

**TENENCIA Y FORMALIZACIÓN
DE LA VIVIENDA**



V

V. Tenencia y formalización de la vivienda

La tenencia de la vivienda es la forma en que el hogar principal ejerce la posesión de la vivienda. Esta sección, investiga el régimen de tenencia de la vivienda como variable de interés social, que contribuye a un mejor conocimiento de la situación habitacional de los hogares y por ende el estatus de sus ocupantes. Asimismo, en el caso de las viviendas propias y cedidas por otro hogar, es necesario el registro de la propiedad como mecanismo de formalización de las propiedades y protección de la propiedad adquirida.

5.1 Régimen de tenencia de la vivienda

Para el año 2017, el 69,8% de las viviendas son propias, 12,9% son cedidas por otro hogar y 12,5% son alquiladas. En comparación al año 2016, se observa un incremento en las viviendas cedida por otro hogar de 1,4 puntos porcentuales.

Cuadro N° 5.1

Perú: Viviendas según régimen de tenencia, 2012 - 2017
(Porcentaje)

Régimen de tenencia	Año						Variación porcentual (2017 - 2016)
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Propia 1/	68,1	69,7	70,8	70,5	70,9	69,8	-1,1
Cedida por otro hogar	14,5	12,8	11,8	11,6	11,5	12,9	1,4
Alquilada	12,3	12,9	12,6	13,0	12,5	12,5	0,0
Cedida por otra institución	3,7	3,5	3,7	3,9	4,2	4,1	-0,1
Cedida por el centro de trabajo	1,2	1,0	1,1	0,9	0,9	0,7	-0,2
Otra 2/	0,1 a/	0,1 a/	0,0	0,1 a/	0,9 a/	0,1 a/	-0,8

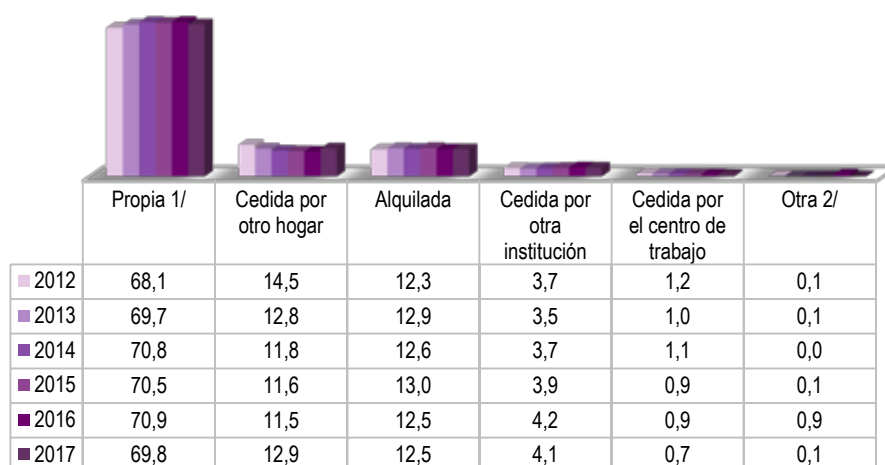
1/ Comprende: Propia totalmente pagada, propia por invasión y propia, comprándola a plazos.

2/ Comprende: Anticresis y vivienda en litigio.

a/ Los resultados son considerados referenciales porque el número de casos en la muestra para este nivel no es suficiente y presentan un coeficiente de variación mayor al 15%.
Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2012 - 2017.

Gráfico N° 5.1

Perú: Viviendas según régimen de tenencia, 2012 - 2017
(Porcentaje)



Nota: Los resultados del tipo de régimen de tenencia Otra son considerados referenciales porque el número de casos en la muestra para este nivel no es suficiente y presentan un coeficiente de variación mayor al 15%.

1/ Comprende: Propia totalmente pagada, propia por invasión y propia, comprándola a plazos.

2/ Comprende: Anticresis y vivienda en litigio.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2012 - 2017.

5.2 Formalización de la propiedad

El instrumento en virtud del cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un bien inmueble es el documento denominado "Título de propiedad". Este confiere ser dueño/a legal de su propiedad a su poseedor/a, el cual tiene el derecho legal de ocupar, disfrutar pacíficamente, vender o similares. El título de propiedad es emitido por entidades públicas como COFOPRI, Municipalidades, SINAMOS (Sistema Nacional de Apoyo a la Movilización Social), Junta Nacional de Vivienda, entre otros; según el tiempo en que tuvieron facultades de titulación.

5.2.1 Viviendas propias que cuentan con algún documento que acredita el derecho de propiedad

Para el año 2017, el 89,8% de las viviendas propias cuenta con algún documento que acredita el derecho de propiedad y el 8,6% no tiene documento que acredite el derecho de propiedad. En relación con el año 2016, el porcentaje de viviendas que poseen documento que acredita el derecho de propiedad aumentó en 0,7 puntos porcentuales.

Cuadro N° 5.2

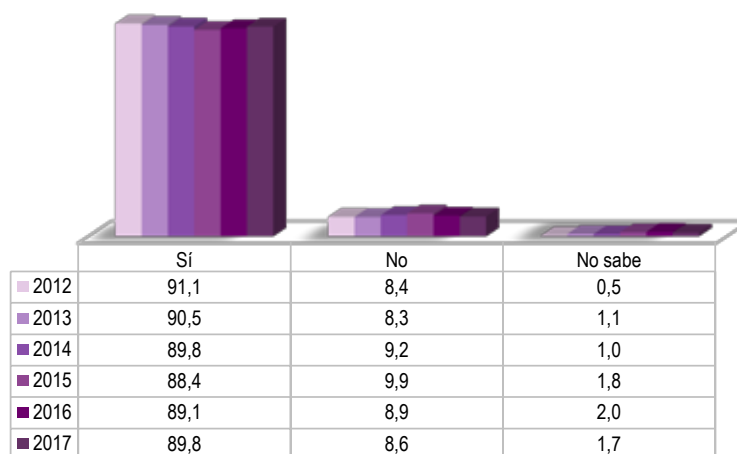
Perú: Viviendas propias que cuentan con algún documento de propiedad, 2012 - 2017
(Porcentaje)

Cuenta con algún documento de propiedad	Año						Variación porcentual (2017 - 2016)
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Sí	91,1	90,5	89,8	88,4	89,1	89,8	0,7
No	8,4	8,3	9,2	9,9	8,9	8,6	-0,4
No sabe	0,5	1,1	1,0	1,8	2,0	1,7	-0,3

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2012 - 2017.

Gráfico N° 5.2

Perú: Viviendas propias que cuentan con algún documento de propiedad, 2012 - 2017
(Porcentaje)



Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2012 - 2017.

5.2.2 Viviendas propias por tipo de documento que acredita el derecho de propiedad

En el año 2017, del total de viviendas propias que cuentan con algún documento que acredita el derecho de propiedad, el 47,3% tiene Título de Propiedad, 20,3% Escritura Pública, 12,5% Contrato de Compra-Venta, 12,5% Documento de Posesión y 3,8% Minuta.

Cuadro N° 5.3

Perú: Viviendas propias que cuentan con algún documento que acredite la propiedad, según tipo de documento, 2012 - 2017 (Porcentaje)

Tipo de documento de propiedad	Año						Variación porcentual (2017 - 2016)
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Título de Propiedad	48,4	48,2	49,8	46,8	46,9	47,3	0,4
Contrato de Compra-Venta	16,7	13,8	12,2	13,1	12,9	12,5	-0,4
Documento de Posesión	15,5	13,3	13,8	12,7	12,5	12,5	0,0
Escritura Pública	13,5	18,3	18,2	20,7	20,9	20,3	-0,6
Minuta	3,6	3,3	3,0	3,6	3,6	3,8	0,2
Otro 1/	2,4	3,0	2,9	3,1 a/	3,2	3,5	0,4

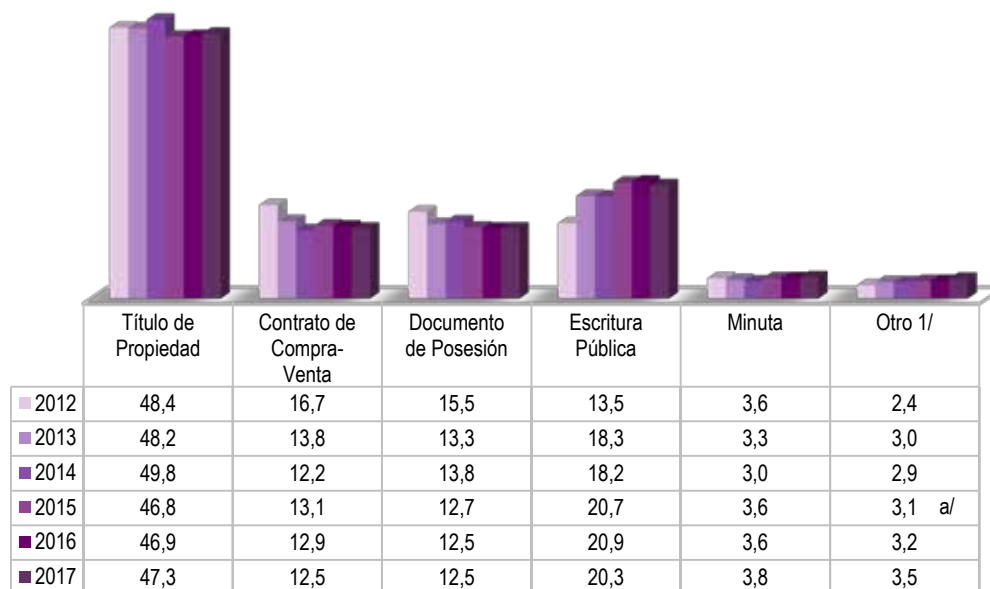
1/ Comprende: Sentencia Judicial, acta de adjudicación, declaratoria de herederos, acta de herencia, entre otros.

a/ Los resultados son considerados referenciales porque el número de casos en la muestra para este nivel no es suficiente y presentan un coeficiente de variación mayor al 15%.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2012 - 2017.

Gráfico N° 5.3

Perú: Viviendas propias que cuentan con algún documento que acredite la propiedad, según tipo de documento, 2012 - 2017 (Porcentaje)



a/ Los resultados son considerados referenciales porque el número de casos en la muestra para este nivel no es suficiente y presentan un coeficiente de variación mayor al 15%.

1/ Comprende: Sentencia Judicial, acta de adjudicación, declaratoria de herederos, acta de herencia, entre otros.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2012 - 2017.

5.2.3 Viviendas con título de propiedad registrado en los Registros Públicos

La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) es un organismo del Sector Justicia, descentralizado, autónomo y ente rector del Sistema Nacional de los Registros Públicos. Tiene como objetivo otorgar seguridad jurídica al ciudadano a través del registro y publicidad de derechos y titularidades. En este marco, la Encuesta Nacional de Programas Presupuestales tiene como uno de sus objetivos conocer si el título de propiedad de las viviendas fue registrado en los registros públicos.

Para el año 2017, de las viviendas con título de propiedad, el 88,4% están registradas en los registros públicos. Respecto del año 2016, este porcentaje se redujo en 0,4 puntos porcentuales.

Según región natural, el menor porcentaje de viviendas con título de propiedad registrado en los registros públicos se presenta en la Sierra (83,9%). Respecto del año 2016, la región Selva presentó la mayor disminución porcentual (1,3 puntos porcentuales).

Cuadro N° 5.4

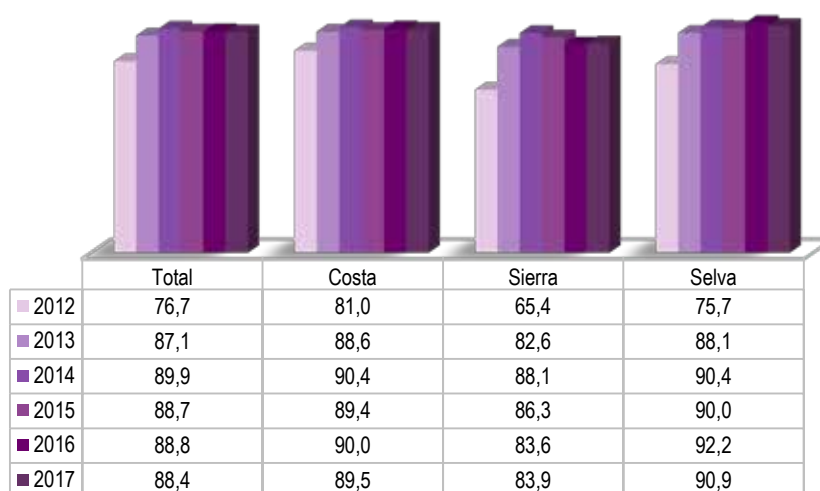
Perú: Viviendas con título de propiedad que se encuentran registradas en los registros públicos, según región natural, 2012 - 2017 (Porcentaje)

Región natural	Año						Variación porcentual (2017 - 2016)
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	
Total	76,7	87,1	89,9	88,7	88,8	88,4	-0,4
Costa	81,0	88,6	90,4	89,4	90,0	89,5	-0,5
Sierra	65,4	82,6	88,1	86,3	83,6	83,9	0,3
Selva	75,7	88,1	90,4	90,0	92,2	90,9	-1,3

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2012 - 2017.

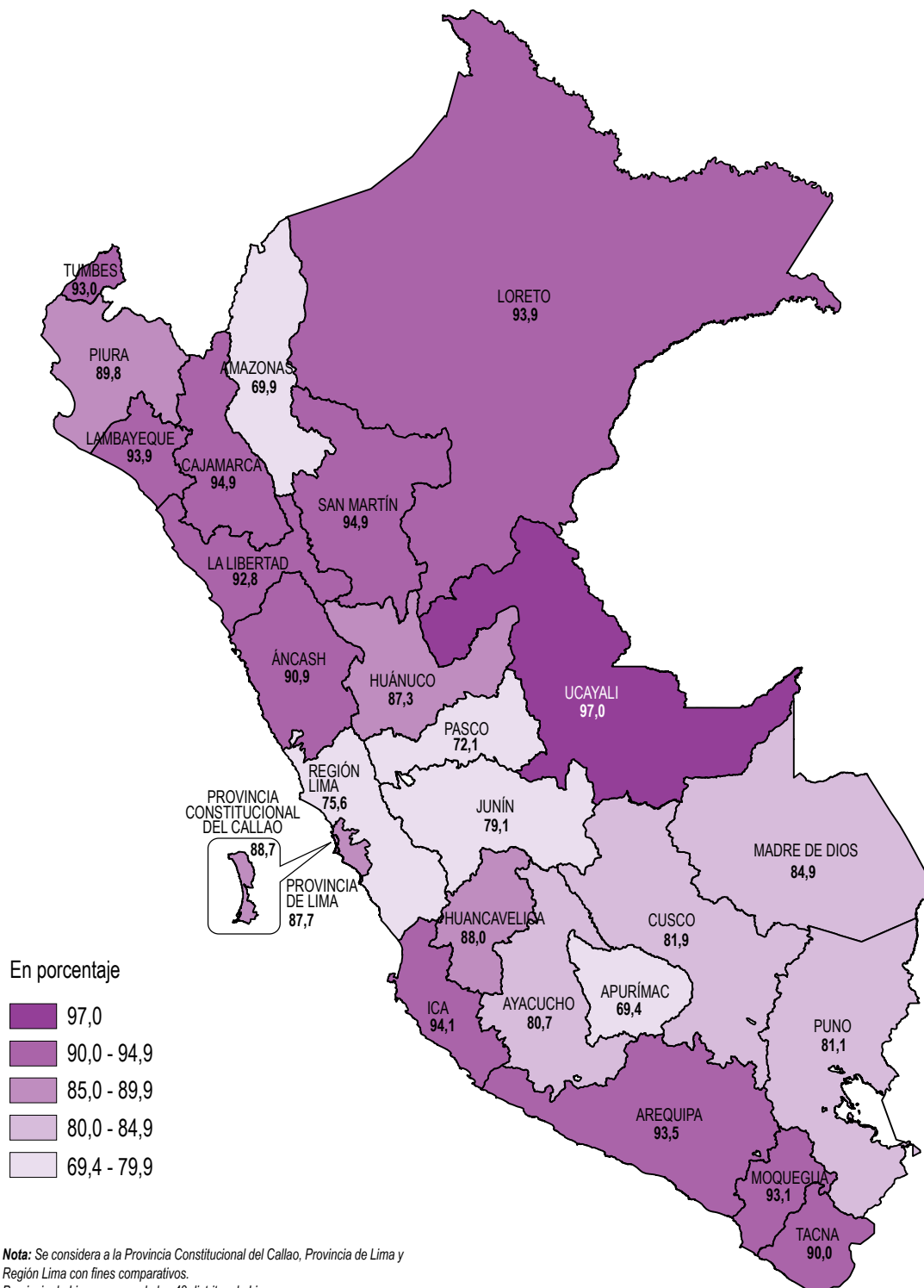
Gráfico N° 5.4

Perú: Viviendas con título de propiedad que se encuentran registradas en los registros públicos, según región natural, 2012 - 2017 (Porcentaje)

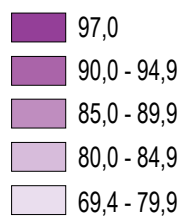


Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2012 - 2017.

**PERÚ: VIVIENDAS PARTICULARES PROPIAS CUYO TÍTULO DE PROPIEDAD
ESTÁ REGISTRADO EN LOS REGISTROS PÚBLICOS,
SEGÚN DEPARTAMENTO, 2017**
(Porcentaje)



En porcentaje



Nota: Se considera a la Provincia Constitucional del Callao, Provincia de Lima y Región Lima con fines comparativos.

Provincia de Lima comprende los 43 distritos de Lima.

Región Lima comprende el área urbana de las provincias de Barranca, Canta, Cañete, Huaral, Huarochirí, Huaura, Oyón, Cajatambo y Yauyos.

Fuente: Instituto Nacional de Estadística e Informática – Encuesta Nacional de Programas Presupuestales 2017.

Ley N° 27795 - Quinta Disposición Transitoria y Final de la Ley de Demarcación y Organización Territorial: "En tanto se determina el saneamiento de los límites territoriales, conforme a la presente Ley, las delimitaciones censales y/u otros relacionados con las circunscripciones existentes son de carácter referencial".

