REPUBLICA DEL PERU

RESOLUCIÓN DIRECTORAL N^0 174 -2018-COFOPRI/DE

Lima, 12 DIC. 2018

VISTOS, el Informe N^0 100-2018-COFOPRI/DND del 06 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección de Normalización y Desarrollo; el Memorándum N^0 1702-2018-COFOPRI/OPP del 14 de noviembre de 2018, emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N^0 106-2018-COFOPRI/DFIND-SCAL del 19 de noviembre de 2018, emitido por la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual; el Memorándum N^0 2418-2018-COFOPRI/DFIND del 27 de noviembre de 2018, emitido por la Dirección de Formalización Individual; así como, el Informe N^0 614-2018-COFOPRI/OAJ del 04 de diciembre de 2018, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N^0 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementada por la Ley N^0 27046, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, ahora Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI; conforme a la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N^0 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos;

Que, el artículo 3 de la Ley N^0 28923, establece que COFOPRI asume de manera excepcional las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos ubicados en posesiones informales a que se refiere el Título I de la Ley N^0 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos" y sus demás normas complementarias;

Que, el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N^0 28687, aprobado por Decreto Supremo N^0 006-2006-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos N^{OS} 021-2006-VIVIENDA y 023-2008-VIVIENDA, establece que en la transferencia de lotes que se destinen a vivienda a que se refieren los supuestos previstos en los literales a) y g) del numeral 8.2 del artículo 8 del mencionado Reglamento, pagarán un Sol (S/ 1.00) por cada metro cuadrado del área del terreno que ocupen hasta por un máximo de 300 m^2 y que en los demás supuestos señalados en el citado numeral 8.2 del artículo 8, el precio se determinará en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, siendo que los beneficiarios asumirán el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan;

Que, el artículo 1 del Decreto Supremo N^0 006-2009-VIVIENDA dispone suspender el cobro de un Sol (S/ 1.00) por metro cuadrado durante la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos creado por la Ley N^0 28923; vigencia que se ha sido prorrogada hasta el 31 de diciembre de 2021, de conformidad con la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N^0 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal;

Que, a través del Informe N^0 100-2018-COFOPRI/DND del 06 de noviembre de 2018, la Dirección de Normalización y Desarrollo da cuenta que al revisar los instrumentos de formalización vigentes, utilizados en la formalización a título gratuito y afectación en uso de lotes de posesiones informales en el marco de la Ley N^0 28687; advirtieron que en el formato denominado "Título de Propiedad Gratuito Registrado" (Anexo A), aprobado por Resolución de Gerencia General N^0 081-2006-COFOPRI/GG del 20 de diciembre de 2006, modificado por las Resoluciones Directorales N^{0S} 216-2009-COFOPRI/DE, 041-2014-COFOPRI/DE y 030-2017-COFOPRI/DE del 09 diciembre de 2009, 24 de abril de 2014 y 06 de febrero de 2017, respectivamente; y, en el formato denominado "Título de Afectación en Uso Registrado" (Anexos D), aprobado por Resolución de Gerencia General N^0 081-2006-COFOPRI/GG del 20 de diciembre de 2006, modificado por la Resolución Directoral N^0 041-2014-COFOPRI/DE del 24 de abril de 2014; se consigna para la valorización de transferencia o afectación del lote, el valor arancelario establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, ante lo cual la Dirección de Normalización y Desarrollo señala que a pesar que se encuentra suspendido el cobro de un Sol (S/ 1.00) por metro cuadrado durante la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos creado por la Ley N^0 28923; prevalece en vigor la disposición legal que normaliza la valorización individual de los predios, el cual resultaría ser la base para determinar el valor real y vigente de los predios; por lo cual, procedería modificar en los enunciados formatos "Título de Propiedad Gratuito Registrado" (Anexo A) y "Título de Afectación en Uso Registrado" (Anexos D), los términos que detallan la valorización de los lotes, de conformidad a lo establecido en el artículo 9 del Decreto Supremo N^0 006-2006-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos N^{0S} 021-2006-VIVIENDA y 023-2008-VIVIENDA;

Que, asimismo manifiesta que se relaciona con la modificación propuesta en la valorización de los predios, relativo a valores arancelarios para la titulación de predios de posesiones informales; concurrentemente sugerir la derogación del numeral 5 del artículo 22 de la Directiva N^0 010-2009-COFOPRI, "Normas para el empadronamiento, verificación, levantamiento de contingencias y calificación dentro del proceso de formalización individual", aprobada por Resolución de Secretaría General N^0 047-2009-COFOPRI/SG del 24 de julio de 2009; así como la modificación del Manual de Procedimientos N^0 01: Formalización de Posesiones Informales, aprobado por Resolución de Secretaría General N^0 027-2015-COFOPRI/SG del 03 de agosto de 2015, modificado por Resolución Directoral N^0 095-2015-COFOPRI/DE del 21 de agosto de 2015 y Resolución de Secretaría General N^0 045-2015-COFOPRI/SG del 02 de diciembre de 2015;

Que, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto con Memorándum N^0 1702-2018-COFOPRI/OPP del 14 de noviembre de 2018, opina sobre la viabilidad que la entidad apruebe la modificación de los formatos enunciados y las disposiciones normativas que se refieran a establecer valores arancelarios para la titulación de los predios en el marco de la Ley N^0 28687;

Que, del mismo modo con Memorándum N^0 2418-2018-COFOPRI/DFIND del 27 de noviembre de 2018, la Dirección de Formalización Individual, fundamentado en el Informe N^0 106-2018-COFOPRI/DFIND-SCAL del 19 de noviembre de 2018, emitido por la Subdirección de Calificación, ha manifestado su conformidad con la modificación de los términos concernientes a la valorización de los predios consignados en los formatos denominados "Título de Propiedad Gratuito Registrado" (Anexo A) y "Título de Afectación en Uso Registrado" (Anexos D); la derogación del numeral 5 del artículo 29 de la Directiva N^0 010-2009-COFOPRI y la modificación del Manual de Procedimientos N^0 01: Formalización de Posesiones Informales;

Que, mediante el Informe N^0 614-2018-COFOPRI/OAJ del 04 de diciembre de 2018, la Oficina de Asesoría Jurídica concluyó que procedería modificar los mencionados formatos de instrumentos de formalización y disposiciones normativas, en lo referente a la valorización de los lotes, para que se encuentren acordes a las disposiciones legales vigentes;

Que, el artículo 27 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N^0 013-99-MTC, modificado por Decreto Supremo N^0 015-2008-VIVIENDA, determina que la entidad formalizadora establecerá las características, contenido y el formato de las fichas de empadronamiento, de verificación y del instrumento de formalización requeridos;

Que, en ese mismo sentido la Quinta Disposición Final del nombrado Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, establece que la entidad aprobará las características, contenidos y formatos de los instrumentos de formalización, fichas de empadronamiento y demás que se requieran para dicha etapa del Proceso de Formalización;

Que, el artículo 9 y el literal f) del artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N^0 025-2007-VIVIENDA, establecen que el Director Ejecutivo es el Titular de la Entidad y del Pliego Presupuestal de COFOPRI, quien tiene la función de emitir las resoluciones administrativas de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Legislativos N^{0S} 803, la Ley N^0 28687, la Ley N^0 28923 y modificatorias, los Decretos Supremos N^{0S} 013-99-MTC, 006-2006-VIVIENDA, 021-2006-VIVIENDA, 025-2007-VIVIENDA, 023-2008-VIVIENDA y 006-2009-VIVIENDA;

Con el visado de Gerencia General, la Dirección de Normalización y Desarrollo, la Dirección de Formalización Individual, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; y, la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Modificación del formato "Título de Propiedad Gratuito Registrado".

Aprobar la modificación del Cuarto término del denominado formato "Título de Propiedad Gratuito Registrado", aprobado como Anexo A por la Resolución de Gerencia General Nº 081-2006-COFOPRI-GG del 20 de diciembre de 2006, modificado por las Resoluciones Directorales Nºs 216-2009-COFOPRI/DE del 09 de diciembre de 2009, 041-2014-COFOPRI/DE del 24 de abril del 2014 y 030-2017-COFOPRI/DE del 06 de febrero de 2017, en los términos siguientes:

"Cuarto

Para los efectos de la presente adjudicación, el lote de terreno en referencia se valoriza en la suma de S/ ..... (...../100 Soles)".

Artículo 2º.- Modificación del formato "Título de Afectación en Uso Registrado".

Aprobar la modificación del Cuarto término del denominado formato "Título de Afectación en Uso Registrado", aprobado como Anexo D por la Resolución de Gerencia General Nº 081-2006-COFOPRI-GG del 20 de diciembre de 2006, modificado por la Resolución Directoral Nº 041-2014-COFOPRI-DE del 24 de abril de 2014, en los términos siguientes:

"Cuarto

Para los efectos de la presente afectación, el lote de terreno en referencia se valoriza en la suma de S/ ..... (...../100 Soles)."

Artículo 3º.- Derogar.

Derogar el numeral 5 del artículo 29 de la Directiva Nº 010-2009-COFOPRI, "Normas para el empadronamiento, verificación, levantamiento de contingencias y calificación dentro del proceso de formalización individual", aprobada por Resolución de Secretaría General Nº 047-2009-COFOPRI/SG del 24 de julio de 2009.

Artículo 4º.- Actualización del Manual de Procedimientos N° 01: Formalización de Posesiones Informales.

Encargar a la Dirección de Formalización Individual, la Dirección de Formalización Integral y la Dirección de Normalización y Desarrollo implementar la actualización del Manual de Procedimientos N° 01: Formalización de Posesiones Informales, aprobado por Resolución de Secretaría General Nº 027-2015-COFOPRI/SG del 03 de agosto de 2015, modificado por Resolución Directoral Nº 095-2015-COFOPRI/DE del 21 de agosto de 2015 y Resolución de Secretaría General Nº 045-2015-COFOPRI/SG del 02 de diciembre de 2015; coordinando su formulación con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

Artículo 5º.- Publicación.

Publicar el texto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano, el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe) y el Portal Institucional de COFOPRI (www.cofopri.gob.pe).

Regístrese, comuníquese y publíquese.

CESAR ROBERTO FIGUEREDO MUÑOZ
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización de la
Propiedad Informal - COFOPRI

COFOPRI
ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

HOJA DE INSTRUCCIONES PARA NOTIFICACION Y PUBLICACION DE RESOLUCIONES

N° DE RESOLUCION A NOTIFICAR	**RESOLUCIÓN N°174-2018-COFOPRI/ DE**
ÓRGANO U UNIDAD ORGÁNICA DE ORIGEN DEL EXPEDIENTE	OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
NOMBRE DEL RESPONSABLE	NATALÍ MORENO ARÉVALO

La Resolución deber ser notificada y puesta en conocimiento de:

1.- Órgano(s) u Unidad(es) Orgánica(s) de COFOPRI ☒
2.- Otra(s) Entidad(es) ☐
3.- Administrado(s) ☐

NOTIFICACIÓN INTERNA (situación 1)		
FUNCIONARIO/SERVIDOR	**ÓRGANO O UNIDAD ORGÁNICA**	**FECHA DE NOTIFICACIÓN**
	DIRECCION DE FORMALIZACION INDIVIDUAL	
	DIRECCION DE FORMALIZACION INTEGRAL	
	DIRECCION DE NORMALIZACION Y DESARROLLO	
	OFICINA DE PLANEAMIENTO Y PRESUPUESTO	

NOTIFICACIÓN EXTERNA (situación 2 y 3)		
ENTIDAD/NOMBRE Y APELLIDO DEL ADMINISTRADO	**DIRECCIÓN**	**FECHA DE NOTIFICACIÓN**

Indicar si esta Resolución se publica en:

Portal Institucional ☒
Diario oficial El Peruano ☒
No corresponde publicar ☐

PORTAL DEL ESTADO PERUANO

ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL
Oficina de Asesoría Jurídica
N. MORENO A.

(Firma del Responsable del Exp.)
Nombre y Apellido : NATALÍ MORENO ARÉVALO
Cargo : DIRECTORA
Órgano u Unidad Orgánica: OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA