



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N.º 030 -2017-COFOPRI/DE

Lima, 06 FEB. 2017

VISTO:

El Informe N.º 149-2016-COFOPRI/DND de fecha 2 de diciembre de 2016, emitido por la Dirección de Normalización y Desarrollo de COFOPRI y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N.º 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementada por la Ley N.º 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.º 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos;

Que, según Decreto Supremo N.º 025-2007-VIVIENDA se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI como instrumento de gestión institucional que organiza la estructura orgánica de la Entidad, conteniendo las funciones generales y específicas y las de sus Órganos y Unidades Orgánicas, así como sus relaciones y responsabilidades;

Que, de conformidad, con el artículo 9º del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por la norma citada precedentemente, el Director Ejecutivo es el Titular de la Entidad y del Pliego Presupuestal del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI;

Que, el inciso f) del artículo 10º del mismo Reglamento de Organización y Funciones, señala que el Director Ejecutivo emite las resoluciones administrativas de su competencia;

Que, mediante Resolución Directoral N.º 216-2009-COFOPRI/DE del 9 de diciembre del 2009, se dispuso la modificación del formato de Título de Propiedad Gratuito Registrado que fuera aprobado por la Resolución de Gerencia General N.º 081-2006-COFOPRI/GG, de fecha 20 de diciembre de 2006, a fin de mejorar el desarrollo de los procedimientos de regularización de la propiedad mediante tracto sucesivo;

Que, mediante informe de visto, se señala la necesidad de modificar el Título de Propiedad Gratuito Registrado, a fin de precisar sus cláusulas y uso en los casos de los procedimientos de regularización de propiedad por tracto sucesivo de forma integral;

Que, mediante el mismo informe, se sustenta la emisión de un nuevo instrumento de formalización que tendrá la denominación "Título de Saneamiento de Propiedad", a fin que sea usado en los procedimientos individuales de regularización de tracto sucesivo conforme a las disposiciones del artículo 96° del reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, modificado por el artículo 5º del Decreto Supremo N.º 030-2008-VIVIENDA;

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- Modificar el formato de "Título de Propiedad Gratuito Registrado", que como Anexo A forma parte de la Resolución de Gerencia General N.º 081-2006-COFOPRI/GG de fecha 20 de diciembre de 2006, modificado por Resolución Directoral N.º 216-2009-COFOPRI/DE de fecha 9 de diciembre de 2009, de acuerdo a las consideraciones expuestas en la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- Aprobar el formato de "Título de Saneamiento de Propiedad" a usarse en el procedimiento individual de regularización de tracto sucesivo, que como Anexo B forma parte de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO.- Déjese sin efecto las resoluciones que se opongan a la presente.

ARTÍCULO CUARTO.- Notificar la presente Resolución a los órganos estructurados del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

Regístrese, comuníquese y publíquese.


.....
JOSÉ LUIS QUILCATE TIRADO
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización de la
Propiedad Informal - COFOPRI

ANEXO A

TITULO DE PROPIEDAD GRATUITO REGISTRADO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, representado por su Director(a) Ejecutivo(a) don (doña)....., identificado(a) con D.N.I. N°..... y la Municipalidad Provincial de del Departamento de, representado por su Alcalde don (doña), identificado (a) con D.N.I. N° en aplicación de las disposiciones del artículo 5° de la Ley N° 28923, otorga el presente **TITULO DE PROPIEDAD** en favor de:

Párrafo utilizado en caso de delegación de facultades por parte de las municipalidades por Ley N° 28923.

La Municipalidad Provincial de del Departamento de que en adelante se denominará LA MUNICIPALIDAD, debidamente representada por el Alcalde don (doña), identificado(a) con D.N.I. N°, con intervención del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, a cargo de la ejecución del Proceso de Formalización, representado por su Director(a) Ejecutivo(a), don (doña) identificado(a) con D.N.I. N°....., en aplicación de las disposiciones del artículo 4° de la Ley N° 28923, otorga el presente **TITULO DE PROPIEDAD** en favor de:

Nota: vale para personas naturales o jurídicas según el caso.

a quien(es) en adelante se le(s) denominará "EL (LA) (LOS) TITULAR(ES)"; en los términos y condiciones siguientes:

PRIMERO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, de conformidad con lo establecido en los artículos 3° de la Ley N° 28923, "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", ha asumido de manera excepcional las funciones de ejecución del proceso de formalización a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", para la formalización de la propiedad y el otorgamiento del presente título.

SEGUNDO

Es materia del presente título, el LOTE de la MANZANA Ubicado en, del Distrito de, Provincia de, del Departamento de con un área de m², y cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Frente:

Derecha:

Izquierda:

Fondo:

Conforme consta en la Partida Registral correspondiente.

TERCERO

Párrafo utilizado en caso de Posesión Informal.

Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote del terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para adquirir un lote de terreno.

Párrafo utilizado en caso de Prescripción concluidos con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 23/05/2002.

Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote del terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para ser beneficiado(s) individual(es) de la Declaración de Propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio de un lote de terreno, en mérito al procedimiento administrativo concluido con anterioridad a la Sentencia del Tribunal Constitucional de fecha 23/05/2002 (Expediente N° 012-2001-I-TC)

Párrafo utilizado en caso de delegación de facultades por parte de las municipalidades provinciales por Ley N° 28923 (Prescripción integral/individual).

Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote del terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para ser beneficiado(s) individual(es) de la Declaración de Propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio de un lote de terreno, en mérito al procedimiento administrativo, de conformidad con el artículo 4° de la Ley N° 28923.

Párrafo utilizado en caso de delegación de facultades por parte de las municipalidades provinciales por Ley N° 28923 (Tracto sucesivo-matriz).

Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote del terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales establecidos para ser beneficiado(s) individual(es) del terreno aludido, el cual forma parte de la posesión informal saneada mediante el procedimiento de la Declaración de Propiedad por Regularización de Tracto Sucesivo, de conformidad con el artículo 4° de la Ley N° 28923.

Nota: Incluir el siguiente cuadro en caso de copropiedad.

. La clase de bien y los porcentajes de los derechos y acciones del derecho de propiedad que se adjudica, son lo que se detallan a continuación:

Titular	% de Derechos y Acciones	Clase de Bien

CUARTO

Para los efectos de la presente adjudicación, el lote de terreno descrito en la cláusula segunda se valoriza en la suma de S/ (..... /100 Soles), valor arancelario establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

QUINTO

La presente transferencia es ad-corporis, por lo que comprende todo lo que de hecho o de derecho corresponde al lote de terreno materia de la adjudicación e incluye usos, costumbres, entradas y salidas que le corresponden a éste último, sin reserva ni limitación alguna, salvo las que existieran en la partida matriz.

SEXTO

El presente Título de Propiedad constituye mérito suficiente para inscripción en el Registro de Predios.

Fecha

TITULAR O REPRESENTANTE

TITULAR O REPRESENTANTE

ALCALDE

Municipalidad Provincial de.....

DIRECTOR(A) EJECUTIVO(A)

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI

INSCRITA EL DOMINIO EN LA PARTIDA N° DEL REGISTRO DE PREDIOS.

ANEXO B

TITULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, representado por su Director(a) Ejecutivo(a) don (doña)....., identificado(a) con D.N.I. N°..... y la Municipalidad Provincial de, del Departamento de, representado por su Alcalde don (doña), identificado (a) con D.N.I. N°, otorga el presente **TITULO DE SANEAMIENTO DE PROPIEDAD** en los términos siguientes:

PRIMERO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, de conformidad a lo establecido en el Artículo 4° de la Ley N° 28923, "Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos", en el marco del convenio de delegación de facultades vigente, ha asumido de manera excepcional las funciones de ejecución del proceso de regularización de la propiedad de carácter individual por tracto sucesivo de dominio a que se refiere el Artículo 11° del Título I de la Ley N° 28687, "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", para la formalización de la propiedad y el otorgamiento del presente título.

Es materia del presente título de saneamiento, el LOTE de la MANZANA Ubicado en, del Distrito de, Provincia de, del Departamento de con un área de m2, y cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Frente:

Derecha:

Izquierda:

Fondo:

El antecedente de dominio corre inscrito en la Partida Registral

SEGUNDO

El Lote descrito en la cláusula primera fue transferido en las condiciones que se detallan a continuación:

Las partes intervinientes en la transferencia son:

TRANSFERENTE(S)

(Nombre del Titular Registral)

ADQUIRIENTE(S)

(Nombres y apellidos)

FECHA DE LA TRANSFERENCIA :

PRECIO :

MODALIDAD : (indicar si tiene saldo de precio)

CARGAS Y/O GRAVÁMENES :

OTROS :

(en esta parte de la cláusula segunda se incorporan todos los datos de todas las regularizaciones efectuadas).

TERCERO

La(s) transferencia(s) a regularizar es(son) ad-corporis, por lo que comprende todo lo que de hecho o de derecho corresponde al predio materia de formalización e incluye usos, costumbres, entradas y salidas que le corresponden a éste último, sin reserva ni limitación alguna, salvo las que se mencionan en el presente o existieran en la partida matriz.

CUARTO

A fin de otorgar eficacia y validez a lo descrito en la Cláusula Segunda, se extiende el presente Título de Saneamiento de Propiedad, el cual constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Fecha



TITULAR O REPRESENTANTE

TITULAR O REPRESENTANTE

ALCALDE

Municipalidad Provincial de.....

DIRECTOR(A) EJECUTIVO(A)

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI



INSCRITO EL DOMINIO EN LA PARTIDA N° DEL REGISTRO DE PREDIOS.

