

UNIVERSIDAD NACIONAL DE INGENIERÍA

Facultad de Ingeniería Industrial y de Sistemas



DISEÑO PARA LA ADMINISTRACIÓN DE DOCUMENTOS EN LA TITULACION DE PREDIOS EN COFOPRI

INFORME DE SUFICIENCIA

PARA OPTAR EL TITULO PROFESIONAL DE:
INGENIERO DE SISTEMAS

HANS MANUEL LUNA ZAMBRANO

LIMA - PERU
2003

A mi Padre, Víctor Luna, por estar siempre ahí.
A mi Madre, Genoveva Zambrano, que me apoya
para ser todo lo que puedo ser.

INDICE

	Pag.
RESUMEN EJECUTIVO	V
INTRODUCCIÓN	1
I. ANTECEDENTES	4
1.1 DIAGNÓSTICOESTRATÉGICO	4
1.1.1 ANÁLISIS INTERNO	7
1.1.1.1 FORTALEZAS	7
1.1.1.2 DEBILIDADES	10
1.1.2 ANÁLISIS EXTERNO	11
1.1.2.1 OPORTUNIDADES	11
1.1.2.2 AMENAZAS (RIESGOS)	12
1.2 DIAGNÓSTICO FUNCIONAL	12
1.2.1 PRODUCTOS	12
1.2.2 CLIENTES.....	13
1.2.3 PROVEEDORES	14
1.2.4 PROCESOS	14
1.2.5 ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA	19
II. MARCO TEORICO	22
2.1 LA TEORÍA DEL LENGUAJE UNIFICADO DE MODELADO (UML)	22
2.2 METODOLOGÍA ORIENTADA A OBJETOS(MOO)	25

III. PROCESO DE TOMA DE DECISIONES	27
3.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA	27
3.1.1 ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO	27
3.1.2 SOPORTE A PROCESOS	28
3.2 ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN	28
3.2.1 ANÁLISIS Y DISEÑO ORIENTADO A DATOS	28
3.2.2 ANÁLISIS ESTRUCTURADO MODERNO (EDWARD YOURDON)	29
3.2.3 ANÁLISIS Y DISEÑO CON OBJETOS (JAMES RUMBAUGH)	29
3.2.4 ANÁLISIS Y DISEÑO ORIENTADO A OBJETOS (GRADY BOOCH)	29
3.3 METODOLOGÍA DE SOLUCIÓN	30
3.4 TOMA DE DECISIONES	41
3.5 ESTRATEGIAS ADOPTADAS	41
IV. EVALUACION DE RESULTADOS	43
V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES	45
5.1 CONCLUSIONES	45
5.2 RECOMENDACIONES	46
BIBLIOGRAFIA	47
ANEXOS	48

Modelo Lógico y físico de la base de Datos de Titulación.

Documento de empadronamiento y verificación.

Documento de verificación.

Documento de verificación de habilitaciones urbanas.

Documento de identificación de predios de equipamiento urbano y uso comercial.

Documento de ratificación de acuerdos y declaración jurada.

Documento anexo de ficha de empadronamiento y verificación código de contingencia.

Documento de lotes de equipamiento urbano.

Documento de verificación programa de vivienda ENACE.

Diagrama de proceso cero.

Diagrama de proceso uno.

Diagrama de proceso dos.

Cuadros estadísticos.

DESCRIPTORES TEMÁTICOS

Titulación de Predios

COFOPRI

RPU

PDPU

Administración de Documentos

Diseño de base de datos

Diagrama de actividades

UML

RESUMEN EJECUTIVO

En nuestro país, desde hace seis años, la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), se está encargando de realizar el Proceso de Registro de Titulación de la Propiedad Inmueble de las Urbanizaciones Populares, Pueblos Jóvenes, Cooperativas, Asociaciones; sin embargo, para formalizar a los propietarios comprendidos en este sistema, utiliza una serie de herramientas que le permiten el control de la Administración de Documentos en el Proceso de Titulación de propiedades, una de estas herramientas importantes, es el **Diseño del control Administrativo** mediante Fichas Registrales, Diseño que presenta deficiencias en el Sistema de Datos de Cómputo, que no permite tener un real conocimiento de cómo fue el ciclo evolutivo de los documentos presentados y calificados por la parte interesada y el trabajador de la entidad, siendo que no se conoce, quiénes o qué Áreas Administrativas fueron responsables de realizar la Evaluación Técnica desde el inicio hasta su calificación final, y de la fecha de aprobación de cada proceso, datos muy importantes, que servirían para una mayor Supervisión de la Tarea realizada por COFOPRI y de la efectiva labor efectuada de sus Empleados.

Se trata de presentar un nuevo modelo de diseño para administrar los documentos generados en el Proceso de Titulación; diseño que debe comprender: A los solicitantes, a las Áreas Administrativas que procesan el documento de Titulación, a sus responsables en el Registro, y a los encargados de la Evaluación Técnica. También este nuevo modelo debe

comprender Registros historiales de las distintas Fichas generadas y de sus folios respectivos.

Con el diseño del modelo, se podrá administrar la información en forma ordenada. Todo está en un solo lugar, y no existe duplicidad de información. Una de las utilidades de este diseño, consistiría en poseer la entidad de COFOPRI, todo tipo de información necesaria para llevar las estadísticas de los documentos (Ficha de empadronamiento, Verificación, Fichas de Verificación de Habilitaciones Urbanas, Ficha de Verificación, Ficha de Identificación de Predios de Equipamiento Urbano y uso comercial, Formulario de Ratificación de Acuerdos y Declaración Jurada, Anexo de Ficha de Empadronamiento y Verificación, Ficha de Contingencia, Ficha de Lotes de equipamiento urbano, Ficha de verificación programa de vivienda ENACE, Documentos probatorios documento de identidad, contrato de transferencia de posesión, contrato de posesión o adjudicación, declaratoria de herederos, etc).

INTRODUCCION

El objetivo de esta investigación es presentar un nuevo diseño de Base de Datos que sirva para administrar los documentos que se generan en el Proceso de Titulación. En el Diseño propuesto se utilizarán principalmente, el método orientado a objetos y el lenguaje Unificado de Modelamiento (UML).

El Método Orientado a Objetos, consiste en representar la realidad o negocio en **Procesos y Datos**, pero, considerándolo como objetos. Es decir, objetiviza la realidad de las tareas. Dentro de cada objeto existen propiedades, funciones y servicios que realizan las actividades administrativas. Para la aplicación del nuevo diseño, este método, haría del Sistema de Datos, una Base estructural consistente, abierta y completa.

En cuanto al Lenguaje Unificado de Modelamiento (UML), es un Lenguaje de Modelado que representa las **funciones de la realidad o negocio**, así como también los procesos, actividades y tareas, pero lo presenta de un modo gráfico, que cualquiera lo entienda. Este Lenguaje va a permitirnos representar de manera Gráfica a las personas y procesos que realiza COFOPRI, durante el ciclo de Registro de Títulos de Propiedad.

Lo que se quiere lograr con este nuevo modelo, es que la COFOPRI, tenga un Diseño que sea modularizado y flexible, que le permita el soporte de todas las funciones de las Áreas, concernientes a los documentos

generados en el Proceso de Titulación, lo que hará de esta Institución sea más eficiente y eficaz. Por otro lado, se pretende la utilización adecuada del nuevo Lenguaje Unificado de Modelamiento (UML) y la herramienta de Rational Rose.

Entre una de las limitaciones que presenta este nuevo diseño, encontraríamos que este modelo, sólo va administrar a personas, documentos y procesos que se realizan en la etapa previa de la Emisión del Título.

En relación al Método Orientado a Objetos, su limitación estaría dada por :

- 1) Sólo se conoce este método, desde hace dos décadas , y su aceptación todavía no está extendida mundialmente, como sus beneficios pueda sugerir.
- 2) Este método, no es usado en forma purista, es decir, no usa las propiedades, funciones y servicios a la vez.
- 3) Esta práctica de la Metodología orientada a Objetos, ha sido promovida por muchas herramientas y lenguajes que intentan utilizar los conceptos en diversos grados.
- 4) En síntesis, un sistema construido con objetos degenerados no es un sistema verdaderamente orientado a objetos.

Debemos señalar que el Lenguaje de Modelado Unificado (UML) no es un lenguaje de programación. Las herramientas pueden ofrecer generadores de código de UML para una gran variedad de lenguajes de programación, así como construir modelos por ingeniería de reversa a partir

de programas existentes. UML no es un lenguaje altamente formal pensado para probar teoremas. Hay varios lenguajes de ese tipo, pero no son fáciles de entender ni de usar para la mayoría de los propósitos. UML es un lenguaje de modelado de propósito general. Para dominios especializados, tales como la composición de Unidad de Interfaz Gráfica(GUI), diseño de circuitos, o inteligencia artificial basada en reglas, podría ser más apropiada una herramienta especializada con un lenguaje especial. UML es un lenguaje de modelado discreto. No se creó para modelar sistemas continuos como los basados en ingeniería y física. UML quiere ser un lenguaje de modelado universal, de propósito general, para sistemas discretos, tales como los compuestos por software, lógica digital.

Este nuevo modelo está basado en la Tecnología de Punta y de herramientas, espero que esta investigación sea un aporte valioso para un innovador Sistema de Datos de Información de los Registros de Propiedad de la COFOPRI, ya que actualmente, esta Institución del Estado carece de Diseños consistentes.

I. ANTECEDENTES

1.1 DIAGNÓSTICO ESTRATÉGICO

Primero pasaremos a definir acerca de la Empresa y de sus funciones.

DEFINICIÓN DE LA EMPRESA COFOPRI

La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) es una institución pública descentralizada del Ministerio de Justicia, encargada de ejecutar el proceso de formalización de posesiones informales a nivel nacional, para cuyos efectos va asumiendo progresivamente competencia en diferentes provincias del país y el saneamiento físico legal de posesiones informales, en aquellas localidades donde ha asumido competencia y en las que hubiese suscrito convenio con las Municipalidades Provinciales respectivas, es decir también que se encarga de la ejecución de procesos de saneamiento físico y legal, para formalizar, titular e inscribir propiedades a favor de ciudadanos en extrema pobreza e instituciones públicas y privadas; con la seguridad jurídica de las inscripciones en un Registro moderno y eficiente que cuenta con una base catastral georeferenciada.

QUE FORMALIZAN

POSESIONES INFORMALES :

COFOPRI formaliza las posesiones informales generadas por invasiones producidas antes del 22 de marzo de 1996, con la anterior ley.

PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL ESTADO :

El objetivo es lograr que los beneficiarios de los Programas de Vivienda del Estado cuenten con una propiedad debidamente saneada e inscrita. Al inicio del programa de formalización existían a nivel nacional 410 programas de vivienda de gestión estatal que incluían 276,420 unidades de vivienda (lotes, núcleos básicos, viviendas o departamentos) de las cuales se han formalizado ya 181,187

URBANIZACIONES POPULARES :

COFOPRI brinda apoyo técnico a las asociaciones y cooperativas de vivienda con el fin que éstas formalicen su propiedad, facilitando la titulación a favor de cada uno de sus miembros.

MERCADOS :

Lotes comerciales y otros ocupados por mercados ubicados en:

- Posesiones informales
- Propiedad del Estado

PROCESOS ESPECIALES DE FORMALIZACION

PROPIEDAD PRIVADA :

PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA: Requisitos de 10 años de posesión continua, pacífica y pública como propietario.

CONCILIACIÓN: Intermediación entre propietarios y poseedores.

REGULARIZACION DE TRACTO SUCESIVO: Regulariza adjudicaciones irregulares.

REVERSIONES: Sobre terrenos eriazos efectuados por otras entidades.

ZONAS DE RIESGO :

Deslizamientos, rellenos sanitarios, cables de alta tensión, riberas, líneas férreas, etc.

IDENTIFICACION Durante el proceso de saneamiento se identifican las áreas riesgosas.

ESTUDIO Coordinación con instituciones del Estado, como Instituto de Defensa Civil (INDECI), para la realización del estudio de evaluación y recomendaciones correspondiente.

PRODUCTO Si procede la formalización, se capacita en prevención y se firman actas de compromiso entre la población y las instituciones involucradas.

ZONAS DE PATRIMONIO CULTURAL :

Restos arqueológicos de Cajamarquilla Lima.

IDENTIFICACION Verificación documentaria y/o gráfica de superposición con zonas arqueológicas.

ESTUDIO Análisis en gabinete y en campo de la documentación emitida por el Instituto Nacional de Cultura (INC) sobre intangibilidad del terreno. Se emite el dictamen: Intangible, Desafectable o en Emergencia.

PRODUCTO

Formalización

Reubicación y posterior formalización.

1.1.1 ANÁLISIS INTERNO

1.1.1.1 FORTALEZAS

- 1) Anteriormente se realizaba la Titulación de 700 predios mensuales, ahora con la ampliación de fecha para titular desde 1997 al 2001, esta cifra ha ido creciendo, para ello podemos decir que el Asentamiento Humano "Pachacutec", ubicado en Ventanilla – Callao, el cual conforma una población elevada, se les ha hecho entrega de 7,000 Títulos de Propiedad, por un lapso de 1 mes aproximadamente.

Eso quiere decir, que se ha utilizado en el proceso de Titulación 14,000 Fichas Registrales o más, considerándose sólo 7,000 en el Sistema de Base de Datos, que en caso de que se presenten problemas de extravíos de Fichas y/o documentos adjuntos a la Ficha, y problemas de demora en cada Área como la de Calificación o campo, el poblador estaría desprotegido para reclamar y la entidad de COFOPRI tendría que realizar parte o todo el proceso de Registro.

La Titulación en Pachacutec lo realizó COFORPI pero fue contabilizado para el Ministerio de Transporte.

- 2) Entidad COFOPRI posee un equipo de trabajo que está conformada en dos partes: Técnica y Legal.

Parte Técnica.- Esta comprendida de Empadronadores, Arquitectos, Civiles, Topógrafos, quienes rigen la medición y registro respectivo en una Titulación.

Parte Legal.- Esta comprendida por Abogados, quienes conforman una variedad de funciones de las cuales son: Empadronamiento y Calificación de Asentamiento Legal, en lo que respecta a la existencia del terreno del poblador y documentos probatorios para su titulación.

- 3) Cuenta con el Apoyo Financiero del Banco Mundial y respaldo de una Asesoría la cual se encuentra conformada de Consultores y Especialistas relacionados a través del Proyecto Derecho de Propiedad Urbana (PDPU), con un presupuesto de ampliación hasta Julio del 2006.
- 4) Proporciona información actualizada sobre el proceso de titulación en línea a través de sus aplicativos, el cual es seguimiento de títulos, y proporciona al usuario el paso en que se encuentra su predio dentro del proceso de titulación; trámite documentario, que permite ver el estado en que se encuentra la solicitud, el mismo que es derivado a otras áreas para su resolución; Y página Web de COFOPRI, es quien brinda al usuario una información general de cómo y que servicios proporciona. Pero hay que diferenciar que esta información sólo es respecto a como solicitar los servicios y estados financieros, y estadísticas de títulos entregados, pero no considera el archivo de las distintas Fichas

Registrales utilizadas con anterioridad problema del que estamos tratando.

- 5) Posee sistemas en forma centralizada con esto es posible que de cualquier parte del país se pueda reflejar la información sobre el estado de cualquier título.

Se ha obtenido importantes avances en este componente como :

- Se ha propuesto una estrategia de largo plazo en la que se quiere integrar los registros existentes de Registro Predial Urbano (RPU) con el Registro Predial de Inmuebles (RPI), integración que se convertiría, en un único registro de la propiedad inmobiliaria.

Esto permitiría resolver directamente algunos de los problemas del sistema, permitiendo a su vez hacer frente a los problemas comunes de ambas organizaciones que serían difícilmente manejables de manera independiente.

- Tecnología de la información: Se han desarrollado diversos sistemas que permiten al RPU, el manejo de información para una eficiente administración de los recursos asignados y mejorar el servicio al público. Por otro lado, es importante contar con una base de datos relacional de imágenes y planos del proceso de formalización de la propiedad informal, por lo que es imprescindible la migración de datos a la nueva plataforma. A fin de garantizar que la integración tecnológica de los registros (RPI y RPU) se produzca de la manera más sencilla. Se llevará a cabo una evaluación de los sistemas y equipos de cómputo disponibles.

1.1.1.2 DEBILIDADES

- 1) La institución carece de procesos óptimos, como el de generar solo una ficha que considere todos los datos empezando por la descripción física de la propiedad, hasta la persona que lo ha generado, registrado y calificado. Al igual, que la inclusión de los históricos de los documentos y las fechas de sus modificaciones.
- 2) No cuentan con estándares definidos para el desarrollo de los aplicativos.
- 3) Los sistemas crecieron en forma aislada, es decir, no se hizo un previo estudio integral de todo lo que comprendía la Titulación de Predios, así como la administración de Fichas Registrales Titulación.
- 4) Falta de interfases entre sistemas, quiere decir crear un sistema en el que se obtenga información concerniente a otra área, el diseño de una interfase entre RPU y COFOPRI.
- 5) No cuentan con un sistema integral de seguridad para todos sus aplicativos para servicios y los perfiles de los usuarios, y ellos sean registrados por única vez, esto hace que cada aplicativo requiera el ingreso de su propia base para sus usuarios.
- 6) En red se tiene un ancho de banda de 64k que es un limitante para la velocidad de transmisión de la información es por eso que en otros locales hay demora en levantar los aplicativos de Titulación, seguimiento de Títulos, Litigios Trámite documentario, Logística.
- 7) El Manual de Organización de Funciones (MOF) y Reglamento de Organización de Funciones (ROF), tienen una desactualización

desde el año 2000 a la fecha actual de COFOPRI, así como también documentos en términos usados en la organización.

1.1.2 ANÁLISIS EXTERNO

1.1.2.1 OPORTUNIDADES

- 1) El crecimiento demográfico poblacional, genera más Asentamientos Humanos, Invasiones, y predios, lo que permite a la COFOPRI tener una mayor demanda de trabajo.
- 2) En relación al poblador, éste tiene la oportunidad de que se le otorgue el Título de propiedad, lo que significa tener el derecho propietario de un inmueble, a través de una Ficha Registral el derecho propietario de un inmueble.
- 3) Constante apoyo Técnico del Banco Mundial, en cuanto a las modificaciones del diagrama organizacional de la Empresa.
- 4) La oportunidad de costos y tiempo de esta entidad que analizamos, estaría basada, en la introducción de nueva Tecnología informática, lo que le permitiría contar con más funcionalidades como por ejemplo Power Builder 8, así como el Visual .Net, para el entorno del cliente al servidor, el internet, también por parte de la base de datos Oracle, actualizada con la versión 9, para aprovechar sus funcionalidades en Web y Java. Además de tener el alcance de mejores estaciones de trabajo corporativo y de servidores en mayor performance.

1.1.2.2 AMENAZAS (RIESGOS)

- 1) Cambios en el Gobierno que modifiquen las funciones de COFOPRI a otras entidades como son el caso de las Municipalidades. Esto implicaría que todo el proceso de Titulación no se llevara a cabo en la Institución, es decir el levantamiento de la información, registro y el asentamiento legal del predio, pasaría a ser realizado por las Municipalidades.
- 2) Cambios en Gobierno con relación a sus acreedores como son el Banco Mundial.

1.2 DIAGNÓSTICO FUNCIONAL

1.2.1 PRODUCTOS

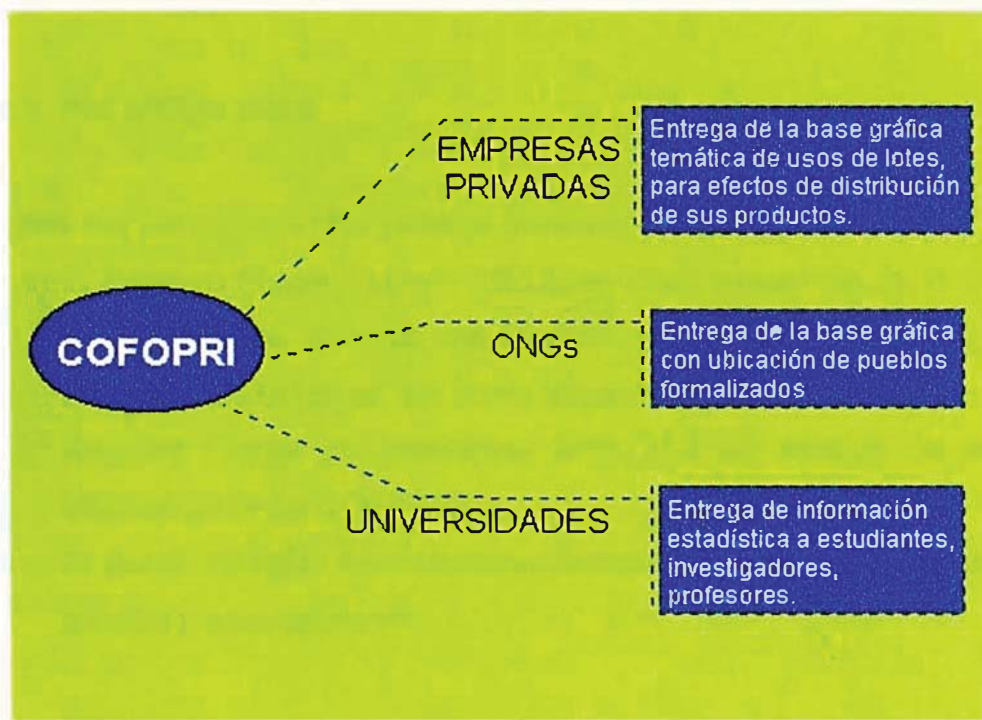
Entre los principales productos de COFOPRI los de mayor importancia son:

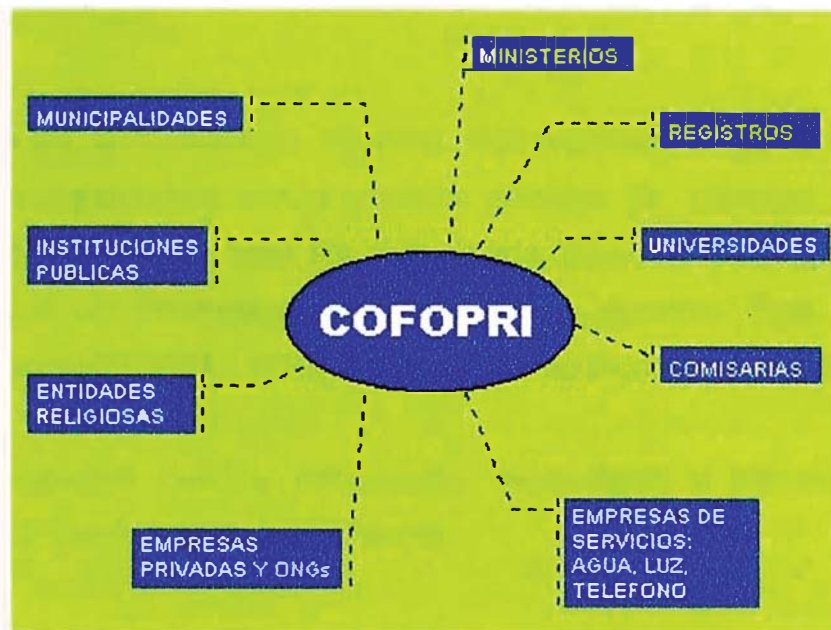
- a) La emisión de Títulos de Propiedad.
- b) Los documentos de aval (Instrumento de Verificación), que avala el Título emitido por la Municipalidad e inscrito en Registro Propiedad Inmueble (RPI);
- c) El Contrato de Compra y Venta caso de Adjudicaciones (Notificación), es el que adjudica al poblador el segundo terreno del estado en un mismo departamento.
- d) Emisión de base catastral de lotes inscritos a empresas de servicios como Luz, Agua, Teléfonos.
- e) La Creación de la central de Información Positiva. Esta Central de Información Positiva es el resultado del cruce de la base de datos de los titulados por COFOPRI con bases de datos de otras instituciones públicas y privadas que contienen

información relevante para las empresas proveedoras a la población en objetivo.

1.2.2 CLIENTES

Sus clientes de mayor envergadura son los pobladores de los Asentamientos Humanos, Cooperativas y pobladores en caso de litigio. Y por el lado de la Central Positiva, son clientes potenciales: Las entidades Financieras y Bancos, quienes necesitan tener información sobre el público usuario.





1.2.3 PROVEEDORES

Entre sus principales proveedores tenemos:

- a) El Registro Predial Urbano (RPU), entidad independiente distinta a COFOPRI, se encarga del Registro y generación de Código de Propiedades Urbanas, así como terrenos rurales.
- b) Registro Predial de Inmuebles (RPI), que se encarga de brindar información a La COFOPRI.
- c) El Banco Mundial financia económicamente, a la vez da asistencia técnica a esta institución.

1.2.4 PROCESOS

Entre los principales procesos metodológicos que utiliza la Empresa en la Formalización de la propiedad inmueble, tenemos:

- 1) PROCESO CERO
- 2) PROCESO UNO
- 3) PROCESO DOS

Antes de pasara a definir los procesos, paso a enfocar sobre el tema.

PROCESO CERO

Consiste en la recolección, revisión, investigación y calificación de los datos pertinentes para la asignación de derechos de propiedad. Toda esta información relevante debe ser recolectada, revisada, investigada y debe contar con documentación adecuada que la sustente. Este trabajo se ejecuta por COFOPRI y el RPU a través de los procesos 0, 1 y 2.

Esto asegurará que la información recolectada y almacenada por COFOPRI sea confiable y consistente.

Resumiendo :Podemos afirmar que el Proceso Cero comprende tres aspectos.

- **TRABAJO DE CAMPO** Identificación de posesiones informales y acopio de datos.
- **TRABAJO EN GABINETE** Generación de planos de prediagnóstico incorporando información gráfica
- **PRODUCTO** Expediente con información preliminar gráfica y legal.

PROCESO UNO

Tiene por propósito el saneamiento o "limpieza" técnica y legal del derecho de propiedad del terreno ocupado, con el fin de determinar si éste es de propiedad estatal o privada y si su uso es conforme con la legislación respectiva.

Resumiendo : Este **Proceso Uno** comprende tres etapas.

- **ANALISIS FISICO** Trabajos de campo y elaboración de planos con coordenadas UTM, delimitando la zona por formalizar.
- **ANALISIS LEGAL** Estudio de documentos de diversas instituciones que sustentarán el informe legal (antigüedad, propiedad, titularidad, etc).
- **PRODUCTO** Planos perimétrico y de lotización, saneados e inscritos en Registros.

PROCESO DOS

Tiene por finalidad identificar y calificar a los poseedores de los lotes que conforman el predio. Se define si cumplen los requisitos legales para que COFOPRI, en representación del Estado, les reconozca el derecho a recibir la propiedad del lote ocupado tratándose de asentamientos humanos. En el caso de que el terreno sea de propiedad de los ocupantes, permite regularizar sus contratos de adquisición de los terrenos.

Durante esta calificación se verifica si el solicitante del título no cuenta con otra propiedad. De ser el caso, COFOPRI presenta dichos títulos al Registro Predial Urbano para su inscripción o rectificación. En el caso de ocupantes-propietarios, el equipo legal evalúa la validez y eficacia de los mismos para realizar las acciones necesarias para su inscripción registral.

Si los pobladores ocupan un terreno de propiedad privada, COFOPRI comunica y explica dicha situación y promueve la conciliación entre propietarios y pobladores.

Resumiendo, podemos clasificar este **Proceso Dos** en tres fases :

- **EMPADRONAMIENTO** Identificación de poseedores y recolección de pruebas de posesión.

- **CALIFICACION** Análisis legal de pruebas revisión de documentos emitidos por otras autoridades.
- **CONTROL SOCIAL** Publicación de listas de pobladores que calificaron.
- **PRODUCTO** Título COFOPRI u otros instrumentos de rectificación saneados e inscritos en Registros.

Proceso I : Tiene como propósito el saneamiento o "limpieza" técnica y legal del derecho de propiedad del terreno ocupado.

Proceso II : Tiene por finalidad identificar y calificar a los poseedores de los lotes que conforman el predio.

El siguiente gráfico muestra Lotes y Títulos registrados al 2001.

TABLA INDICADORES PROYECTO DERECHOS DE PROPIEDAD URBANA AL MES DE SETIEMBRE DE 2001				
Descripción del indicador (***)	Meta	Acumulado 1999	Acumulado 2000	Acumulado 2001 (*)
>> Número de lotes registrados (P1)	959,690	---	861,529	912,712
>> Número de títulos registrados (P2)	805,527	---	632,455	683,916

Descripción del indicador	Meta	Cantidad 1999	Cantidad 2000	Cantidad 2001 (*)
>> Duración promedio del registro de hipotecas no mayor a:	10 días	5,65 días	2,00 días	3,21
>> Duración promedio del registro de compraventa no mayor a:	10 días	5,99 días	3,55 días	4,00 días
>> Número de lotes que entran al P1		519,001	343,634	30,484
>> Porcentaje de mujeres propietarios de títulos registrados (entregados a personas individuales)		87,41% Mujeres	87,57% Mujeres	84,82% Mujeres
>> Hipotecas Registradas en el RPU (**)		3,839	7,474	7,582

(*) >> Al 30 de setiembre de 2001

(**) >> Al 31 de agosto de 2001

Los resultados esperados a futuro son los siguientes:

- Valores de la propiedad más elevado
- Mayores transacciones inmobiliarias
- Mayores inversiones en la propiedad
- Mayor participación de las propietarias mujeres

Incremento en el valor de las propiedades formalizadas

En el mediano plazo esperamos que los beneficios derivados de la formalización continúen consolidándose. En ese sentido, el pleno beneficio de la propiedad formal se traducirá en un mayor incremento del valor de la propiedad formalizada. A diferencia de la situación en el pasado, el predio ya no tiene sólo valor de uso, sino también valor de intercambio determinado por el mercado al cual se ha incorporado el predio formalizado.

Mayores transacciones inmobiliarias

La formalización de los derechos de propiedad han facilitado el intercambio de activos en el mercado formal urbano marginal, reduciendo así la dependencia al mercado informal. Se espera que esto continúe aumentando las oportunidades de transacción e impulse el desarrollo del mercado inmobiliario formal en el ámbito del proyecto.

Mayores inversiones en la propiedad

Se espera que la mayor seguridad sobre el lote que hoy percibe el beneficiario incentive la inversión en activos fijos, tanto para fines habitacionales como para uso comercial. Este resultado influirá también para lograr un incremento en el valor de las propiedades formalizadas.

Mayor participación de propietarias mujeres

El hecho de que la mujer tenga un mayor interés en el proceso de formalización que los hombres mejora su capacidad negociadora dentro del hogar y le da mayor importancia al rol de esta dentro del desarrollo comunal. Por lo tanto, se espera incrementar la formalización de propietarias mujeres dentro del total de beneficiarios individuales del proyecto.

1.2.5 ORGANIZACIÓN DE LA EMPRESA

Áreas Básicas:

Jefatura de la Formalización Individual - Administración de Títulos :

Encargada de generar los documentos que acompañan al proceso de empadronamiento

Jefatura de Formalización Individual - Administración de Títulos :

Encargada de chequear la cantidad de documentos generados para realizar el proceso de Formalización.

Gerencia de campo - Jefatura de Campo :

Área donde se realiza el respectivo empadronamiento del predio. Recopilan la información del estado del predio y sus habitantes.

Jefatura de Formalización Individual - Calificación :

Consta de un grupo de cincuenta Abogados que realizan la validez de la información, así como la aprobación de la emisor del predio para ser Titulado en tal condición pasara a ser Apto.

Organigrama de la COFOPRI, se muestra en la siguiente página.

II MARCO TEORICO

En esta investigación se consideran varias teorías que sustentan nuestra propuesta de un nuevo diseño de modelo, principalmente, son dos :

2.1 LA TEORÍA DEL LENGUAJE UNIFICADO DE MODELADO (UML).

Formulada por, James Rumbaugh, Ivar Jacobson, Grady, y que consiste en un lenguaje de modelado Universal, que la llamaremos Proceso Unificado porque se formo de varias metodologías antes separadas.

La necesidad de un proceso promete hacerse más crítica, especialmente en empresas u organizaciones en las cuales los sistemas software son esenciales, tales como las financieras, las de control de tráfico aéreo, las de defensa y las de sistemas de telecomunicaciones. Con esto queremos decir que la dirección con éxito del negocio o la ejecución de la misión pública depende del software que la soporta. Estos sistemas de software se hacen más complejos, su tiempo de salida al mercado necesita reducirse, y su desarrollo, por tanto, se hace más difícil. Por razones como éstas, la industria del software necesita un proceso para guiar a los desarrolladores, al igual que una orquesta necesita la partitura de un compositor para dirigir el concierto.

Por tanto la sustentación básica, se dirige al Modelamiento de Sistemas, es el caso por el cual se define el análisis y diseño orientados a objetos, el lenguaje de modelado, es la notación (principalmente gráfica) de que se valen los métodos para expresar los diseños. El proceso es la orientación que nos dan sobre los pasos a seguir para hacer el diseño.

Se va usar el UML (Para especificar, visualizar, construir y documentar artefactos de un sistema de software y como captura decisiones y conocimiento sobre los sistemas que se deben construir). También para entender, diseñar, hojear, configurar, mantener y controlar la información sobre tales sistemas. Esta pensado para usarse con todos los métodos de desarrollo, etapas del ciclo de vida, dominios de aplicación y medios. El lenguaje de modelado pretende unificar la experiencia pasada sobre técnicas de modelado e incorporar las mejores prácticas actuales en un acercamiento estándar. UML incluye conceptos semánticos, notación y principios generales. Tiene partes estáticas dinámicas, de entorno y organizativas.

UML capta la información sobre la estructura estática y el comportamiento dinámico de un sistema. Un sistema se modela como un colección de objetos discretos que interactúan para realizar un trabajo que finalmente beneficia a un usuario externo. La estructura estática define los tipos de objetos importantes para un sistema y para su implementación, así como las relaciones entre los objetos. El comportamiento dinámico define la historia de los objetos en el tiempo y la comunicación entre ellos para cumplir sus objetivos.

UML también contiene construcciones organizativas para agrupar los modelos en paquetes lo que permite a los equipos de software dividir grandes sistemas en piezas de trabajo, para entender y controlar las dependencias entre paquetes, y para gestionar las versiones de las

unidades del modelo, en un entorno de desarrollo complejo. Contiene construcciones para representar decisiones de implementación y para elementos de tiempo de ejecución en componentes.

Vistas de UML

Clasificación estructural (Estática) Dominio de la aplicación

Elementos y las relaciones con otros.

Casos de Uso, Clases, componentes, nodos, elementos que forman la base del comportamiento dinámico.

Comportamiento Dinámico

Describe el comportamiento de un sistema en el tiempo, incluye la vista de maquina de estados, actividad, interacción.

Gestión de Modelo

Organización de los propios modelos en unidades jerárquicas.

El paquete es la unidad genérica de organización para los modelos, incluye a los modelos y los subsistema.

Cruza otras vistas y las organiza para el trabajo de desarrollo y control y configuración.

Resaltamos cuando se modela el negocio, no es necesario considerar todas las vistas, sino los más relevantes para el negocio.

Resumiendo : Vista y diagramas de UML se muestra en el siguiente gráfico:

Area	Vista	Diagramas	Conceptos Principales
Estructural (Estática)	Vista Estática (Clases)	D. Clases	Clase, asociación, generalización, dependencias, realización, interfaz.
	Vista de Casos de Uso	D. Caso de Uso	Atributos, métodos y servicios, herencia.
	Vista de Implementación	D. Componentes	Componente, interfaz, dependencia, realización
	Vista de despliegue	D. Despliegue	Nodo componente, dependencia, localización
Dinámico	Vista de estados (Objetos)	D. Estados	Estado, evento, transición, acción
	Vista de Actividad	D. Actividad	Estado, actividad, transición de terminación, división, unión
	Vista de Interacción	D. Secuencia	Interacción, objeto, mensaje, activación
		D. Colaboración	Colaboración, interacción, rol de colaboración, mensaje
Gestión de Modelo	Vista de gestión de modelo	D. Clases	Paquete, subsistema, modelo

Por lo cual UML es:

Un lenguaje de propósito general para el modelado orientado a objetos.

UML Combina notaciones provenientes de:

- Modelado de datos (Diagramas de entidad relación).
- Modelado orientado a objetos.
- Modelado de componentes.
- Modelado de flujos de trabajo (Workflows)

2.2 METODOLOGÍA ORIENTADA A OBJETOS,

Teoría propuesta por Craig Larman, y que consiste en usar objetos para modelar las entidades, por otro lado debemos tener en cuenta que :

- 1) Este método, sólo se conoce desde hace dos décadas, y su aceptación todavía no está tan extendida mundialmente, como sus beneficios pueda sugerir. Este método, utilizado por la mayoría de usuarios, no es usado en forma purista, es decir, no se usa la Propiedad de Funciones y de Servicios.

- 2) Esta práctica de la Metodología orientada a Objetos, ha sido promovida por muchas herramientas y lenguajes que intentan utilizar los conceptos en diversos grados. Por ejemplo, un objeto contiene datos y operaciones que operan sobre los datos, sin embargo, podemos distinguir dos tipos de objetos degenerados (objetos no puristas) : a) un objeto sin datos (que sería lo mismo una biblioteca de funciones), y b) un objeto sin operaciones, con solo operaciones del tipo crear, recuperar, actualizar y borrar (que se correspondería con las estructuras de datos tradicionales).

- 3) Un sistema construido con objetos degenerados no es un sistema verdaderamente orientado a objetos.

Las herramientas que se utiliza para resolver el problema, son:

- 1) Rational Rose Para Modelar durante el Análisis y Diseño.
- 2) Erwin Platinum Para generar el Modelo Lógico y Físico del diseño para la Base de Datos.
- 3) Microsoft Project Para graficar la secuencia y el tiempo que utilizan las actividades que se deben realizar hasta el Diseño de la Base de Datos.

Las técnicas que utilizamos para resolver el problema, son:

Planificación, implementación y la optimización para resolver complejos Sistemas.

III. PROCESO DE TOMA DE DECISIONES

3.1 PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

3.1.1 ADMINISTRACIÓN DEL SERVICIO

El problema del control de la Administración de Documentos en el Proceso de Titulación de propiedades, tiene su origen, en el mal Diseño del control Administrativo que viene empleando la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), ya que este tipo de Diseño presenta deficiencias, como :

1. No permite conocer el ciclo evolutivo de los Registros de documentos presentados por el poblador para la Titulación de Propiedad.
2. Que en la Ficha de Base de Datos del Centro de Cómputo de COFOPRI, no se Registra las Áreas Administrativas por las que está pasando o ha pasado el documento a calificar, y las fechas en que han sido aprobadas.
3. No existe un informe del histórico del estado de la Ficha de la Propiedad, ni de los folios del Expediente que se formó.
4. No existe un Control a la Gerencia que solicita la generación de Fichas, ni tampoco hay un control efectivo, al Empadronador, Registrador y Calificador, del trabajo que realizan.

3.1.2 SOPORTE A PROCESOS

En la Base de Datos del Sistema de Cómputo de COFOPRI, en el Diseño de la Ficha de Datos Final de Titulación, no se Registra, las distintas modificaciones efectuadas por el propietario, ni las fechas de las mismas. Asimismo, no aparecen otros datos importantes del proceso, como son : el nombre del Empadronador, del Registrador, y Calificador. Sólo aparece al final una única Ficha, es decir, cuando está apta para su Titulación.

El problema en esencia, nace de la falta de un manejo adecuado para la administración eficiente de los documentos(Fichas) que se generan durante el proceso de Titulación.

- Controlar quien exactamente solicita la generación de las fichas individuales, por manzana, o por pueblos.
- El no poder saber el lugar exacto donde se encuentra una ficha.
- Pérdida de Fichas
- Impresión duplicada, y no poder distinguir entre la actual y la anterior, esto es debido a que no hay un número único que identifique a la ficha.
- Una ficha nueva generada no debe generarse por la misma razón, por ejemplo si es el caso de un lote abandonado.

3.2 ALTERNATIVAS DE SOLUCIÓN

3.2.1 ANÁLISIS Y DISEÑO ORIENTADO A DATOS

Metodología orientada a datos.

- Pregunta que datos van a usar
- Cómo se van ha relacionar
- Qué datos son

- Cómo son
- Cómo los obtienen

A partir de esto con los datos que entran con los datos que salen, ya tenemos ya tenemos que procesos hacer para realizar el sistema.

3.2.2 ANÁLISIS ESTRUCTURADO MODERNO (EDWARD YOURDON)

Metodología Orientada a procesos.

Trabaja directamente con la persona, Qué hace la persona, es decir partiendo del proceso que hace la persona se ve que es lo que va hacer el sistema, y a deducir de esos procesos los datos que van usar.

En base a los procesos que realiza el negocio, obtiene sus entidades, y luego se modela el negocio, utilizando una metodología de símbolos particularizada.

3.2.3 ANÁLISIS Y DISEÑO ORIENTADO A OBJETOS (JAMES RUMBAUGH)

Metodología orientada a Objetos.

En base a las funciones que realiza el negocio, define sus objetos, para los cuales propone sus atributos y servicios, también usa su propia metodología de símbolos para representar la relación entre los objetos que define.

3.2.4 ANÁLISIS Y DISEÑO ORIENTADO A OBJETOS (GRADY BOOCH)

Metodología orientada a Objetos.

Define una secuencia de pasos, es mejor adoptar un proceso de desarrollo cíclico. Esto significa que puede desarrollar su aplicación en

pequeñas piezas. Empieza desde una aplicación con mínima funcionalidad y gradualmente adiciona todas las características que necesita. Porque Trabaja con la aplicación trabajando, tiene continuas retroalimentaciones y puede eventualmente adaptar el diseño. Esto no es prototipo: tiene que realizar diferentes fases con actividades definidas. La gran diferencia con un proceso tradicional es que itera muy rápidamente a través de las diferentes fases.

3.3 METODOLOGÍA DE SOLUCIÓN

Por qué separar datos y procesos en dos?. Se tomó elementos (Objeto), donde cada elemento tiene datos (Atributos), estos dato(s) están relacionados con un Conjunto de procesos.

Análisis y Diseño orientado a objetos son indispensables para crear sistemas de software bien diseñados, robustos y de fácil mantenimiento y bajo costo, utilizando tecnología orientada a objetos y lenguaje de programación orientada a objetos.

Además por dos razones

- Primero influye más profundamente en la solidez, en la capacidad de mantenimiento u en la reutilizabilidad de los componentes del software.
- Segundo Aparece la obtención de los objetos o las abstracciones adecuadas. Ambos aspectos son decisivos: ponemos de relieve la asignación de responsabilidades.

Un programador de repente ve le proceso de desarrollo “Con prisa por codificar”. Pero incluso en tales casos es inevitable la asignación de responsabilidades.

Análisis OO, se identifica y describe los objetos o conceptos dentro del dominio del problema, así como ve cuales son los procesos que están relacionados con su uso.

Diseño OO, se define los objetos lógicos de software que finalmente serán implantados en un lenguaje de programación orientado a objetos.

Un objeto tiene : (Entidad + Estado + Comportamiento)

- Atributo, con dominio exacto
- Método (las funciones del objeto funciones)
- Herencia (Otros objeto reutilizan de él)
- Encapsulación (Código es independiente de los parámetros que recibe)
- Polimorfismo (Para un mismo mensaje desencadenan diferentes comportamientos) los mensajes son entre objetos

La investigación propuesta basa su análisis en : el método histórico, estadístico, analítico, deductivo e inductivo.

El método histórico, en cuanto que el tema se basa en la recopilación de datos de personas y documentos.

El método estadístico, Porque se basa en cifras y cuadros estadísticos para realizar un diagnóstico.

El método analítico, que nos ha servido para una buena interpretación de los hechos.

CASO DE USO GENERAR FICHAS

1. ACTOR

Usuario quien puede ser el encargado de una jefatura de adjudicaciones Habilitaciones Urbanas, Campo ,Gerencia de Titulación.

2.- CASOS DE USO

Caso de uso generación de ficha para su posterior administración.

3.- SUPUESTOS

El actor es para solo un usuario interno de la Institución

CASO DE USO EMPADRONAR FICHAS

1.- ACTOR

Usuario quien es un abogado, o técnico el cual realiza la labor de empadronamiento.

2.- CASOS DE USO

Caso de uso de Empadronar de fichas.

3.- SUPUESTOS

Supongamos que el empadronamiento se realice una sola vez.

CASO DE USO CALIFICAR FICHAS

1.- ACTOR

Usuario quien es un abogado el cual realiza la labor verificación Legal física de los documentos en el sistema, esto lo realiza hasta estar en estado Apta la ficha.

2.- CASOS DE USO

Caso de uso de Calificación de fichas.

3.- SUPUESTOS

La Calificación sea realizada y el documento pase a estado Apta.

DIAGRAMA DE LOS CASOS DE USO

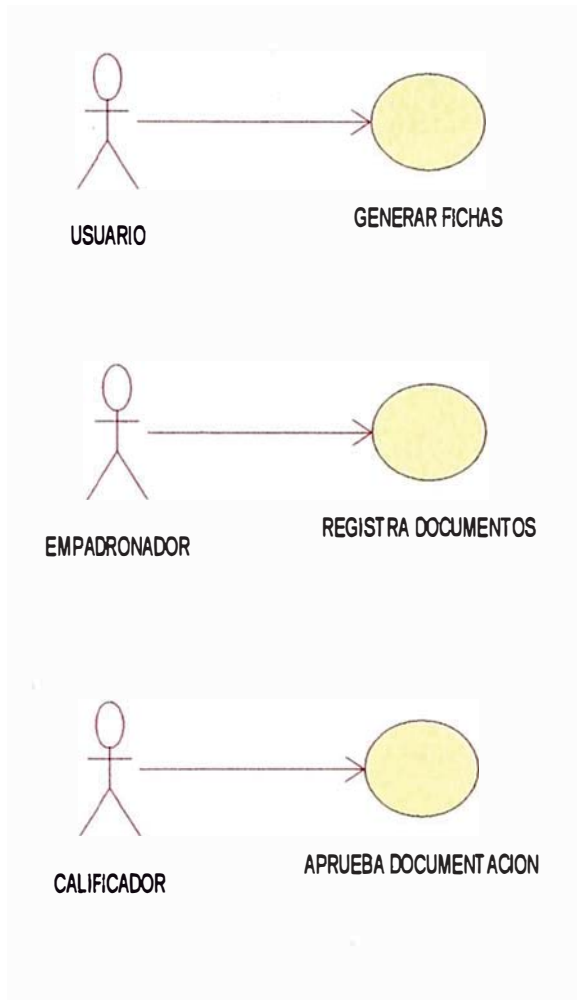


DIAGRAMA DE COLABORACION GENERARCIÓN FICHAS

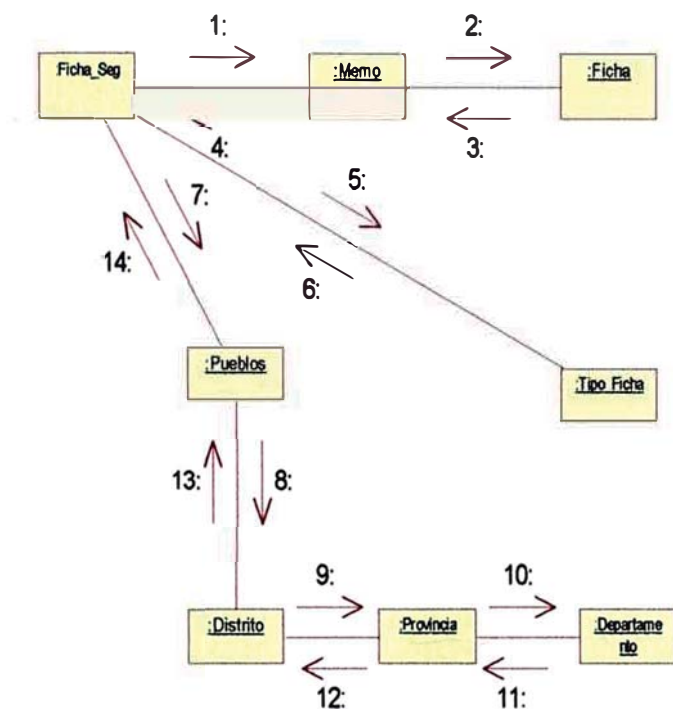


DIAGRAMA DE COLABORACION EMPADRONAMIENTO

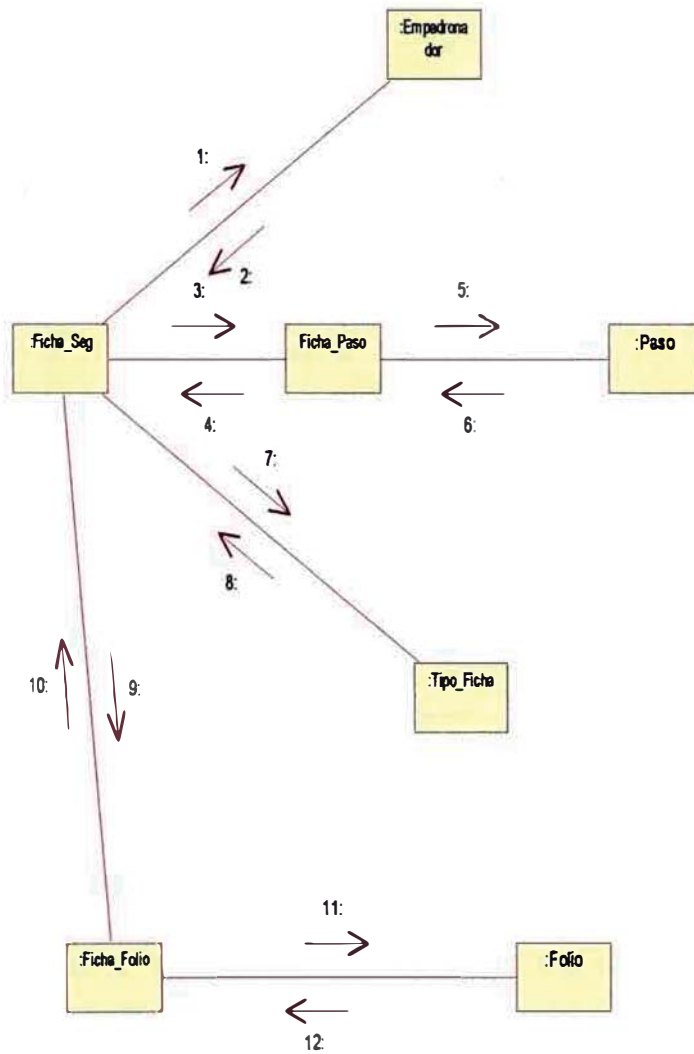


DIAGRAMA DE COLABORACION CALIFACACION DE FICHAS

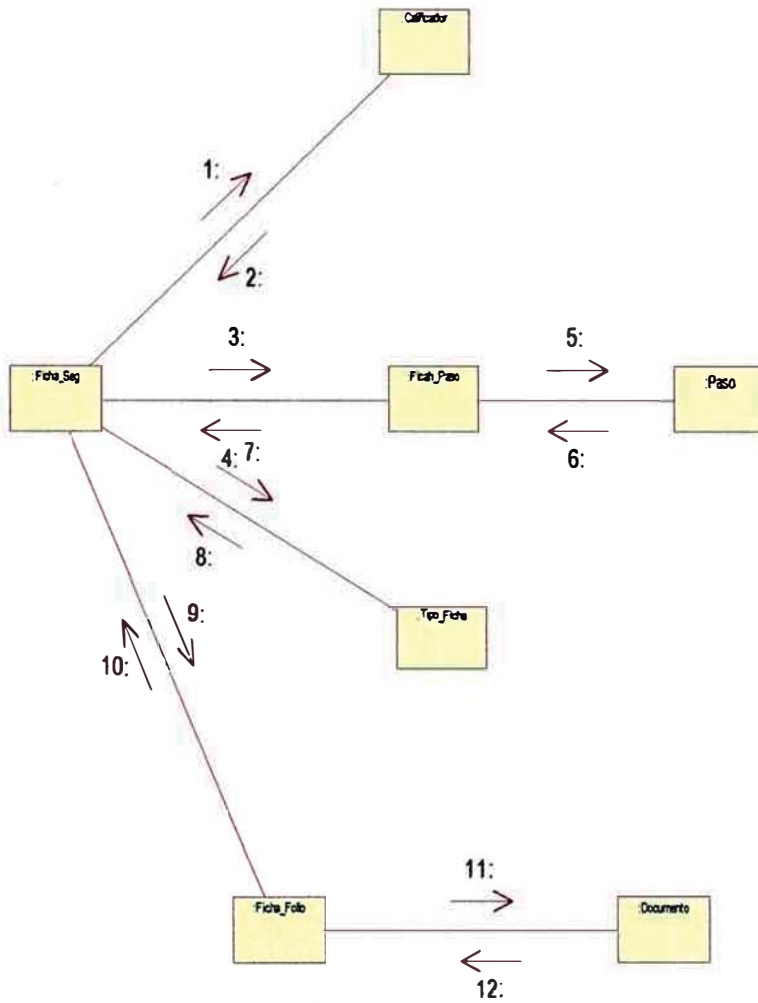


DIAGRAMA DE ESTADOS DE LA FICHA

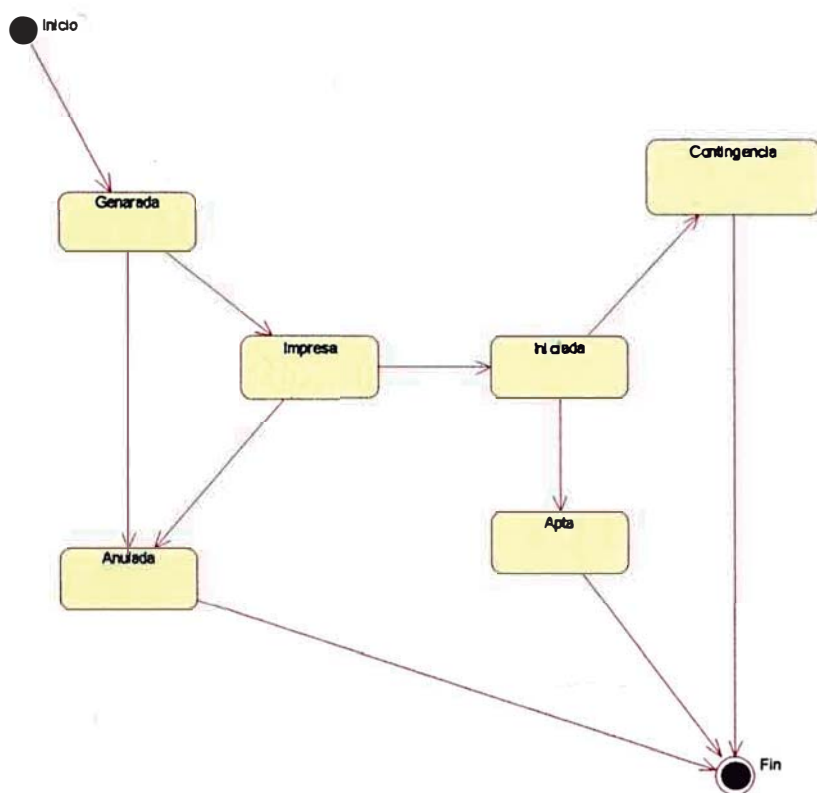
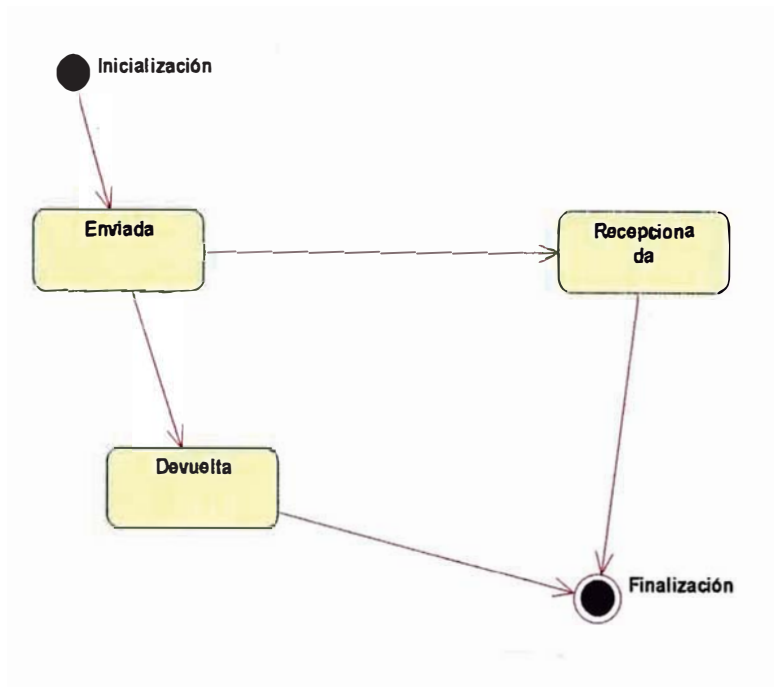
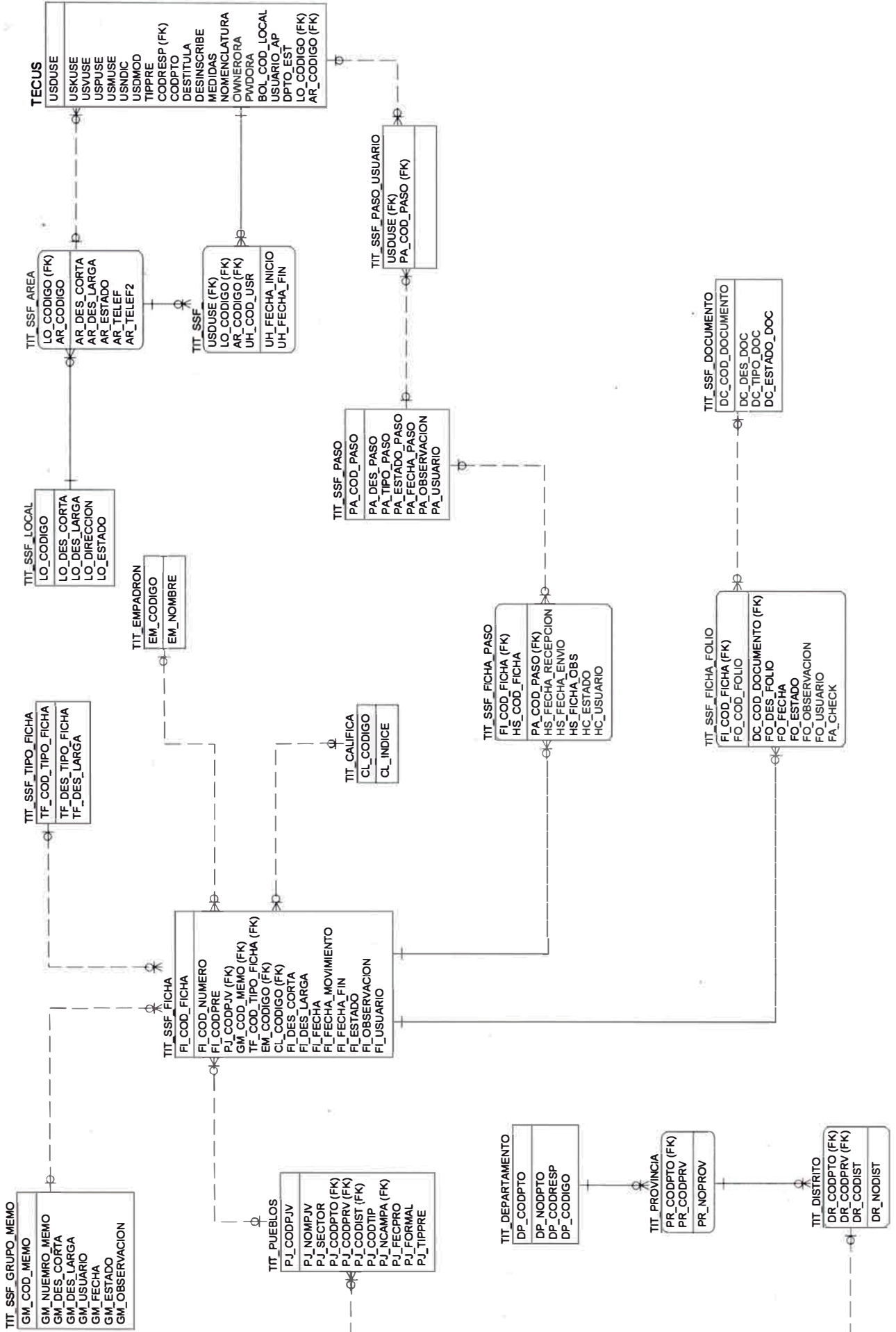
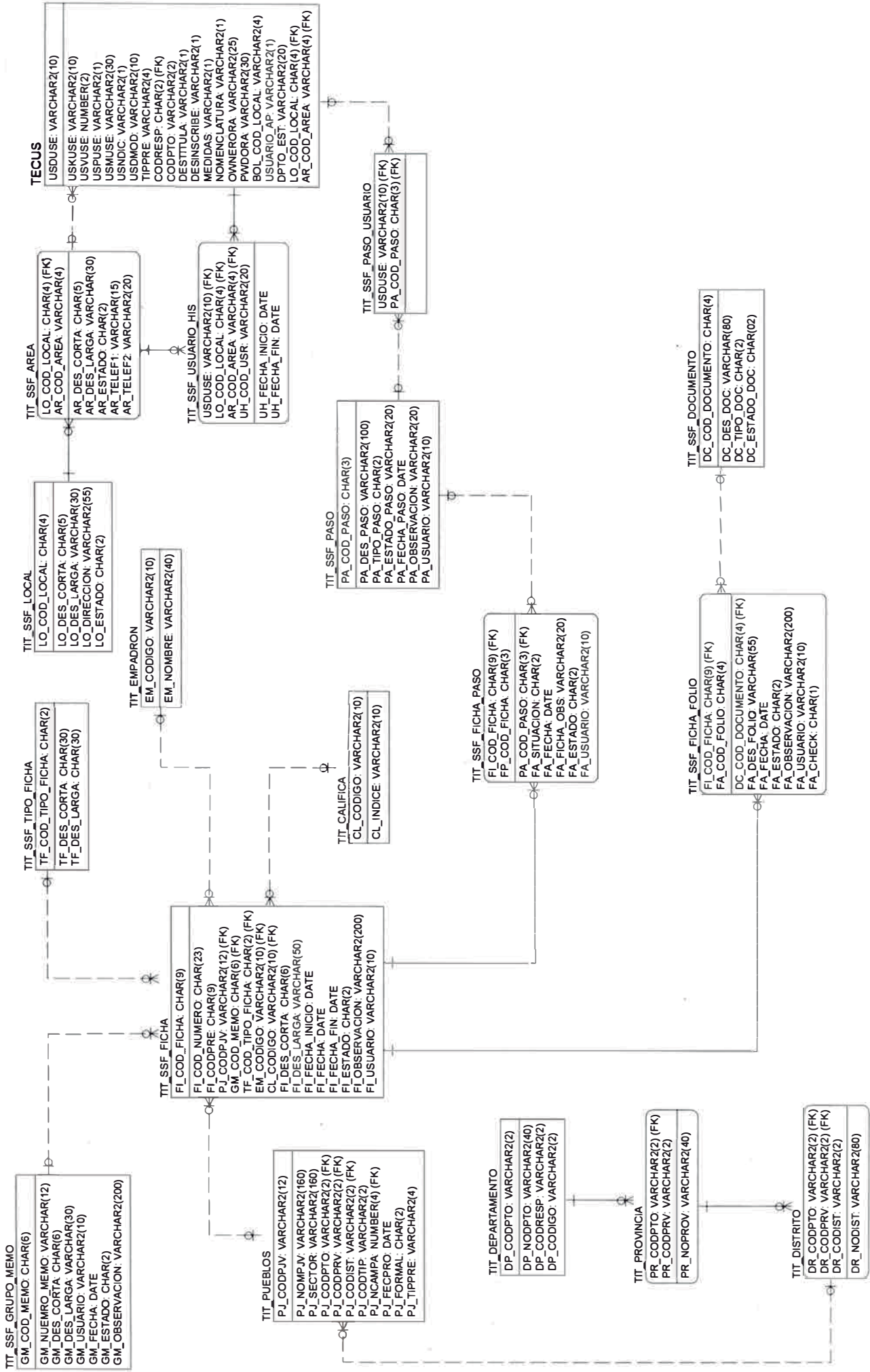


DIAGRAMA DE ESTADOS DE FICHA_PASO







3.4 TOMA DE DECISIONES

Es urgente que para la elaboración de nuevos proyectos de Software complejos, referente a un nuevo modelo de Base de Datos para la administración de Fichas, documentos y personas, se cumpla en controlar de manera efectiva la labor realizada por COFOPRI en el Proceso Dos de Titulación.

La dimensión de descomposición del análisis y diseño orientados a objetos o conceptos busca ante todo descomponer un espacio del problema por objeto y no por funciones, o datos.

Lo importante es saber resolver el problema de crear software y darle mantenimiento con mayor eficiencia, con mayor rapidez y a un menor costo.

Una toma de decisión importante de COFOPRI, sería la de reemplazar el modelo de Base de datos del Sistema de Fichas Registrales cáduco que se utiliza actualmente, por el UML como lenguaje de modelamiento y metodología orientado a objetos, como herramienta el Rational Rose, Erwin Platinum, pudiendo usar también el Viso 2000 Profesional, Power Designer 8.0, otros.

3.5 ESTRATEGIAS ADOPTADAS

La estrategia adoptada es la de Planificar el análisis y el diseño en un diagrama conformado por actividades y tareas en el tiempo.

IV. EVALUACION DE RESULTADOS

CON EL UML SE OBTIENE

- 1) Lenguaje estándar para visualizar, especificar, construir y documentar los artefactos de un sistema intensivo en software.
- 2) Modelamiento visual que es el modelamiento usando notaciones gráficas estándar.
- 3) Captura de procesos de negocio.
- 4) Captura Objetos y la lógica del negocio.
- 5) Administra la complejidad.
- 6) Define la arquitectura del software(modela sistema independientemente del lenguaje de programación).
- 7) Promueve el reuso(Componentes en múltiples sistemas)

CON EL MÉTODO ORIENTADO A OBJETOS, SE OBTIENE :

- 1) Proximidad de los conceptos de modelado respecto de las entidades del mundo real, con lo que se consigue :
 - Mejora de captura y validación de requisitos
 - Acerca el “espacio del problema” y “el espacio solución”
- 2) Modelado integrado de propiedades estáticas y dinámicas del ámbito del problema.
 - Facilita construcción, mantenimiento y reutilización.

3) Conceptos comunes de modelado durante el análisis, diseño e implementación

- Facilita la transición entre distintas fases.
- Favorece el desarrollo iterativo del sistema.
- Disipa la barrera entre el qué y el cómo.

V. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

5.1 CONCLUSIONES

En síntesis podemos afirmar que un mal diseño del modelo de Base de Datos, implica una serie de inconsistencia para el negocio, al igual una mala organización de la información, un desordenado crecimiento, y un mal funcionamiento de las áreas comprendidas, en el trabajo de generación de documentos.

Siendo Consultor de sistemas, recurrentemente se inicia un proyecto y debo dar la impresión de obtener resultados en un corto plazo.

Para ello, considero que las técnicas de diseño explicadas anteriormente poseen un valor incalculable, pues me ayudan a adquirir una visión completa del sistema. Una hojeada a un diagrama de clases me puede decir rápidamente qué tipos de abstracciones se hallan presentes en el sistema y en dónde se encuentran las partes cuestionables que necesitan más trabajo. A medida que profundizo más, quiero saber como colaboran las clases(objetos), de modo que solicito ver diagramas de interacción que ilustren comportamientos claves en el sistema.

5.2 RECOMENDACIONES

En lo que es el análisis lo primordial es lograr una buena comunicación, junto con una comprensión adecuada del mundo del usuario, es la clave para el desarrollo de un buen software.

El caso de uso es una toma instantánea de algún aspecto del sistema. La suma de todos los casos, constituye la vista externa del sistema, que es un gran avance hacia la explicación de lo que hará el sistema.

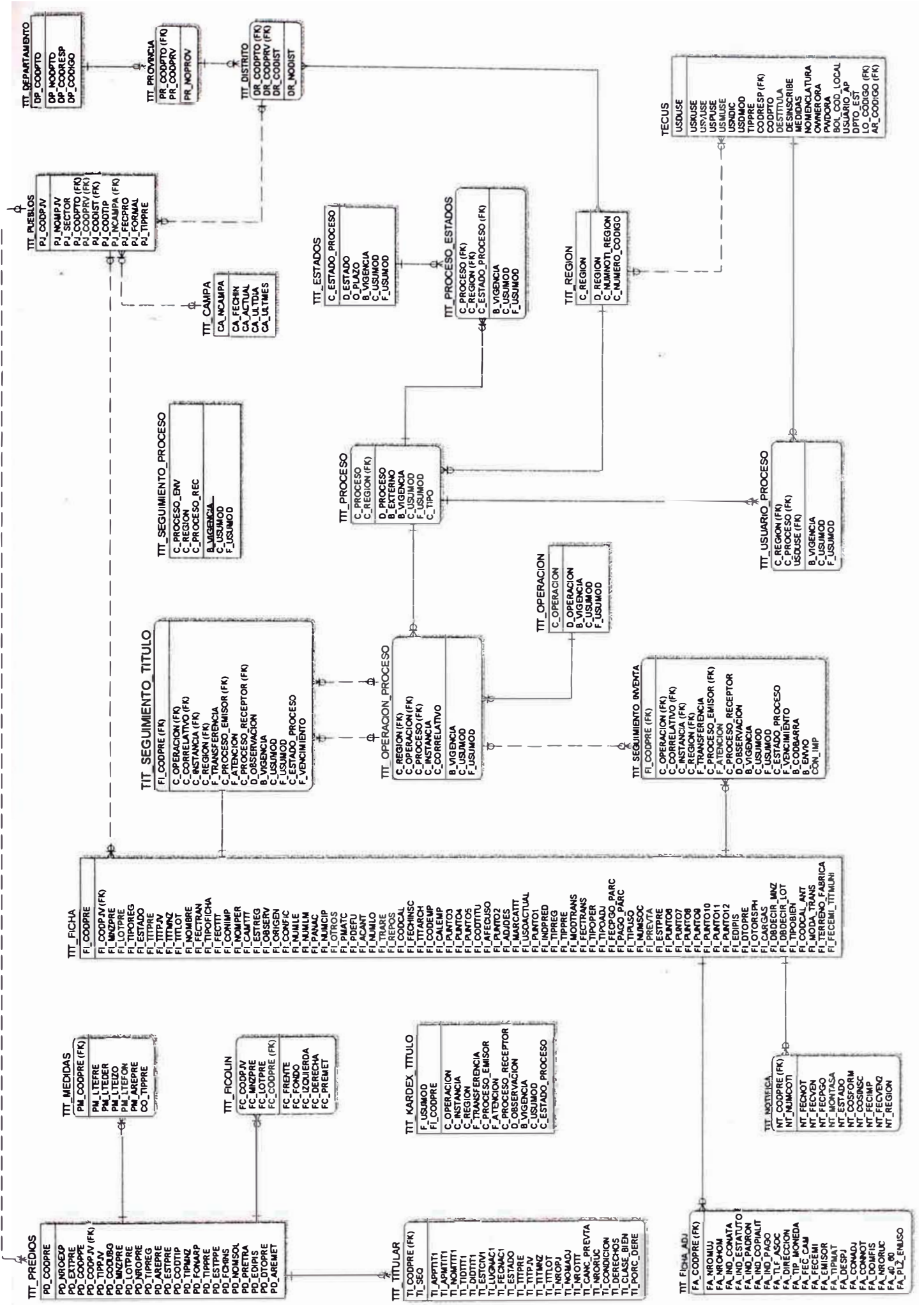
Un buen conjunto de casos de uso es la clave para comprender lo que quieren los usuarios. Los casos de uso también ofrecen un buen vehículo para la planificación de proyectos ya que controlan el desarrollo iterativo, que es en sí mismo un técnica valiosa, puesto que retroalimenta de manera regular a los usuarios sobre el curso que lleva el software.

BIBLIOGRAFÍA

- COFOPRI Manual de Organización y funciones año 2000.
- El Lenguaje Unificado de Modelado, Grady Booch, James Rumbaugh, Ivar Jacobson, Introdutorio, El Libro introductorio a UML escrito por sus creadores, 2000.
- El Lenguaje Unificado de Modelado. Manual de referencia James Rumbaugh, Ivar Jacobson, Grady Booch, 2000.
- El Proceso Unificado de Desarrollo de software James Rumbaugh, Ivar Jacobson, Grady Booch, 2000.
- UML Gota a Gota, Martín Fowler con Kendall Scott, 1999.
- UML y Patrones Introducción al análisis y diseño orientado a objetos, Craig Larman, 1999.
- UML Guía Visual, Como crear formas de vida organizativa, Joseph Vilalta, Vilalta Consultores 2001.
- Seminario Taller Fast Track. Análisis y Diseño Orientado a objetos usando UML 2002.
- Análisis Estructurado moderno Edward Yourdon 1989.
- Desarrollo y Gestión de Proyectos Informáticos, Steve McConnell, 1997.
- Rational Rose 2000 software, Rose Enterprise Edition.
- Logic Works Erwin User's Guide, 1995.
- Erwin Platinum 3.5.2 software 1998.
- Microsoft Project 2000, software, Microsoft Corporation.

ANEXOS

- Modelo Lógico y físico de la base de Datos de Titulación.
- Documento de empadronamiento y verificación.
- Documento de verificación.
- Documento de verificación de habilitaciones urbanas.
- Documento de identificación de predios de equipamiento urbano y uso comercial.
- Documento de ratificación de acuerdos y declaración jurada.
- Documento anexo de ficha de empadronamiento y verificación código de contingencia.
- Documento de lotes de equipamiento urbano.
- Documento de verificación programa de vivienda ENACE.
- Diagrama de proceso cero.
- Diagrama de proceso uno.
- Diagrama de proceso dos.
- Cuadros estadísticos.



TIT_ANTIGUO

CODPJV
 MNZPRE
 LOTPRE
 EDIPIS
 DTOPRE
 CODPRE
 AREPRE
 FRENTE
 FONDO
 IZQUIERDA
 DERECHA
 PREMET
 APPTIT1
 APMTIT1
 NOMTIT1
 TIDTIT1
 DIDTIT1
 ESTCIV1
 APPTIT2
 APMTIT2
 NOMTIT2
 TIDTIT2
 DIDTIT2
 ESTCIV2
 APPTIT3
 APMTIT3
 NOMTIT3
 TIDTIT3
 DIDTIT3
 ESTCIV3
 APPTIT4
 APMTIT4
 NOMTIT4
 TIDTIT4
 DIDTIT4
 ESTCIV4
 APPTIT5
 APMTIT5
 NOMTIT5
 TIDTIT5
 DIDTIT5
 ESTCIV5
 APPTIT6
 APMTIT6
 NOMTIT6
 TIDTIT6
 DIDTIT6
 ESTCIV6
 DEPARTAMEN
 PROVINCIA
 DISTRITO
 NOMPJV
 SECTOR
 LTEFRE
 LTEFON
 LTEDER
 LTEIZQ
 TIPOREG
 ESTADO
 TIPPRE
 TITPJV
 TITMNZ
 TITLOT
 NOMBRE
 FECING
 HORING
 CONTDIG
 ESTDIG
 TIPOFICHA
 FECTIT
 CONIMP
 NOMPER
 ESTREG
 OBSERV
 ORIGEN
 FLAGINSC
 OBSERVAC
 EMISOR
 FIRMATIT
 FIRMAEMI
 TITPROVIS
 N_CAJA
 MARCA
 CALIFICA
 CALFECHA
 MARCA_FECHA

TIT_SEGUIMIENTO ESTAD

SE_PROCESO
 SE_CONO
 SE_DPTO
 SE_PROV
 SE_DIST
 SE_PUEBLO
 SE_TIPPRE
 SE_INDPRED
 SE_ALAFECHA
 SE_SALDO_ANTERIOR
 SE_INGRESADO
 SE_SALDO_PARCIAL
 SE_EGRESADO
 SE_SALDO_FINAL
 SE_UPDATED

TIT_CONTING

CO_CODIGO
 CO_DESCRIPCION
 CO_TIPO
 CO_TEXTO
 CO_TIPPRE
 CO_AREA
 CO_GRUPO

TIT_TIPO_PREDIO

TP_TIPPRE
 TP_DESCRIP

TIT_TIPAAHH

TP_CODTIPO
 TP_NODTIPO
 TP_CODJERQ
 TP_GENERO
 TP_SEGNOM

TIT_TIPUSO

TU_TIPUSO
 TU_DESCUSO
 TU_USO_ACTUAL

TIT_PRTITULAR

PT_CODPRE
 PT_SEQ
 PT_NROEXP
 PT_CODTIT
 PT_TIPPER
 PT_ESTCIV
 PT_APPTIT
 PT_APMTIT
 PT_NOMTIT
 PT_DIDTIT
 PT_DIRTIT
 PT_CODUSR
 PT_ESTREC

TECMM

MMDMOC

TECMD

MDDMOC (FK)
 MDDMOL
 MMDMOC
 MDSMOD

TECMA

MADUSE
 MADMOC (FK)
 MADMOL (FK)
 MMDMOC (FK)

TIT_SEGUIMIENTO INVENTA

FI_CODPRE (FK)
 C_OPERACION (FK)
 C_CORRELATIVO (FK)
 C_INSTANCIA (FK)
 C_REGION (FK)
 F_TRANSFERENCIA
 C_PROCESO_EMISOR (FK)
 F_ATENCION
 C_PROCESO_RECEPTOR
 D_OBSERVACION
 B_VIGENCIA
 C_USUMOD
 F_USUMOD
 C_ESTADO_PROCESO
 F_VENCIMIENTO
 B_COdBARRA
 B_ENVIO
 CON_IMP

TECMM

MMDMOC: CHAR(20)

TECMD

MMDMOC: CHAR(20) (FK)
MDDMOL: CHAR(25)
MMDMOC: CHAR(20)
MDSMOD: VARCHAR2(40)

TECMA

MADUSE: CHAR(10)
MMDMOC: CHAR(20) (FK)
MDDMOL: CHAR(25) (FK)
MMDMOC: CHAR(20) (FK)

TIT_TIPO_PREDIO

TP_TIPPRE: VARCHAR2(4)
TP_DESCRIP: VARCHAR2(40)

TIT_TIPAAHH

TP_CODTIPO: VARCHAR2(2)
TP_NODTIPO: VARCHAR2(40)
TP_CODJERQ: NUMBER(1)
TP_GENERO: CHAR(1)
TP_SEGNOM: CHAR(40)

TIT_TIPUSO

TU_TIPUSO: VARCHAR2(4)
TU_DESCUSO: VARCHAR2(60)
TU_USO_ACTUAL: VARCHAR2(12)

TIT_PRTITULAR

PT_CODPRE: VARCHAR2(9)
PT_SEQ: NUMBER(2)
PT_NROEXP: VARCHAR2(10)
PT_CODTIT: VARCHAR2(9)
PT_TIPPER: VARCHAR2(1)
PT_ESTCIV: VARCHAR2(1)
PT_APPTIT: VARCHAR2(25)
PT_APMTIT: VARCHAR2(25)
PT_NOMTIT: VARCHAR2(35)
PT_DIDTIT: VARCHAR2(20)
PT_DIRTIT: VARCHAR2(30)
PT_CODUSR: VARCHAR2(5)
PT_ESTREC: VARCHAR2(1)

TIT_SEGUIMIENTO_ESTAD

SE_PROCESO: CHAR(2)
SE_CONO: CHAR(2)
SE_DPTO: CHAR(2)
SE_PROV: CHAR(2)
SE_DIST: CHAR(2)
SE_PUEBLO: VARCHAR2(12)
SE_TIPPRE: VARCHAR2(4)
SE_INDPRED: VARCHAR2(2)
SE_ALAFECHA: DATE

SE_SALDO_ANTERIOR: NUMBER(12)
SE_INGRESADO: NUMBER(12)
SE_SALDO_PARCIAL: NUMBER(12)
SE_EGRESADO: NUMBER(12)
SE_SALDO_FINAL: NUMBER(12)
SE_UPDATED: CHAR(1)

TIT_CONTING

CO_CODIGO: VARCHAR2(3)
CO_DESCRIPCION: VARCHAR2(80)
CO_TIPO: VARCHAR2(1)
CO_TEXTO: LONG
CO_TIPPRE: VARCHAR2(4)
CO_AREA: VARCHAR2(50)
CO_GRUPO: VARCHAR2(12)

TIT_SEGUIMIENTO_INVENTA

FI_CODPRE: CHAR(9) (FK)
C_OPERACION: CHAR(2) (FK)
C_CORRELATIVO: FLOAT(126) (FK)
C_INSTANCIA: FLOAT(126) (FK)
C_REGION: CHAR(2) (FK)
F_TRANSFERENCIA: DATE
C_PROCESO_EMITOR: CHAR(2) (FK)
F_ATENCION: DATE
C_PROCESO_RECEPTOR: CHAR(2)
D_OBSERVACION: VARCHAR2(250)
B_VIGENCIA: CHAR(1)
C_USUMOD: CHAR(10)
F_USUMOD: DATE
C_ESTADO_PROCESO: CHAR(3)
F_VENCIMIENTO: DATE
B_CODBARRA: CHAR(1)
B_ENVIO: CHAR(1)
CON_IMP: VARCHAR2(1)

TIT_ANTIGUO

CODPJV: VARCHAR2(12)
MNZPRE: VARCHAR2(5)
LOTPRE: VARCHAR2(5)
EDIPIS: VARCHAR2(7)
DTOPRE: VARCHAR2(7)

CODPRE: VARCHAR2(9)
AREPRE: NUMBER(16,2)
FRENTE: VARCHAR2(60)
FONDO: VARCHAR2(60)
IZQUIERDA: VARCHAR2(60)
DERECHA: VARCHAR2(60)
PREMET: NUMBER(9,2)
APPTIT1: VARCHAR2(25)
APMTIT1: VARCHAR2(25)
NOMTIT1: VARCHAR2(35)
TIDTIT1: VARCHAR2(3)
DIDTIT1: VARCHAR2(20)
ESTCIV1: VARCHAR2(1)
APPTIT2: VARCHAR2(25)
APMTIT2: VARCHAR2(25)
NOMTIT2: VARCHAR2(35)
TIDTIT2: VARCHAR2(3)
DIDTIT2: VARCHAR2(20)
ESTCIV2: VARCHAR2(1)
APPTIT3: VARCHAR2(25)
APMTIT3: VARCHAR2(25)
NOMTIT3: VARCHAR2(35)
TIDTIT3: VARCHAR2(3)
DIDTIT3: VARCHAR2(20)
ESTCIV3: VARCHAR2(1)
APPTIT4: VARCHAR2(25)
APMTIT4: VARCHAR2(25)
NOMTIT4: VARCHAR2(35)
TIDTIT4: VARCHAR2(3)
DIDTIT4: VARCHAR2(20)
ESTCIV4: VARCHAR2(1)
APPTIT5: VARCHAR2(25)
APMTIT5: VARCHAR2(25)
NOMTIT5: VARCHAR2(35)
TIDTIT5: VARCHAR2(3)
DIDTIT5: VARCHAR2(20)
ESTCIV5: VARCHAR2(1)
APPTIT6: VARCHAR2(25)
APMTIT6: VARCHAR2(25)
NOMTIT6: VARCHAR2(35)
TIDTIT6: VARCHAR2(3)
DIDTIT6: VARCHAR2(20)
ESTCIV6: VARCHAR2(1)

DEPARTAMEN: VARCHAR2(20)
PROVINCIA: VARCHAR2(20)
DISTRITO: VARCHAR2(30)
NOMPJV: VARCHAR2(80)
SECTOR: VARCHAR2(50)
LTEFRE: VARCHAR2(30)
LTEFON: VARCHAR2(30)
LTEDER: VARCHAR2(30)
LTEIZQ: VARCHAR2(30)
TIPOREG: VARCHAR2(2)
ESTADO: VARCHAR2(3)
TIPPRE: VARCHAR2(9)
TITPJV: VARCHAR2(12)
TITMNZ: VARCHAR2(4)
TITLOT: VARCHAR2(5)
NOMBRE: VARCHAR2(20)
FECING: DATE
HORING: VARCHAR2(10)
CONDIG: NUMBER(3)
ESTDIG: VARCHAR2(1)
TIPOFICHA: VARCHAR2(1)
FECTIT: DATE
CONIMP: NUMBER(2)
NOMPER: VARCHAR2(15)
ESTREG: NUMBER(1)
OBSERV: VARCHAR2(60)
ORIGEN: VARCHAR2(1)
FLAGINSC: VARCHAR2(1)
OBSERVAC: VARCHAR2(4)
EMISOR: VARCHAR2(3)
FIRMATIT: VARCHAR2(1)
FIRMAEMI: VARCHAR2(1)
TITPROVIS: VARCHAR2(1)
N_CAJA: NUMBER(4)
MARCA: VARCHAR2(1)
CALIFICA: VARCHAR2(10)
CALFECHA: DATE
MARCA_FECHA: VARCHAR2(2)

FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACION

1. Pueblo Joven o A.H. :
 Sector :
 Departamento :
 Provincia : Distrito:

2. IDENTIFICACION DEL PREDIO Edif./P.s. Departamento
 Manzana Lote Area Total Mt2

3. DATOS DEL TITULAR
 Apellidos Est. Civil: S C V D
 Nombres
 Tipo Doc. LE DNI LM CIP CE DP PN N° Doc.:
 Fecha Nac. Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

4. DATOS DEL TITULAR 2
 Apellidos Est. Civil: S C V D
 Nombres
 Tipo Doc. LE DNI LM CIP CE DP PN N° Doc.:
 Fecha Nac. Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

5. DATOS DEL TITULAR 3
 Apellidos Est. Civil: S C V D
 Nombres
 Tipo Doc. LE DNI LM CIP CE DP PN N° Doc.:
 Fecha Nac. Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

6. FECHA DE TOMA DE POSESION DEL LOTE :

7. DOCUMENTOS PROBATORIOS

SI	NO	EMPADRONAMIENTO	SI	NO	VERIFICACION
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Contrato de transferencia de posesión	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia Legible del titulo de Propiedad
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Constancia de posesión o Adjudicación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de L.E. cuando sea diferente a título
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recibos de Agua y Luz - antiguo y último	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia Part. Matrim. si discrepan estado civil o un sólo titular como casado
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facturas, Contratos, Autocavalúos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de Partida de Defunción
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Part. Nac. Hijos donde consigne la Direc. del lote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Part. De matrimonio - en caso discrepe con L.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Part. Defunción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copias de Libretas Electorales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Contrato de financiamiento de servicios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

8. Declaramos bajo juramento que los datos antes consignados (rubros 3, 4y5) corresponden a la verdad; no ser propietario ni poseedor de otro bien inmueble urbano dentro de la provincia, no conocer de la existencia de algún título de propiedad sobre el lote que ocupo y no haber sido otulado. Que poseemos directa, continua pacífica y publicamente dicho predio. Asimismo la presente declaración jurada la podrá suscribir cualquiera de los empadronados presumiéndose que dicha firma se hace en representación de los demás titulares.
 La presente DECLARACION JURADA se otorga en aplicación del principio de veracidad establecido en el inciso 1) del artículo 2º de la Ley N° 25035, Ley de Simplificación Administrativa, y de conformidad con el art. 40 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 803 aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-PCM.
 Teng (tenemos) pleno conocimiento que COFOPRI podrá efectuar verificación y fiscalización posterior a la prestación de mi(nuestra) declaración contenida en este formulario.
 También estoy(estamos) advirtiend(los) que si estas declaraciones hubieran sido emitidas con falsedades, se iniciaran las acciones penales ante el Poder Judicial, lo que ocasionara la aplicación de las sanciones correspondientes, como lo estipula el artículo 6º de la Ley de Simplificación Administrativa, Ley N° 25035 y el artículo 17 de su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 070-69-PCM del 01 Setiembre de 1989.

Dirección actual del Lote: de del(los)

Firma Titular 1

Firma Titular 2

Firma Titular 3

Empadronador

Código

Fecha

Observaciones:

Nota: El presente documento no genera ningún tipo de derecho y es solo referencia para la eventual y posterior emisión del título de propiedad, si el empadronado cumpliera con los requisitos de ley.

Cod. Pred. **FICHA DE VERIFICACIÓN**
Programa de Vivienda del Estado**1. Nombre del Programa**Entidad Ejecutora Etapa Departamento Provincia Distrito: **2. Plazo de Posesión:** **3. IDENTIFICACION DEL PREDIO**Manzana Lote Sector **4. DATOS DEL TITULAR 1**Apellidos Est. Civil S C V DNombres Tipo Doc. LE LM PN CIP CENro. Doc. Fec. Nac. / / Lugar de Nacimiento **5. DATOS DEL TITULAR 2**Apellidos Estado Civil S C V DNombres Tipo Doc. LE LM P CENro. Doc. Fec. Nac. / / Lugar de Nacimiento **6. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑA**

Si	VERIFICACIÓN
<input type="checkbox"/>	Copia de L.E. Legible
<input type="checkbox"/>	Título de Propiedad
<input type="checkbox"/>	Contrato de Compra Venta
<input type="checkbox"/>	Constancia de Adjudicación
<input type="checkbox"/>	Recibos de Pago, documentación que acredite pago parcial del precio de venta.
<input type="checkbox"/>	Documentos que acrediten posesión (recibos de luz, agua u otros)
<input type="checkbox"/>	Solicitudes de adjudicación o readjudicación
<input type="checkbox"/>	Otros

7. Los datos consignados en la presente DECLARACIÓN JURADA se presumen ciertos en aplicación del Artículo 2° Inciso 1 de la Ley N° 25035, estando COFOPRI facultada a efectuar la verificación y fiscalización posterior. En el supuesto que los datos consignados en la presente DECLARACIÓN JURADA resultaran falsos, se iniciarán las acciones penales y se aplicarán las sanciones correspondientes a que es refiere el artículo 6° de la Ley N° 25035.

8. El presente documento es meramente de carácter informativo, por lo que NO RECONOCE DERECHO DE PROPIEDAD alguno a favor de los declarantes.

Titular (1)

Titular (2)

VerificadorCódigo Fecha / / Observaciones:

FICHA DE VERIFICACION - HABILITACIONES URBANAS

1. HABILITACION URBANA

Etapa

Departamento

Provincia Distrito

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO

Manzana Lote Área Total m²

3. DATOS DEL TITULAR 1

Apellidos Est. Civil S C V D

Nombres

Tipo Doc. LE LM PN CIP CE

Fecha Nac. / / Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

Nº Doc.

4. DATOS DEL TITULAR 2

Apellidos Est. Civil S C V D

Nombres

Tipo Doc. LE LM PN CIP CE

Fecha Nac. / / Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

Nº Doc.

5. DATOS DEL TITULAR 3

Apellidos Est. Civil S C V D

Nombres

Tipo Doc. LE LM PN CIP CE

Fecha Nac. / / Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

Nº Doc.

6. DOCUMENTOS QUE ACOMPAÑA

SI	NO	VERIFICACION
		Copia L.E. Legible
		Contrato Privado
		Minuta de Compra - Venta
		Escritura Pública
		Constancia de Adjudicación

7. DECLARACION JURADA DE VERACIDAD

Los titulares que suscriben la presente DECLARACION JURADA DE VERACIDAD manifiestan que los datos consignados son ciertos y que las copias de la documentación presentada corresponden fielmente a sus originales, por lo que se presumen ciertos en aplicación del Artículo 2º inciso 1) de la Ley Nº 25035, estando COFOPRI facultada a efectuar la verificación y fiscalización posterior.

En caso que los datos y la documentación presentada resultaran falsos, se iniciarán las acciones penales y se aplicarán las sanciones correspondientes a que se refiere el Artículo 6º de la Ley Nº 25030.

de 2.00

Titular (1)

Titular (1)

Verificador

Código

Fecha / /

Observaciones: _____

FICHA DE IDENTIFICACIÓN DE PREDIOS DE EQUIPAMIENTO URBANO Y USO COMERCIAL

1. PUEBLO JOVEN O A.H.
 Sector:
 Departamento:
 Provincia: Distrito:

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
 Manzana: Lote: Área Total:

USO PTL:

MEDIDAS PERIMÉTRICAS
 Frente:
 Derecha:
 Izquierda:
 Fondo:

USO ACTUAL		
<input type="checkbox"/>	Sector Salud	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Sector Educación	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Comisaría / Dependencia Militar o Policial	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Recreación Pública	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Local Comunal	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Comedor Popular	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Desocupado	<input type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/>	Otros	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/> Hostal <input type="checkbox"/> Local Mercadería/Comercio <input type="checkbox"/> Mercado <input type="checkbox"/> Restaurante <input type="checkbox"/> Comercio Médico Privado <input type="checkbox"/> Panadería <input type="checkbox"/> Otros

NOTA.- Solo se indicará uso comercial cuando el 90% del área del predio este destinado a fines comerciales; en caso contrario se indicará como vivienda.

VIVIENDA N° de Años de posesión:

3. DENOMINACIÓN DE LA ENTIDAD (Pública o Privada)

4. DATOS DEL ENTREVISTADO O POSEEDOR (Solo Equipamiento Urbano)
 Apellidos: Nombres:
 Cargo: L.E.:

5. DATOS DEL POSEEDOR DEL PREDIO (Solo para uso Comercial y Vivienda)

Titular 1 Apellido: <input type="text"/> Nombre: <input type="text"/> LE / CIP: <input type="text"/>	Titular 2 Apellido: <input type="text"/> Nombre: <input type="text"/> LE / CIP: <input type="text"/>
---	---

6. DOCUMENTO DE IDENTIFICACIÓN (Solo para uso Comercial y Vivienda)

<input type="checkbox"/>	Libreta Electoral
<input type="checkbox"/>	Part. Matrimonio Cuando el Titulo es casero
<input type="checkbox"/>	Part. Defunción si Titular ha Fallecido
<input type="checkbox"/>	Copia legible del Título
<input type="checkbox"/>	Copia Literal de Inscripción Persona Jurídica
<input type="checkbox"/>	Testimonio de Escritura Pública de Constitución
<input type="checkbox"/>	Libro de Actas de Asamblea

DOCUMENTOS PROBATORIOS DE POSESIÓN

<input type="checkbox"/>	Constancia de posesión de Antigüedad
<input type="checkbox"/>	Recibo de Agua o Luz - antiguo y último
<input type="checkbox"/>	Autoavalúes; Contratos; Facturas
<input type="checkbox"/>	Recibos de entrega de Alimentos
<input type="checkbox"/>	Otro documento probatorio

7. OBSERVACIONES:

Entrevistado o Titular (1) Titular 2 Empadronador

Código Fecha

NOTA.- El presente empadronamiento, no genera ningún tipo de derecho y es sólo una referencia para la eventual posterior adjudicación del predio, si se cumplen con los requisitos de ley.

COFOPRI

Comisión de Formalización de la Propiedad Informal

Cód. Pred.: **FORMULARIO DE RATIFICACION DE ACUERDOS Y DECLARACION JURADA**

1. PUEBLO JOVEN O A.H.:
 Sector:
 Departamento:
 Provincia: Distrito:

2. IDENTIFICACION DEL PREDIO
 Manzana Lote Area Total

3. DATOS DEL POSEEDOR
 Apellidos Est. Civil S C V D
 Nombres
 Tipo Doc. LE LM PN CIP CE Nº Doc.

Fecha Nac. / / Lugar de Nac. Dpto. Prov.

4. DATOS DEL CONYUGE O CONCUBINO
 Apellidos Est. Civil S C V D
 Nombres
 Tipo Doc. LE LM PN CIP CE Nº Doc.

Fecha Nac. / / Lugar de Nac. Dpto. Prov.

5. FECHA DE TOMA DE POSESION DEL LOTE:

6. DOCUMENTOS PROBATORIOS

SI	NO	VERIFICACION
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia L.E. Legible y otro documento de verificación
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Part. Matrimonio cuando el Título diga Soltero (A)
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Part. Defunción otro Doc. si su titular es fallecido.
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia legible del Título

Conforme a los acuerdos llegados en el proceso de negociación con los pobladores del comprendidos en el Artículo 1º de la Ley 27136 - Ley de Acceso al Crédito para la Formalización de la Propiedad, declaro (declaramos) bajo juramento que ratifico (ratificamos) irrevocablemente el contenido del acuerdo conciliatorio sobre la transferencia de propiedad celebrado entre los representantes del y el (los) propietario (s) del terreno que ocupo con la mediación de la COFOPRI, de acuerdo al inciso b) del Artículo 5º de la Ley Nº 27136.

En vista de los acuerdos mencionados, y de conformidad con el punto 7, inciso c) del Artículo 5º del Decreto Supremo Nº 025-99-MTC, que aprueba el Reglamento de la Ley de Acceso al Crédito para la Formalización de la Propiedad, solicito (solicitamos) al Banco de Materiales el otorgamiento de un crédito con garantía hipotecaria, por un monto de , equivalente al 70% del valor del predio que ocupo, pagaderos en cuotas de acuerdo a: Contrato de Crédito a suscribirse con dicha entidad.

Asimismo, de conformidad con el punto 8, inciso c) del Artículo 5º del Decreto Supremo Nº 025-99-MTC, que aprueba el Reglamento de la Ley de Acceso al Crédito para la Formalización de la Propiedad, autorizo (autorizamos) al Banco de Materiales a entregar el monto del crédito otorgado a mí (nuestro) favor al propietario del terreno que ocupo (ocupamos), en calidad de pago del 70% del precio del inmueble materia de transferencia.

Adicionalmente, declaro (declaramos) que el monto de mi (nuestros) ingresos familiares ascienden a S/. mensuales.

La presente declaración la hago (hacemos) en aplicación del principio de presunción de veracidad conforme a lo establecido en el Artículo 3º de la Ley Nº 23035 de simplificación Administrativa y su Reglamento aprobado por D.S. Nº 070-89-PCM de fecha 01.09.89.

Conozco (conocemos) que si la presente declaración resultara falsa, incuro (incurremos) en delito contra la Administración de Justicia (Función Jurisdiccional) de conformidad con el Artículo 411º del Código Penal. En tal caso la COFOPRI podrá denunciarme (denunciar) ante la autoridad competente para la aplicación de sanciones correspondientes y anular el empadronamiento, la calificación y crédito que se hubiera efectuado a mí (nuestro) favor.

(SOLO EN CASO QUE EL PAGO SEA EFECTUADO DIRECTAMENTE)

Yo (Nosotros) declaro (declaramos) bajo juramento que ratifico (ratificamos) irrevocablemente el acuerdo conciliatorio sobre la transferencia de propiedad. Además, dejo (dejamos) constancia que el pago del precio acordado en el mencionado acuerdo se efectuará directamente al propietario del terreno.

Firma Poseedor Empadronador Firma Conyuge o Concubino (a)
 Código: Fecha: / /

Observaciones:

**ANEXO DE FICHA DE EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACION
CODIGO DE CONTINGENCIA _____**

1. Pueblo Joven o A.H. :
Sector :
Departamento :
Provincia : Distrito:

2. IDENTIFICACION DEL PREDIO Edif./Pis. Departamento
Manzana Lote Area Total M2

3. DATOS DEL TITULAR
Apellidos Est. Civil: S C V D
Nombres
Tipo Doc. LE DNI LM CIP CE DP PN N° Doc.:
Fecha Nac. Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

4. DATOS DEL TITULAR 2
Apellidos Est. Civil: S C V D
Nombres
Tipo Doc. LE DNI LM CIP CE DP PN N° Doc.:
Fecha Nac. Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

5. DATOS DEL TITULAR 3
Apellidos Est. Civil: S C V D
Nombres
Tipo Doc. LE DNI LM CIP CE OP PN N° Doc.:
Fecha Nac. Lugar de Nacimiento Dpto. Prov.

6. FECHA DE TOMA DE POSESION DEL LOTE : _____

7. DOCUMENTOS PROBATORIOS

SI	NO	EMPADRONAMIENTO	SI	NO	VERIFICACION
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Contrato de transferencia de posesión	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia Legible del titulo de Propiedad
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Constancia de posesión o Adjudicación	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de L.E. cuando sea diferente a titulo
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Recibos de Agua y Luz - antiguo y último	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia Part. Matrim. si discrepan estado civil o un solo titular como casaco
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Facturas, Contratos, Autoavaluos	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copia de Partida de Defunción
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Part. Nac. Hijos donde consigne la Direc. del lote	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Part. De matrimonio - en caso discrepe con L.E.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Part. Defunción	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Copias de Libretas Electorales	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Contrato de financiamiento de servicios	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

8. Declaramos bajo juramento que los datos antes consignados (rubros 3, 4y5) corresponden a la verdad; no ser propietarios ni poseedores de otro bien inmueble urbano dentro de la provincia, no conocer de la existencia de algún título de propiedad sobre el lote que ocupo y no haber sido titulado. Que poseemos directa, continua pacífica y públicamente dicho predio. Asimismo la presente declaración jurada la podrá suscribir cualquiera de los empadronados presuntamente que dicha firma se hace en representación de los demás jurados.
La presente DECLARACIÓN JURADA se otorga en aplicación del principio de veracidad establecido en el inciso 1) del artículo 2° de la Ley N° 25035, Ley de Simplificación Administrativa, y de conformidad con el art. 40 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 803 aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-PCM.
Tengo(tenemos) pleno conocimiento que COFOPRI podrá efectuar verificación y fiscalización posterior a la prestación de mi(nuestra) declaración contenida en este formulario.
También estoy(estamos) consciente(s) que si estas declaraciones hubieran sido emitidas con falsedades, se iniciarán las acciones penales ante el Poder Judicial, lo que ocasionará la aplicación de las sanciones correspondientes, como lo estipula el artículo 6° de la Ley de Simplificación Administrativa, Ley N° 25035 Y el artículo 17 de su Reglamento aprobado mediante D.S. N° 070-89-PCM del 01 Setiembre de 1989.

Dirección actual del Lote: _____ de _____ de()

Firma Titular 1

Firma Titular 2

Firma Titular 3

Empadronador

Código

Fecha

Observaciones: _____

Nota: El presente documento no genera ningún tipo de derecho y es solo referencia para la eventual y posterior emisión del título de propiedad, si el empadronado cumpliera con los requisitos de ley.

FICHA DE EMPADRONAMIENTO DE LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO

1. PUEBLO JOVEN O A.H.
 Sector :
 Departamento :
 Provincia : Distrito

2. IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO
 Manzana Lote Area Total

USO PTL

MEDIDAS PERIMÉTRICAS Frente:
 Derecha:
 Izquierda:
 Fondo:

USO ACTUAL		
<input type="checkbox"/>	Sector Salud	<input type="checkbox"/> Vivienda
<input type="checkbox"/>	Sector Educación	<input type="checkbox"/> Iglesia Católica
<input type="checkbox"/>	Comisaria / Dependencia Militar o Policial	<input type="checkbox"/> Iglesia Evangélica
<input type="checkbox"/>	Recreación Pública	<input type="checkbox"/> Servicio de Agua Potable
<input type="checkbox"/>	Local Comunal	<input type="checkbox"/> Parque / Jardín
<input type="checkbox"/>	Comercio Popular	<input type="checkbox"/> Campo Deportivo
<input type="checkbox"/>	Desocupado	<input type="checkbox"/> Otros

N° de Años de posesión

3. DATOS DE LA ENTIDAD (Pública o Privada)
 DENOMINACION
 R.U.C.
 FICHA RR.PP.

4. DATOS DEL ENTREVISTADO O POSEEDOR
 Apellidos Nombres
 Cargo L.E.

5. DOCUMENTOS DE IDENTIFICACION
(Copias que se deben adjuntar según el caso)

<input type="checkbox"/>	Copia Legible del Título
<input type="checkbox"/>	Copia Literal de Inscripción Persona Jurídica
<input type="checkbox"/>	Libro de Actas de Asamblea
<input type="checkbox"/>	Licencia de Funcionamiento
<input type="checkbox"/>	Copia de la Escritura Pública de Constitución
<input type="checkbox"/>	Libro de Actas donde conste los poderes Suicientes en favor de sus representantes.
<input type="checkbox"/>	Copia de DNI ó Libretas Electorales de los representantes de la Persona Jurídica
<input type="checkbox"/>	Otros :

DOCUMENTOS PROBATORIOS DE POSESIÓN

<input type="checkbox"/>	Constancia de posesión de Amiguedad
<input type="checkbox"/>	Recibo de Agua o Luz - antiguo y último
<input type="checkbox"/>	Autoavalúos, Contratos, Facturas
<input type="checkbox"/>	Recibos de Entrega de Alimentos
<input type="checkbox"/>	Otros :

DOCUMENTOS PARA EFECTOS TRIBUTARIOS

<input type="checkbox"/>	Registro Único de Contribuyente.
--------------------------	----------------------------------

6. OBSERVACIONES:

Declaramos bajo juramento, que la información que proporcionamos es verdadera. La presente declaración la hago(hacemos) en aplicación de la presunción de veracidad conforme a lo establecido por el artículo 3° de la Ley 25005. Ley de Simplificación Administrativa. Conozcamos que si a presente declaración es falsa, incurrimos en dolo contra la fe pública. En tal caso COFOPRI podrá renunciarle ante la autoridad competente y anular la calificación, adjudicación o subasta que fuere efectuado a nuestro favor.

En caso que el titular no proporcione información respecto de su número de R.U.C. al empadronador, COFOPRI no se encuentra obligada a consignar dicha información en la Notificación de la Oferta de Venta que se genere en el proceso de Adjudicación.

Fecha
 Código

Entrevistado o Titular (1) Empadronador

Nota: El presente empadronamiento, no genera ningún tipo de derecho y es sólo una referencia para la eventual posterior adjudicación del predio, si se cumplen con los requisitos de ley.

FICHAS DE VERIFICACION PROGRAMA DE VIVIENDA DEL ESTADO (ENACE)

COFOPRI

010343

Cod. Pred F01169486

FICHA DE VERIFICACION
Programa de Vivienda del Estado

1 Nombre del Programa PROGRAMA BARBARA D'ACHILLE BARRANCA

Entidad Ejecutora

Etapa

Departamento UMA

Provincia CAJATAMBO

2 Plazo de Posesión

Distrito BARRANCA

Edificio

Otopre

Sector

3 IDENTIFICACION DEL PREDIO

Manzana B Lote A

4 DATOS DEL TITULAR 1

Apellidos Est. Civil S C V D

Nombres

Tipo Doc. LE LM PN CIP CE Nro. Doc.

Fec. Nac. / / Lugar de Nacimiento

5 DATOS DEL TITULAR 2

Apellidos Estado Civil S C V D

Nombres

Tipo Doc. LE LM PN CIP CE Nro. Doc.

Fec. Nac. / / Lugar de Nacimiento

6 DOCUMENTOS QUE ACOMPANA

Si	VERIFICACIÓN
<input type="checkbox"/>	Copia de L.E. Logible
<input type="checkbox"/>	Título de Propiedad
<input type="checkbox"/>	Contrato de Compra Venta
<input type="checkbox"/>	Constancia de Adjudicación
<input type="checkbox"/>	Recibos de pago, documentación que acredite pago parcial del precio de venta.
<input type="checkbox"/>	Documentos que acreditan posesión (recibos de luz, agua u otros)
<input type="checkbox"/>	Solicitudes de adjudicación o readjudicación
<input type="checkbox"/>	Otros

7 Los datos consignados en la presente DECLARACIÓN JURADA se presumen ciertos en aplicación del Artículo 2º inciso 1 de la Ley N° 25035, estando COFOPRI facultada a efectuar la verificación y fiscalización posterior. En el supuesto que los datos consignados en la presente DECLARACIÓN JURADA resultaran falsos, se iniciarán las acciones penales y se aplicarán las sanciones correspondientes a que se refiere el artículo 6º de la Ley N° 25035.

8 El presente documento es meramente de carácter informativo, por lo que NO RECONOCE DERECHO DE PROPIEDAD alguno a favor de los declarantes.

Titular (1)

Titular (2)

Verificador

Código

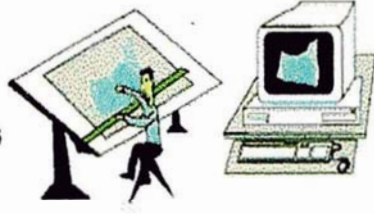
Fecha / /

Observaciones _____

A Identificación de Posesiones Informales



B Generación de Planos de Pre-diagnóstico Incorporando Información gráfica



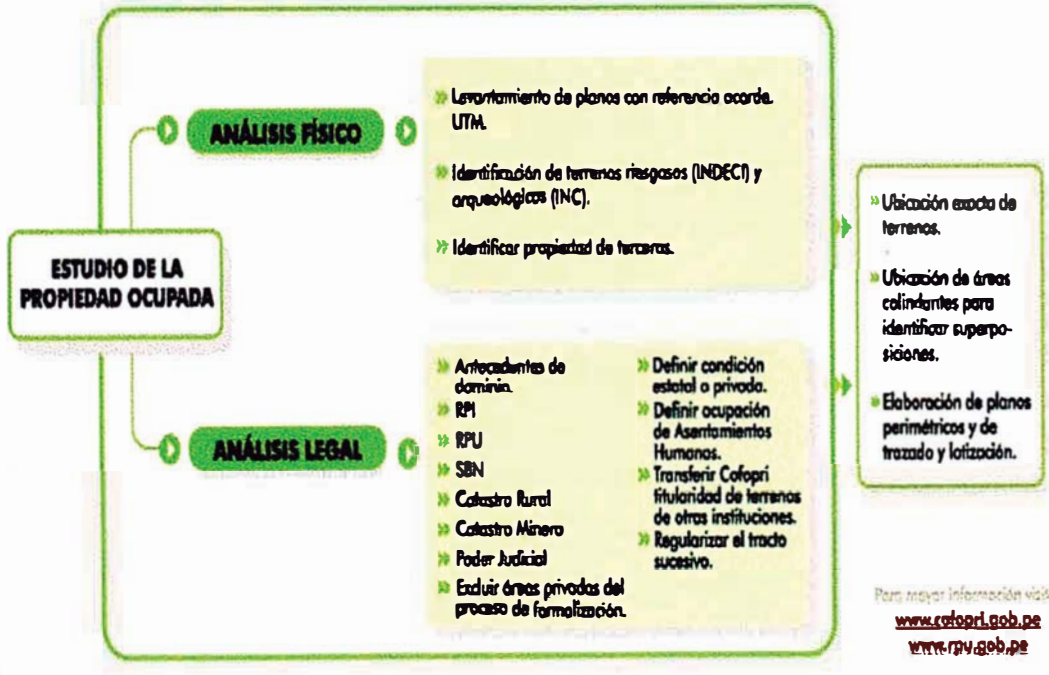
B Estudio de Antecedentes Municipales



Producto



ver esquema



PROCESO 2: FORMALIZACION INDIVIDUAL

PROCESO

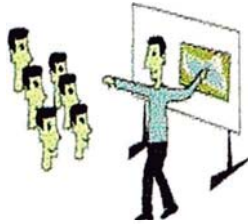
0

1

2

MENÚ PRINCIPAL

1 Difusión Masiva en Asambleas



2 Empadronamiento casa por casa

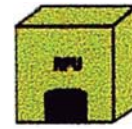


3 Calificación de Pruebas de Posesión de Lote



ver esquema

4 Inscripción en el RPU



Registro Predial Urbano

5 Titulación Individual



Lotes y Títulos Formalizados por COFOPRI e Inscritos en el RPI / RPU

Distribuido por Ciudades

Resultados Generales(1996-2002)

Departamento	Total General	
	Lotes	Títulos
Cañete	17,806	9,889
Huacho	12,452	4,371
Lima Cono Este	213,985	173,388
Lima Cono Norte	280,502	225,083
Lima Cono Sur	239,968	202,420
Total Lima	764,713	615,151
Ancash	98,189	75,617
Arequipa	186,383	139,118
Ayacucho	55,839	29,460
Ica	77,953	52,761
Junin	31,291	16,897
La Libertad	139,178	95,499
Lambayeque	115,093	78,704
Loreto	45,036	38,572
Moquegua	33,368	25,499
Pasco	11,645	6,412
Piura	98,172	68,179
Tacna	48,805	35,887
Ucayali	22,058	16,277
Total Provincias	963,010	678,882
Total Nacional	1'727,723	1'294,033

Lotes y Títulos Formalizados por COFOPRI e Inscritos en el RPI / RPU

Distribuido por Tipo de Posesión

1996 - 2002

Departamento	Asentamientos Humanos		Urbanizaciones Populares		Programas de Vivienda	
	Lotes	Títulos	Lotes	Títulos	Lotes	Títulos
Cañete	17,385	9,632	0	0	421	257
Huacho	10,331	3,887	208	63	1,913	421
Lima Cono Este	141,964	120,990	27,624	14,225	44,397	38,173
Lima Cono Norte	198,914	170,000	27,830	13,438	53,758	41,645
Lima Cono Sur	181,506	157,238	12,033	6,531	46,429	38,651
Total Lima	550,100	461,747	67,695	34,257	146,918	119,147
Ancash	71,789	56,932	3,109	1,124	23,291	17,561
Arequipa	166,000	125,260	892	514	19,491	13,344
Ayacucho	54,137	28,568	0	0	1,702	892
Ica	68,900	47,430	1,085	186	7,968	5,145
Junin	27,449	14,063	1,886	1,312	1,956	1,522
La Libertad	125,682	86,691	1,455	246	12,041	8,562
Lambayeque	102,956	72,792	2,373	308	9,764	5,604
Loreto	43,614	37,392	0	0	1,422	1,180
Moquegua	24,958	18,448	0	0	8,410	7,051
Pasco	11,645	6,412	0	0	0	0
Piura	88,790	64,126	27	2	9,355	4,051
Tacna	39,988	30,825	2,289	960	6,528	4,102
Ucayali	20,681	15,661	0	0	1,377	616
Total Provincias	846,589	604,600	13,116	4,652	103,305	69,630
Total Nacional	1'396,689	1'066,347	80,811	38,909	250,223	188,777