



## GOBIERNO REGIONAL DE AYACUCHO

### RESOLUCIÓN EJECUTIVA REGIONAL

Nº 129 -2018-GRA/GR

Ayacucho, 12 MAR 2018

VISTO:

El Proyecto de Reglamento del Programa Regional de Vivienda Digna para Ayacucho, (Programa Regional de Vivienda para Ayacucho), presentado por la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, a través de la Dirección de Catastro y Formalización Rural, mediante OFICIO N° 074-2018-GRA/GG-GRDE-DRA-DCFR-D, sobre aprobación del "REGLAMENTO DEL PROGRAMA REGIONAL DE VIVIENDA DIGNA PARA AYACUCHO-PROVIA (Programa Regional de Vivienda para Ayacucho), y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo previsto por el artículo 2° de la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales N° 27867, modificada por la Leyes N° 27902, 28013, 28926, 28961, 28968, 29053, 29611 y 29981, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público con autonomía política, económica, administrativa y financiera.

Igualmente, la misión de los Gobiernos Regionales es organizar y conducir la gestión pública regional de acuerdo a sus competencias exclusivas, compartidas y delegadas, en el marco de las políticas nacionales y sectoriales, para contribuir al desarrollo integral y sostenible de la Región; y las funciones en materia de vivienda y saneamiento, formular, aprobar, ejecutar, evaluar, dirigir, controlar y administrar las políticas en materia de vivienda y saneamiento, en concordancia con la política general del gobierno y los planes sectoriales; que en el marco de la modernización de la gestión pública es necesario aprobar el "REGLAMENTO DEL PROGRAMA REGIONAL DE VIVIENDA DIGNA PARA AYACUCHO-PROVIA (Programa Regional de Vivienda para Ayacucho);

Que, la Dirección Regional Agraria de Ayacucho, a través de la Dirección de Catastro y Formalización Rural, en virtud al OFICIO N° 074-2018-GRA/GG-GRDE-DRA-DCFR-D, ha presentado la propuesta del "REGLAMENTO DEL PROGRAMA REGIONAL DE VIVIENDA DIGNA PARA AYACUCHO-PROVIA (Programa Regional de Vivienda para Ayacucho), instrumento debidamente analizado previo planteamiento de una serie de aportes y observaciones, que han sido acogidas y absueltas por el equipo técnico conformado y han sido incorporadas en la redacción final del reglamento citado;



Que, de conformidad a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el Despacho de la Gobernación Regional es competente para aprobar el "REGLAMENTO DEL PROGRAMA REGIONAL DE VIVIENDA DIGNA PARA AYACUCHO-PROVIA (Programa Regional de Vivienda para Ayacucho);

Estando a lo actuado y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley N° 27867 – Ley Orgánica de Gobiernos Regionales y sus modificatoria, Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; y atendiendo a la Justicia Electoral de la Nación, plasmada en la Resolución N° 221-2017-JNE, publicado en el diario Oficial "El Peruano" con fecha 02 de junio del 2017;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR** el "REGLAMENTO DEL PROGRAMA REGIONAL DE VIVIENDA DIGNA PARA AYACUCHO-PROVIA (Programa Regional de Vivienda para Ayacucho), el mismo que forma parte integrante de la presente Resolución Ejecutiva Regional, formulada como documento técnico normativo Regional, en el cual se enmarcan los procedimientos, requisitos y disposiciones del Gobierno Regional de Ayacucho; para garantizar el adecuado otorgamiento de vivienda y el saneamiento de las propiedades del Gobierno Regional de Ayacucho ;

**ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR**, la presente Resolución Ejecutiva Regional a las Unidades Orgánicas del Gobierno Regional de Ayacucho.


**ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER** la publicación de la presente resolución Ejecutiva Regional en el diario de Avisos Judiciales de la localidad, así como en el Portal de Transparencia del Gobierno Regional de Ayacucho.

**ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER** que la presente Resolución Ejecutiva Regional entre en vigencia al día siguiente de su publicación.

**ARTÍCULO QUINTO: TRANSCRIBIR** el presente acto administrativo a las instancias pertinentes del Gobierno Regional de Ayacucho, con las formalidades señaladas por Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



GOBIERNO REGIONAL AYACUCHO  
  
WILFREDO OSCORIMA NÚÑEZ  
GOBERNADOR

# PROPUESTA DE LA DIRECCIÓN DE CATASTRO Y FORMALIZACIÓN RURAL - DRAA

## REGLAMENTO DEL PROGRAMA REGIONAL DE VIVIENDA DIGNA PARA AYACUCHO-PROVIA

(Programa Regional de vivienda para Ayacucho)

### SIGLAS Y GLOSARIO DE TERMINOS

#### SIGLAS:

- PROVIA **Programa Regional de Vivienda para Ayacucho-PROVIA.**
- SBN Superintendencia Nacional de Bienes Estatales.
- SUNARP Superintendencia Nacional de los recursos Públicos.
- SGATBR Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Bienes Regionales
- DCFR Dirección de Catastro y Formalización Rural.
- DRAA Dirección Regional Agraria de Ayacucho.
- MDAADG Municipalidad Distrital Andrés Avelino Cáceres Doregaray

#### GLOSARIO DE TERMINOS:

- a) ABANDONO FISICO DE LOTE DE TERRENO DEL PROGRAMA:**  
cuando el terreno Adjudicado a través de Acta se encuentra bajo las siguientes situaciones:
- El lote adjudicado no se encuentre debidamente delimitado por ningún cerco.
  - El lote adjudicado cuente con construcciones totalmente descuidadas, sin signo de mantenimiento y habitabilidad continua.
  - El lote adjudicado tenga construcción provisional o definitiva de un solo ambiente pequeño que no sugiera la vivienda de la carga familiar.
  - El lote no cuente con servicios mínimos de agua (conexión domiciliaria, Tanque, Cilindro u otro) y/o electricidad.
  - El abandono físico de un lote de terreno del Programa se corrobora con las inspecciones oculares y/o verificaciones de oficio o de parte que se realicen respecto del terreno adjudicado.



- b) **ACTA DE ADJUDICACION:** Constituye un documento que acredita la Posesión Legítima del terreno siendo válida hasta el otorgamiento del título de propiedad.
- c) **ADJUDICATORIO:** Aquel BENEFICIARIO que en su calidad de postulante apto y luego de un proceso de selección, adquiere la calidad de adjudicatario de un lote de terreno debidamente identificado, asumiendo derechos y obligaciones respecto del predio adjudicado, a través del Acta de Adjudicación.
- d) **BENEFICIARIO:** Aquel que luego del proceso de selección se le ha asignado un lote de terreno y se encuentra en condiciones para suscribir un Acta de Adjudicación
- e) **CARGA FAMILIAR:** Constituye carga Familiar los hijos menores de edad, debiendo sustentar el postor la tenencia de sus hijos con documentos judiciales en los casos que corresponda, excepcionalmente hijos mayores de 18 años hasta los 23 años forman parte de la Carga Familiar, siempre que estén cursando estudios, para lo cual deberán acreditar que se encuentran aún bajo tutela de los padres.  
También constituyen carga familiar los hijos mayores y/o menores de edad con discapacidad en grado que implique dependencia absoluta de sus padres, debiendo ser acreditada de manera indubitable, y registrado conforme a Ley N° 27050.
- f) **COMITÉ DE GESTION:** Es el grupo de personas conformada solo por adjudicatarios del Programa de Vivienda cual pertenecen, para ejecutar la implementación de los servicios básicos y otros.
- g) **CENTRO AUTORIZADO PARA LA INSCRIPCION.-** Local para la inscripción de postulantes, que será determinado en la Convocatoria.
- h) **DIAGNOSTICO FISICO LEGAL.-** conjunto de acciones que permiten identificar condiciones físicas y legales del terreno.
- i) **EXPEDIENTE INDIVIDUAL DE INSCRIPCIONES.-** O Carpeta Individual de Inscripción, contiene formatos de la solicitud de Inscripción y los Formatos de las Declaraciones Juradas correspondientes, sirve para que el interesado pueda participar en el programa Vivienda pueda inscribirse como postulante.



- j) **GRUPO FAMILIAR.-** Conformado por el postulante (Cónyuge/conviviente) y la carga familiar bajo su dependencia.
- k) **NECESIDAD DIRECTA.-** Es el estado que debe acreditar el postulante de no poseer inmueble alguno en calidad de propietario y/o posesionario, así como bajos recursos económicos y tener carga familiar.
- l) **POSTULANTE.-** Persona natural que se inscriba al **Programa Regional de Vivienda para Ayacucho-PROVIA**
- m) **POSTULANTE APTO.-** quien ha sido calificado favorablemente por reunir y cumplir los requisitos exigidos para el **Programa Regional de Vivienda para Ayacucho-PROVIA** participa en Selección.
- n) **POSTULANTE DISCAPACITADO.-** Persona natural que debe estar debidamente acreditada con el Certificado de Discapacidad respectivo e inscrito en los Registros del Concejo Nacional para la integración de la persona con Discapacidad (CONADIS).
- o) **POSTULANTE NO APTO.-** Aquel que ha sido calificado desfavorablemente por no reunir ni cumplir los requisitos exigidos para el Programa, no participa en el Proceso de Selección.
- p) **PROPIETARIO.-** Es aquel adjudicatario que habiendo cumplido con todos los requisitos establecidos en el presente Reglamento, se le otorga en calidad de propietario mediante Escritura Pública de forma individual, con la respectiva limitación al derecho de propiedad.
- q) **REGISTRO.-** Base de Datos organizada que contiene la información de los participantes en todas sus etapas, Postulación, Adjudicación y titulación de PROVIA.
- r) **REGLAMENTO.-** Es el instrumento local que regirá para el **Programa Regional de Vivienda para Ayacucho-PROVIA** y en lo que corresponda para los beneficiarios.
- s) **REVERSIÓN.-** Es el proceso administrativo iniciado de oficio o a petición de parte que mediante Acto Resolutivo se deja sin efecto el Acta de adjudicación o Propiedad del terreno, es decir, retorna a su



derecho a favor del Gobierno Regional de Ayacucho, por haber incumplido alguno de los requisitos y/u obligaciones. La reversión procederá inclusive respecto de aquellos terrenos que tengan edificaciones o cuenten con mejoras, sin derecho a devolución alguna.

- t) **SANEAMIENTO FISICO LEGAL.**- Procedimientos que se efectúan mediante acciones técnicas y legales necesarias para la verificación, respecto de la realidad física de predios con lo existente en los Registros de la SUNARP, aplicables sobre terrenos de propiedad del Gobierno Regional de Ayacucho y de terrenos transferidos por el Estado para tal fin, identificados para el desarrollo del **Programa Regional de Vivienda para Ayacucho-PROVIA**
- u) **PROCESO DE SELECCIÓN.**- Proceso programado por la Comisión Especial del **Programa Regional de Vivienda para Ayacucho-PROVIA**, a través del cual se define y asigna entre los postulantes aptos, cada uno de los lotes de terreno materia de Selección con participación de la Comisión Especial, quienes firmarán el Acta de Selección que será suscrito al término del mismo.
- v) **TITULO DE PROPIEDAD.**- Es el documento que se otorgara a través de Escritura Pública de Compra Venta, extendida por Notario Público y Suscrito por las partes (entidad y adjudicatario).
- w) **TERCERA EDAD (ADULTO MAYOR).**- Conforme a Ley N° 28803 son aquellas personas que tengan 60 o más años de edad, e inscrito, en el Registro Nacional de Personal Adultas Mayores.
- x) **UNION DE HECCHO.**- Unión de dos personas mayores de edad, sin impedimentos para el matrimonio por más de dos años consecutivos.



# REGLAMENTO DEL PROGRAMA REGIONAL DE VIVIENDA DIGNA PARA AYACUCHO-PROVIA

## (Programa Regional de Vivienda para Ayacucho)

### CAPITULO I

#### ASPECTOS GENERALES

##### CONCEPTO, ALCANCES, OBJETIVO Y FINES.

**Artículo 1°:** El Programa Regional de Vivienda para Ayacucho (PROVIA), es una organización no estructurada y autofinanciada de inclusión social y de participación asociativa conforme al Capítulo XXI artículo 34° del presente reglamento que beneficia a las familias de escasos recursos con necesidad de vivienda, en terrenos de propiedad del Gobierno Regional y estatal, ubicados en zonas urbanas y expansión urbana conforme al Plan de Acondicionamiento Territorial y Plan de Desarrollo Regional.

**Artículo 2°:** El Programa Regional de Vivienda está dirigido a las poblaciones de bajos recursos que tengan necesidad de vivienda de interés social y productivas debidamente comprobados de no ser propietarios dentro de la Región de Ayacucho con documento oficial de la entidad pública competente.

**Artículo 3°:** El Programa Regional de Vivienda constituye una herramienta de gestión pública para reducir el déficit de vivienda, ocupaciones informales (invasiones) lucha contra la pobreza y extrema pobreza, mediante el acceso a la propiedad estatal o regional, habilitación urbana progresiva, vivienda, servicios básicos y son los siguientes objetivos y fines:

- a) Identificar y seleccionar terrenos para fines de vivienda.
- b) Diseñar y promover la ejecución de Programas Regionales de Vivienda conforme a las normas técnicas y equipamiento urbano de áreas verdes, bosques, espacios libres (Otros fines), educativo, salud y centros recreacionales en concordancia con el Plan de Acondicionamiento Territorial, Plan de Desarrollo Regional, Planes Urbanos Distritales y Planos integrales de zonificación y vías.
- c) Asistir técnica, administrativa y legalmente en la elaboración de los planos perimétricos, manzaneo, vías, lotización, e inscripción registral,



y organización del expediente, con sus respectivas factibilidades de servicios, agua, desagüe, electrificación, mitigación de riesgos, informe de impacto ambiental, Certificados de Inexistencia de Restos Arqueológicos (CIRA) y opinión de la Autoridad Autónoma del Agua (ANA) para la presentación del expediente técnico-legal ante la municipalidad competente para la habilitación urbana.

- d)** Evitar invasiones, especulación y tráfico de terrenos del Estado y coadyuvar en la reducción del déficit de vivienda y solución de los conflictos urbanos.
- e)** Fomentar la asociatividad y participación ciudadana en la solución de los problemas de propiedad, servicios básicos, habilitación urbana y vivienda conforme lo estipula el Capítulo XXI Art. 34° del presente reglamento.
- f)** Sensibilizar con apoyo técnico y legal a las Municipalidades Provinciales y Distritales para la ejecución de programas de vivienda vía convenio inter-municipalidades.
- g)** Otorgar títulos de propiedad a los beneficiarios de los PROVIA.
- h)** Ejecutar obras mínimas de habilitación urbana y construir núcleos básicos de viviendas unifamiliares y multifamiliares con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, previo convenio.
- i)** Proponer al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, el financiamiento y ejecución de los servicios de Agua y Desagüe en forma integral y/u orientar y asesorar en la búsqueda de financiamiento para las obras definitivas de los servicios básicos de agua, desagüe, electrificación y vivienda, mediante Convenios con las entidades financieras.
- j)** Garantizar la inscripción registral de las traslaciones de dominio, con carga registral por las obras de habilitación urbana.
- k)** Coordinar con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN), Municipalidades Provinciales, Municipalidades Distritales, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y Oficina Registral - La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) para la aplicación del PROVIA.





## **CAPITULO II**

### **ÁMBITO DE APLICACIÓN**

#### **ARTÍCULO 4°:**

El presente Reglamento tiene como ámbito de aplicación la Región de Ayacucho y en todos los terrenos que serán habilitados para el Programa Regional de Vivienda para Ayacucho, para ser asignados a las familias que cumplan con los requisitos y condiciones que estipula el presente reglamento.

## **CAPITULO III**

### **BASE LEGAL**

**ARTICULO 5°:** El Programa Regional de Vivienda para Ayacucho tiene la siguiente base legal:

- Constitución Política Arts. 191°, 192°, Art. 200° numeral 4.
- Ley N° 29151, Ley del Sistema Nacional de Bienes Estatales, Reglamentos y Directivas de la SBN, y sus modificatorias D.S N°002-2010-VIVIENDA, D.S N° 007-2010 VIVIENDA, D.S N°013-2012-VIVIENDA.
- Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Art 58°.
- Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Urbano y sus modificatorias.
- D.S N°024-2008-VIVIENDA, Reglamento De Licencias De Habilitaciones Urbanas Y Edificaciones y su Modificatoria D.S N° 003-2010-VIVIENDA.
- D.S N°004-2011-VIVIENDA Reglamento de Acondicionamiento Territoriales y Desarrollo Urbano.
- Ley N° 29090, Modificatorias Leyes N°29476, 29566, Reglamentos de la Ley de Regularizaciones de Habilitaciones Urbanas Privadas y Edificaciones.
- Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General.
- Ley N° 28803 - Ley de Las Personas Adultas Mayores.
- R.M. N°893-2008-VIVIENDA, que declara concluido el proceso de efectivización de la transferencia en materia de vivienda y saneamiento, a los Gobiernos Regionales respecto de las funciones específicas consignadas en los literales a), b), c), d), e), f) y h) del



artículo 58° de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales.

- Acuerdo de Consejo Regional N° 081-2014-GRA/CR, que autoriza al Presidente Regional de Ayacucho don Wilfredo Ocorima Núñez; la transferencia de los bienes inmuebles eriazos de propiedad del Gobierno Regional Ayacucho, cuyos bienes se encuentran inscritas en la Partida N° 40038518 de la SUNARP.
- Acuerdo de Consejo Regional N° 106-2015-GRA/CR, que considera identificar las áreas libres para destinarlos a usos comunes tales como áreas verdes, parques, escuelas, centros de salud y otros. Asimismo realizar la evaluación socioeconómica apropiada para la entrega final a las personas que realmente tengan la necesidad de un predio y así evitar la entrega a personas que tengan una propiedad en la provincia de Huamanga.
- Resolución Ejecutiva Regional N° 0102-2015-GRA/PRES, Que, conforma la comisión especial de implementación del proceso de transferencia de los bienes inmuebles eriazos de propiedad del Gobierno Regional de Ayacucho.

#### **CAPITULO IV**

#### **PROGRAMAS DE VIVIENDA EN TERREROS DE PROPIEDAD DEL GOBIERNO REGIONAL Y DEL ESTADO**

**Artículo 6°:** Se aplicará el Programas Regional de Vivienda en terrenos aptos de propiedad del Gobierno Regional y del Estado, en esta última se solicitará la transferencia interestatal conforme a los artículos 63°, 64° y 65° del Decreto Supremo 007-2008-Vivienda.

**Artículo 7°:** No podrá aplicarse el Programa Regional de Vivienda en las áreas que estén comprendidas dentro de la Ley N° 26664, Art. 55° párrafo segundo y Art. 56° numeral 6 de la Ley Orgánica de Municipalidades 27972 referida a la administración de áreas verdes, aportes de uso público, seguridad nacional, de dominio restringido, arqueológicas, reservados para instituciones públicas, propiedad privada y en zonas no mitigables de riesgo alto.

Igualmente no es objetivo de los Programas Regional de Vivienda los terrenos en los que se haya ejecutado procedimientos de saneamiento físico legal conforme a la normatividad vigente y que a la fecha este pendiente o se encuentran en proceso de titulación. Igualmente en las Asociaciones que por Ley administra la COFOPRI



## CAPITULO V

### **DE LA OFICINA DEL PROGRAMA REGIONAL DE VIVIENDA, INTEGRANTES Y FUNCIONES.**

**Artículo 8°:** La Oficina del Programas Regional de Vivienda, es un órgano independiente de coordinación, diagnóstico, evaluación y ejecución del Programa Regional; integrado por:

- a. Vice Gobernador Regional Ayacucho, quien lo presidirá.
- b. Director de la Oficina Regional de Asesoría Jurídica.
- c. Director de la Dirección Regional de Agricultura Ayacucho, a través de la Dirección de Catastro y Formalización Rural.
- d. Director Regional de Administración.
- e. Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Bienes Regionales.
- f. Dos (02) representantes de las asociaciones.

Los que se reunirán en forma ordinaria dos veces por mes y extraordinaria conforme a las circunstancias que amerite, siendo convocada por el Presidente.

**Artículo 9°:** Son funciones de la Oficina del Programa Regional de Vivienda.

- a) Proponer el Reglamento y sus modificaciones para su adecuada aplicación.
- b) Elaborar el Plan Operativo, cronograma y proponer el presupuesto para los PROVIA.
- c) Declarar aptos los terrenos inspeccionados por el Programa Regional de Vivienda.
- d) Elaborar el diagnóstico y el plan de identificación de bienes inmuebles del Gobierno Regional y el saneamiento técnico legal de cada uno de ellos, hasta su inscripción registral y registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) en coordinación con la Oficina de Control Patrimonial o la que haga de sus veces; así como las posibles propuestas de transferencia del Estado al Gobierno Regional de Ayacucho con arreglo a Ley, para el Programa Regional de Vivienda.
- e) Otorgar asistencia técnico-legal, administrativo y asesoramiento financiero en la elaboración de plano perimétrico, lotización, vías, manzaneo y equipamiento con sus respectivas memorias descriptivas para el correspondiente Programa Regional de Vivienda.
- f) Organizar los expedientes para la inscripción registral del programa, traslaciones de dominio, habilitación urbana y búsqueda de



financiamiento para obras civiles, sanitarias, eléctricas y construcción de núcleos básicos.

- g) Evaluar los expedientes individuales y asociativos de ser el caso conforme al presente reglamento y dentro de los alcances de las Ordenanzas.
- h) Ejecutar obras mínimas de habilitación urbana con participación asociativa y programar la entrega de lotes urbanos y títulos de propiedad; así como ejecutar núcleos básicos de Viviendas unifamiliares y multifamiliares a través de convenios con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y empresas privadas de acuerdo a la normativa vigente.
- i) Proponer las peticiones de terrenos de propiedad del Estado al pleno del Concejo Regional conforme a la Ley 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, para fines de vivienda, a fin de gestionar ante el Gobierno Central y Superintendencia de Bienes Nacionales la transferencia de bienes estatales.
- j) Realizar la inscripción del PROVIA al Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales (SINABIP) para los fines necesarios.
- k) Coordinar con la Dirección Regional de Vivienda Construcción y Saneamiento Ayacucho del Gobierno Regional de Ayacucho sobre programas de vivienda.
- l) Elaborar los respectivos formatos y su publicación.
- m) Actuar en el proceso de Reversión.
- n) Difundir información sobre el desarrollo del PROVIA.
- o) Impulsar la participación directa y constante de los adjudicatarios de lotes de terrenos del PROVIA.
- p) Llevar y mantener actualizado los registros de expedientes, los padrones y todo el acervo documentario e información mecanizada y/o digitalizada del PROVIA.
- q) Informar a la Alta Dirección sobre el avance y resultados alcanzados en el desarrollo de PROVIA.
- r) Resolver consultas y otros del programa para lograr el mejor desarrollo y ejecución del PROVIA.

**Artículo 10°:** Son funciones del gerente General Regional:

- a) Coordinar con el Vice Gobernador Regional sobre la ejecución, aprobación y emisión de Resoluciones y títulos de propiedad.
- b) Firmar resoluciones administrativas y demás documentos a las entidades públicas y privadas sobre el Programa de Vivienda según sus competencias y facultades.
- c) Coordinar y gestionar los recursos regionales para la operatividad del PROVIA.



## CAPITULO VI

### **COMITÉ DE ASESORAMIENTO Y SUPERVISIÓN.**

**Artículo 11°:** Se establece un Comité de Asesoramiento y Supervisión integrado por el Gerente General Regional, Gerente Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial y el Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Bienes Regionales, con las siguientes funciones:

- a) Asesorar, orientar y supervisar el desarrollo del programa.
- b) Absorber consultas técnicas, legales y administrativas.
- c) Revisar los programas municipales en torno a la ubicación, zonificación, ejecución y concordancias con el Plan de Acondicionamiento Territorial, Plan de Desarrollo Regional, Planes Urbanos Provinciales y Distritales y Planes Integrales de Zonificación según sea el caso.
- d) Pronunciarse y recomendar correcciones técnicas en casos de superposición con otros proyectos e incumplimiento de las normas técnicas.

## CAPITULO VII

### **FUNCIONES DEL PRESIDENTE DEL PROVIA.**

**Artículo 12°: Son funciones del Presidente del PROVIA:**

- a. Convocar a reuniones técnicas, legales y administrativas de los integrantes de la Oficina.
- b) Presidir el área de inscripciones, calificación y registro de beneficiarios.
- c) Informar al Gerente General Regional sobre las acciones y procesos a seguir del programa regional.
- d) Coordinar con la Secretaria Técnica el avance y resultados del PROVIA.
- e) Gestionar y velar por la operatividad y equipamiento logístico del PROVIA.



## CAPITULO VIII

### **SECRETARÍA TÉCNICA**

**Artículo 13°:** La Secretaria Técnica es un órgano de ejecución técnico-legal y administrativo integrado por profesionales especializados de acuerdo a las necesidades que se requiera, siendo sus funciones:

- a) Coordinar cualquier asunto Técnico y Administrativo con la Gerencia General Regional y demás Unidades Orgánicas del Gobierno Regional.
- b) Brindar soporte técnico legal elaborando el plano perimétrico, lotización, manzaneo, vías, equipamiento urbano y memorias descriptivas del Programa Regional de Vivienda-PROVIA, acciones de saneamiento legal y registral de la propiedad.
- c) Organizar el expediente técnico- legal del PROVIA e informar a la Gerencia General Regional para su aprobación a través de Resolución Ejecutiva Regional.
- d) Realizar convocatoria, inscripción, y calificación declarando aptos a los postulantes al programa.
- e) Elaborar la programación de la entrega de lote urbano y título de propiedad por el Gobernador Regional y/o Vice Gobernador Regional en casos de delegación.
- f) Recepcionar los expedientes individuales y calificar el cumplimiento de los requisitos de los postulantes, y realizar el empadronamiento en un Registro Oficial de Beneficiarios.
- g) ) Realizar la inscripción registral de oficio del PROVIA y sus respectivos planos; así como Las traslaciones de dominio en el Registro de Propiedad Inmueble SUNARP-Ayacucho.
- h) Ejecutar y asesorar las obras mínimas de habilitación urbana con participación asociativa.
- i) Asesorar y absolver consultas en relación al Programa de Vivienda Regional.
- j) Efectuar consultas a la SBN y realizar la inscripción en la SINABIP del Programa Regional de Vivienda.
- k) Gestionar y coordinar la transferencia de terrenos de propiedad del Estado para el Programa Regional de Vivienda ante el Gobierno Nacional en programas compartidos, así como coordinar con las demás entidades públicas y privados vinculantes con el Programa y realizar consulta técnica a la Superintendencia de Bienes Nacionales e inscribir el programa en el SINABIP en coordinación con la Oficina de Control Patrimonial o la que haga de sus veces.



- 1) Apoyar en la organización del expediente técnico - administrativo para lograr el financiamiento y ejecución de los proyectos de agua y desagüe ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento y entidades privadas previa aprobación de la empresa concesionaria y/o municipalidad encargada del servicio.

## **CAPITULO IX**

### **MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN**

**Artículo 14°:** El lote urbano del PROVIA será de aproximadamente de 70 m2 como mínimo, así mismo solo se otorgará un lote por familia. Cuya propiedad será bien común.

Como parte de la calificación para la adjudicación se tomará en cuenta priorizando a los ciudadanos naturales y residentes de la Región Ayacucho con diez (10) años anteriores a su postulación.

## **CAPITULO X**

### **DEL PERSONAL TECNICO-ADMINISTRATIVO-LEGAL.**

**Artículo 15°:** El personal que brindará servicios en la Oficina del Programa, será personal debidamente capacitado, bajo la supervisión de la Gerencia General Regional.

## **CAPITULO XI**

### **DE LA IDENTIFICACIÓN, SELECCIÓN Y ADJUDICACIÓN DE TERRENOS PARA EL PROGRAMA**

**Artículo 16°:** La Oficina del Programa Regional de Vivienda, mediante el personal técnico, identificará y seleccionará los terrenos en base a los criterios técnico-legales, concordante con el Plan de Acondicionamiento Territorial, Plan de Desarrollo Regional, Plano Urbano Provincial y Distrital, Plan Integral de Zonificación y Vías en casos de existir planes fuera del Plan de Desarrollo Regional y con factibilidades de servicios a corto y mediano plazo.



**Artículo 17°:** Se procederá a calificar la aptitud para postulación y la adjudicación de lotes del PROVIA, siendo requeridos por la Oficina del Programa Regional de Vivienda los siguientes requisitos:

- a. No ser propietario de inmueble dentro del ámbito urbano de la provincia de Huamanga.
- b. No haber sido beneficiario de ningún otro programa de vivienda por parte del estado (Gobierno Nacional, Gobierno Regional Gobiernos Locales), ni haber recibido financiamiento para construcción de vivienda o apoyo habitacional por parte del Estado (Prestamos con Recursos de FONAVI, BANMAT, ENACE, PROVIERE, PROMUVI y TEPRO), condición que se exige para cada uno de los conyugues y/o convivientes.
- c. No haber participado individual o colectivamente en invasiones a terrenos de propiedad del Gobierno Nacional, Gobierno Regional de Ayacucho y Gobiernos Locales, ni figurar en el registro de invasores del Gobierno Regional de Ayacucho, condición que se exige para cada uno de los conyugues y/o convivientes.
- d. No haber efectuado la transferencia de inmuebles de su propiedad dentro de los últimos cinco (05), años a la vigencia de la creación del PROVIA, condición que exige para cada uno de los conyugues, convivientes y/o solteros con carga familiar.
- e. Tener residencia comprobada no menor de diez (10), años continuos anteriores a la convocatoria, dentro de la Región de Ayacucho, condición que se exige para cualquiera d los conyugues, convivientes y solteros con carga familiar.
- f. No ser funcionario o servidor público, ni persona que presta servicios bajo cualquier régimen laboral o contractual, en ninguna entidad perteneciente al Gobierno Regional de Ayacucho, dicha prohibición alcanza también a los parientes hasta el cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad; prohibiciones que rigen hasta los seis (06) meses después de que las personas impedidas cesen o renuncien en sus respectivos cargos.
- g. Para acreditar las condiciones citadas en los puntos anteriores el expediente individual de inscripción deberá contener, obligatoriamente, los siguientes requisitos conforme al orden siguiente:
  - h. Solicitud Individual de Inscripción.
  - i. Ficha de inscripción.
  - j. Copia Legalizada del DNI del postulante.
  - k. Declaración Jurada de NO ser Propietario de ningún Inmueble dentro del ámbito Provincial donde postula ser adjudicatario (Formato )





- l. Declaración jurada de NO haber sido beneficiario de ningún otro programa de vivienda por parte del Estado (Gobierno Nacional, Gobierno Regional y Gobiernos Locales), ni haber recibido financiamiento para construcción de vivienda o apoyó habitacional por parte del Estado (prestamos con Recursos de FONAVI, BANMAT, ENACE, PROVIARE, PROMUVI y TEPRO, (FORMATO ).
- m. Declaración jurada de NO haber participado individual o colectivamente en invasiones a terrenos de Propiedad del Estado, Gobierno Regional de Ayacucho cualquier otra entidad pública, ni figurar en el registro de invasores del Gobierno Regional de Ayacucho (Formato 03).
- n. Declaración Jurada de NO haber efectuado transferencia de inmueble de su propiedad dentro de los últimos cinco (05) años a la vigencia de la creación del **Programa Regional de Vivienda para Ayacucho-PROVIA**. (Formato).
- o. Declaración Jurada de NO ser funcionario o servidor público, ni persona que presta servicio bajo cualquier régimen laboral o contractual, en ninguna entidad perteneciente al Gobierno Regional de Ayacucho ni ser pariente hasta en cuarto grado de consanguinidad y segundo de afinidad. (Formato).
- p. De ser casados presentar Original del Acta o Partida de Matrimonio expedida por el Registro Civil de la Municipalidad donde contrajo matrimonio, con una antigüedad no mayor a 6 meses a la fecha de presentación.
- q. De ser convivientes, presentar Declaración Jurada de convivencia, en original, suscrita por ambos declarantes con firma legalizada ante Notario Público, indicando obligatoriamente el tiempo de convivencia y datos de los hijos (carga familiar).
- r. Copia legalizada ante Notario Público de la Partida o Acta de Nacimiento y/o DNI de los conformantes de la carga familiar del postulante.
- s. Para acreditar la Carga Familiar (hijos) del postulante, que se encuentra bajo su responsabilidad o tenencia, deberá presentar original o copia legalizada de sentencia Judicial, o acta de conciliación suscrita ante Centro de Conciliación autorizada, o Defensoría Municipal del Niño y Adolescente (DEMUNA).
- t. Para acreditar la residencia no menor de 10 años en el ámbito Regional de Ayacucho, el postulante deberá presentar en original o copia Legalizada documentos públicos o privados de fecha cierta, de modo tal que forme convicción.



- u. Certificado negativo de propiedad emitido por la SUNARP con una antigüedad no mayor de 3 meses a su presentación, en caso de conyugues o convivientes, de cada uno.
- v. Los ingresos económicos deberán ser acreditados en el caso de personas dependientes con boletas de pago de los últimos 03 meses.
- w. Declaración Jurada de Impuestos a la Renta o Declaraciones Juradas de ingresos económicos; en caso de conyugues o convivientes, de cada uno.
- x. Ser socio activo de la Asociación o Asentamiento Humano, el mismo que se acreditará con el Padrón actualizado.
- y. Constancia de posesión y ser socio habilitado, expedido por el presidente de la Asociación o Asentamiento Humano acreditados.
- z. Ser sufragante del distrito donde solicita ser adjudicado.

El Programa se reserva el derecho de realizar visitas domiciliarias de verificación y constatación de la necesidad de vivienda de ser el caso.

Los solteros deberán tener carga familiar y están obligados a tomar posesión y a construir su vivienda una vez entregado el lote urbano, bajo sanción de reversión.

**Artículo 18°:** Una vez concluido la entrega del lote urbano y títulos de propiedad a personas individuales se dispondrá de ser el caso la constitución de asociaciones como personas jurídicas de derecho privado para la ejecución de obras de habilitación urbana (agua, desagüe, electrificación y otras obras civiles).



## CAPITULO XII

### **DEL REGISTRO Y CALIFICACIÓN.**

**Artículo 19°:** Se establecerá un Registro Oficial de postulantes calificados para los fines legalidad y control de los beneficiarios, el mismo que será publicado en la página web del Gobierno Regional de Ayacucho, en el diario oficial de avisos judiciales de Ayacucho y en los locales del Gobierno Regional.

### **CAPITULO XIII**

#### **DE LA ADJUDICACIÓN DE LOTES URBANOS Y CÉDULAS DE EMPADRONAMIENTO**

**Artículo 20°:** La adjudicación de lotes urbanos se efectuará en acto público según cronograma y con presencia de un Notario Público.

### **CAPITULO XIV**

#### **DEL PROCEDIMIENTO TÉCNICO-LEGAL Y ADMINISTRATIVO DEL PROGRAMA.**

**Artículo 21°:** Se establecen los siguientes procedimientos.

- a) El personal técnico del PROVIA ubicará, formulará y evaluará terrenos de propiedad del Gobierno Regional y/o estatal, propondrá la declaración de apto a los referidos terrenos por tener vocación urbana y potencial para fines de vivienda, factibilidad de servicios a corto y/o mediano plazo, estar dentro del Plan de Acondicionamiento Territorial y Plan de Desarrollo Regional. En caso de estar fuera de los planes urbanos, se realizará un planeamiento integral de zonificación y vías para incorporar a la zona urbana y expansión.
- b) El personal técnico del programa elaborará los planos perimétricos, lotización manzaneo, vías y equipamiento urbano con sus respectivas memorias. La Secretaria Técnica recepcionará estos trabajos para la revisión, evaluación y aprobación de los planos, lo que será elevado al despacho de la Gerencia General Regional e inscripción registral con arreglo a ley.
- c) El Programa Regional podrá ejecutar obras mínimas de nivelación de terrenos, replanteo de los planos perimétricos, lotización y manzaneo, e instalación de piletas públicas, silos y servicios eléctrico colectivos con participación asociativa de los beneficiarios quienes asumirán los gastos y apoyo a la gestión de financiamiento ante el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento para los servicios de agua y desagüe y construcción de núcleos básicos de vivienda unifamiliar y multifamiliar.
- d) La Oficina del Programa Regional de Vivienda según cronograma, entregará en forma gratuita a los postulantes, el formulario único (Solicitud) para su posterior presentación adjuntando los requisitos establecidos en el artículo 17° literal A).
- e) La evaluación de calificación de los postulantes se realizará mediante un estudio socio económico efectuados por personal especializado



(Sociólogo y asistentes sociales, entre otros) quienes emitirán los informes respectivos a PROVIA para su evaluación; todo ello en el plazo de 30 días hábiles como mínimo.

- f) Se dispondrá el empadronamiento de los postulantes declarados aptos en el Libro de Registro Oficial del Programa, el mismo que se encontrará legalizado por Notario Público.
- g) Los postulantes calificados se someterán a la adjudicación con presencia de un Notario Público para su respectiva ubicación en el lote urbano, manzana, área y nombre del Programa.
- h) En el resultado de la adjudicación se establecerá al beneficiario titular, primer y segundo suplente. El mismo que será publicado en la página web del Gobierno Regional de Ayacucho, diario oficial de avisos judiciales de la localidad y en lugares visibles de los locales del Gobierno Regional.

Se podrá tachar en el plazo de 5 días hábiles siguientes de la publicación de la lista de postulantes aptos a los titulares y suplentes por cualquier persona con interés sustentado.

Se absolverá la tacha planteada en el plazo de 5 días hábiles por parte de los postulantes declarados aptos, debiendo la Oficina del Programa Regional de Vivienda resolver la misma en el plazo de 5 días hábiles, previo informe legal dirigido al Gerente General Regional, culminando el proceso de tachas con la emisión de la Resolución Gerencial correspondiente.

- i) Pasados los 5 días hábiles, sin que se haya presentado tacha alguna en contra del postulante declarado apto, al día hábil siguiente, deberá presentar su solicitud de aceptación de la adjudicación.
- j) A los adjudicatarios se les hará entrega la Escritura Pública de transferencia de propiedad (Titulo) suscrito por el Gobernador Regional o funcionario delegado.

## CAPITULO XV

### **APROBACIÓN DEL PROGRAMA E INSCRIPCIÓN REGISTRAL**

**Artículo. 22°:** La aprobación del Programa Regional de Vivienda, será mediante Resolución Ejecutiva Regional.

**Artículo 23°:** La Oficina de Registros Públicos, SUNARP, inscribirá en el Registro de Propiedades en resoluciones, planos y traslaciones de dominio.



## CAPITULO XVI

### **DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS MÍNIMAS, NÚCLEOS BÁSICOS DE VIVIENDA Y MULTIFAMILIARES.**

**Artículo 24°:** El Programa Regional de Vivienda podrá ejecutar obras mínimas de nivelación de terrenos, replanteo de los planos perimétricos, lotización y manzaneo, e instalación de piletas públicas, silos y servicios eléctricos colectivos con recursos propios de los beneficiarios y dirección técnica del Gobierno Regional; así como apoyo en la gestión de financiamiento de los servicios de agua, desagüe y electrificación definitiva.

Posteriormente con mayor presupuesto y experiencia del programa se podrá ejecutar la construcción de núcleos básicos de vivienda unifamiliar y viviendas multifamiliares mediante convenio con el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

## CAPITULO XVII

### **DEL COSTO DEL PROYECTO Y SERVICIOS MUNICIPALES.**

**Artículo 25°:** Los costos del proyecto desde el diseño, formulación de proyecto, expediente técnico, aprobación, inscripción registral y otros serán de responsabilidad técnico-legal y administrativo de la Oficina del Programa Regional de Vivienda, los que constituyen gastos administrativos que se financien con los recursos a obtener.

**Artículo 26°:** Las obras sanitarias, eléctricas y civiles de habilitación urbana serán valorizadas por profesionales de la materia, cuya ejecución y financiamiento son de obligación de los beneficiarios del programa, con asistencia técnica y supervisión del Gobierno Regional. Salvo programas Regionales con construcción de núcleos básicos.

**Artículo 27°:** Los costos de los gastos administrativos serán señalados en el TUPA mediante el principio de igualdad ante la Ley.

**Artículo 28°:** El costo de lote urbano, será a valor fijado por la Dirección Nacional de Construcción - DINACO y los gastos administrativos o servicios serán aportados al Gobierno Regional de Ayacucho.



## CAPITULO XVIII

### **CARACTERÍSTICAS Y RESTRICCIONES DEL TITULO DE PROPIEDAD.**

**Artículo 29°:** Los títulos de propiedad otorgados por el Gobierno Regional, será mediante Contratos de Transferencia de Dominio, con cláusulas generales de adjudicación, con causales de reversión y resolución automática, carga registral y demás especificaciones técnico legales, serán firmados por el Gobernador Regional y los titulares del lote urbano.

Los títulos de propiedad entregados en el Programa de Vivienda no son transferibles a terceros hasta que culminen las obras definitivas de habilitación urbana, por un periodo de 10 años. En caso los beneficiarios realicen la transferencia de su propiedad luego de culminadas las obras definitivas de habilitación urbana, no podrán participar en otros Programas Regionales de Vivienda.

**Artículo 30°:** En las resoluciones de adjudicación y títulos de propiedad se establecerá las causales de reversión, abandono y recuperación extrajudicial del lote urbano.

#### **30.1. Son causales de reversión:**

- i.** Tener dos lotes urbanos al mismo nombre y apellido con la misma finalidad,
- ii.** Falsedad genérica e ideológica del solicitante,
- iii.** Transferir los derechos y acciones sin concluir las obras de habilitación y de servicios.
- iv.** Por no participar en forma asociativa en las obras de habilitación urbana.

#### **30 . 2. Será declarado en abandono:**

- i.** No ejercer la posesión del lote urbano por el término de un año, de manera directa y de manera permanente.

**30.3.** En casos de reversión y abandono. El Programa Regional recuperará el lote en forma extrajudicial sin necesidad de proceso judicial y/o administrativo, con intervención del Procurador Público Regional, sin retribución económica alguna, estableciendo la nulidad automática por Resolución del acto administrativo.



## **CAPITULO XIX**

### **DEL CONVENIO DE HABILITACIÓN URBANA Y SUPERVISIÓN DEL PROGRAMA**

**Artículo 31°:** Una vez entregado los lotes urbanos y título de propiedad, los beneficiarios se constituirán en una Asociación de Vivienda como persona jurídica de derecho privado para celebrar un Convenio de Cooperación Técnico, Asesoramiento y Supervisión, a fin de realizar el seguimiento y asistencia técnico-legal en las obras de habilitación urbana en especial los servicios básicos (agua, desagüe, electrificación y equipamientos urbanos) con supervisión de la Oficina de Programa Regional de Vivienda, a efecto de que cumplan en casos necesarios con la Ley 29090 y leyes modificatorias.

## **CAPITULO XX**

### **DE LA SUPERVISIÓN DEL PROGRAMA.**

**Artículo 32°:** El Programa Regional tendrá acciones de supervisión para que se cumpla la ejecución de las obras de habilitación urbana de agua, desagüe, electrificación y demás obras civiles de inicio a fin, hasta la recepción de las obras definitivas.



## **CAPITULO XXI**

### **DE LA PARTICIPACIÓN DE LAS MUNICIPALIDADES PROVINCIALES Y DISTRITALES**

**Artículo 33°:** El Programas Regional de Vivienda se dará a conocer a las municipalidades Provinciales y Distritales en torno a la ubicación del suelo urbano y coordinar aspectos de acondicionamiento y planificación. Las municipalidades provinciales y distritales podrán celebrar convenios con el Gobierno Regional de Ayacucho para ejecutar Programas Municipales de Vivienda conforme al presente reglamento en sus jurisdicciones territoriales.

## CAPITULO XXII

### **DE PARTICIPACIÓN ASOCIATIVA.**

**Artículo 34°:** El programa considera importante e imprescindible la participación asociativa en la gestión y ejecución de las obras de habilitación urbana en los servicios básicos de agua, desagüe, electrificación, equipamiento urbano y construcción de núcleos básicos de vivienda.

## CAPITULO XXIII

### **DE LAS INVASIONES Y RECUPERACIONES EXTRAJUDICIALES.**

**Artículo 35°:** Es aplicable al programa las leyes N° 30076 y N°30077 de denuncia penal a los actores intelectuales y materiales de usurpación. Igualmente se efectuará la recuperación extrajudicial conforme a la Ley N° 30230 en casos de invasiones de terrenos reservados y lotes urbanos del PROVIA. Así mismo se procederá la respectiva denuncia penal al postulante que emita información falsa y contra la fe pública por ser delitos penales.

## CAPITULO XXIV

### **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES.**

**PRIMERA.-** El programa será autofinanciado con los aportes económicos de los beneficiarios en el acceso a la propiedad, obras de habilitación urbana y construcción de núcleos básicos. El Gobierno Regional mediante el Programa Regional, apoyará con el aporte de personal técnico-legal, administrativo, asesoramiento y en la búsqueda de financiamiento, pudiendo esta entidad destinar presupuestos para los fines necesarios, mientras se constituya un fondo especial para estos programas.

**SEGUNDA.-** El programa en la etapa de obras mínimas y definitivas será asesorado y supervisado por el personal del Gobierno Regional para el cumplimiento de los fines y objetivos de la función social del Estado y calidad de la habilitación urbana.

**TERCERA.-** El Gobierno Regional enviara todo lo actuado a la Superintendencia de Bienes

Nacionales y registrará en el SINABIP los programas regionales.

**CUARTA.-** El Gobierno Regional - Programa Regional de Vivienda para evitar superposiciones y duplicidad de proyectos coordinará con el





Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, Superintendencia de Bienes Nacionales, Municipalidades Provinciales y Distritales, COFOPRI, Registros Públicos, Empresas concesionarias de servicios básicos y la Autoridad Nacional del Agua, Defensa Civil, Ministerio de Cultura, Dirección de Energía y Catastro Minero para los fines necesarios.

**QUINTA.-** El Gobierno Regional celebrará convenios con las entidades bancarias, Cajas Municipales, Cooperativas y otras entidades para que canalicen préstamos a interés preferencial y simplificación de trámite para las obras de agua, desagüe, electrificación y construcción de núcleos básicos en los programas de vivienda regional.

**SEXTO.-** El presente Directiva entra en vigencia al día siguiente de u Publicación.

