando demora y gastos innecesarios a la Institución.
- Se recomienda al área de Formalización Integral la creación de un formato para la Constancia de Posesión adecuándose a la normativa vigente de COFOPRI, y también hacer difusión de esta competencia al Alcalde Provincial, ya que según mi análisis los posesionarios solo cuentan con documento imperfectos.
- Finalmente se recomienda que la Oficina Zonal coordine con el Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento la entrega de los títulos de propiedad al finalizar cada año y los beneficiarios obtengan este documento, donde COFOPRI tendría más representatividad ante la población.

5.3 COMPETENCIAS

Como Egresado de la carrera de Ingeniería Civil, he tenido la capacidad de aplicar mi conocimiento en la práctica, aprendidos tanto en la Institución de COFOPRI y lo aprendido en la Universidad Privada del Norte y he podido aplicarlo en el desarrollo de la Formalización de Predios Urbanos del Centro Poblado de Porcón Alto son los siguientes:

- **Aplicación de tecnologías**, para este trabajo he utilizado el programa de AUTOCAD siendo una herramienta fundamental para el procesamiento de los puntos topográficos, mediante varios comandos me permite hacer la unión de puntos formando una línea y luego en un polígono, conformando las etapas del plano de trazado y lotización y asimismo el **Programas Microsoft office**, también gracias a mi formación académica he aprendido realizar hojas de cálculo y otros documentos necesarios para lograr el objetivo en los tiempos más óptimo.
- **Relación Interdisciplinaria**, he tenido la capacidad de dialogar con mi brigada con un razonamiento crítico y análisis lógico para tomar decisiones en la definición del plano perimétrico, las veces que no tuvimos el plano de Diagnostico
- **Manejo de criterios y normas técnicas**, Para manejar mis criterios, siempre he leído los lineamientos de COFOPRI, para luego entrevistarme con las autoridades y demás personas que me hacen consultas.

- **Investigación, innovación y desarrollo**, durante mi participación en el levantamiento topográfico en el Centro Poblado de Porcón Alto, aplique el conocimiento de las casuísticas encontrados en diferentes lugares que he trabajado, por ejemplo los puntos para cambio de Estación Total tiene que ser en un lugar estratégico que permita visualizar la mayor parte de vértices del lote y otras características encontradas en campo. También vértice que no se logra visualizar desde la estación Total he aprendido a tomarlo puntos de apoyo lo más cercano al vértice, para esto se nivela el prisma y en la verificación se realiza la medición de mara rápida porque es una distancia menor.
- **Evaluación y gestión de riesgos**, con mi experiencia del trabajo y conocimientos de Ingeniería Civil, siempre recomiendo a mi brigada hacer reconocimiento del área a trabajar, para programar el inicio del trabajo de forma segura y beneficiosa hacia mi grupo de Topografía.
- **Promoción de desarrollo social con sentido ético**. Para este trabajo en COFOPRI, ante todas las actividades a realizarse, siempre es necesario coordinar con las autoridades locales y con otros líderes de la jurisdicción de una manera apropiada a la realidad de cada lugar, de tal manera que el mensaje entiendan de lo se quiere informar. Y lo más importante hice la difusión que COFOPRI Formaliza gratuitamente.

5.4 REFERENCIAS

MAPRO (2020) Manual de Procedimientos, Organismo de Formalización de la Propiedad Informal. Perú. Recuperado de <https://www.cofopri.gob.pe/transparencia/datos-generales/procedimientos/manual-de-procedimientos-mapro/>

Página Web (2020) Organismo de Formalización de la Propiedad informal. Perú. Recuperado <https://www.cofopri.gob.pe/quienes-somos/que-es-cofopri/#:~:text=El%20Organismo%20de%20Formalizaci%C3%B3n%20de,Formalizi%C3%B3n%20de%20la%20Propiedad%20a>

R. Acosta (2020), Informe de diagnóstico, COFOPRI Oficina Zonal Cajamarca, Perú