



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 220 -2012-COFOPRI/DE

Lima, 20 DIC. 2012

### VISTO:

El Informe N° 064-2012-COFOPRI/DND de fecha 20 de diciembre de 2012, emitido por la Dirección de Normalización y Desarrollo de COFOPRI, y;

### CONSIDERANDO:

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

Que, según Decreto Supremo N° 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 sus funciones generales y específicas y las de sus Órganos y Unidades Orgánicas, así como sus relaciones y responsabilidades;

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 9° del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por la norma precedente y en concordancia con el tercer párrafo del artículo 2° del Decreto Legislativo N° 803, modificado por la Cuarta Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, el Director Ejecutivo es la máxima autoridad de COFOPRI, quien ejerce la titularidad del pliego presupuestal;

Que, por Ley N° 28923, se estableció el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, facultando a COFOPRI asumir 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° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, por un período de 3 años, el mismo que fue modificado por la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29320 y ampliado por el artículo 1° de la Ley N° 29802;

Que, el numeral 3.1 del artículo 3° de la Ley N° 29802, faculta excepcionalmente a COFOPRI para realizar las acciones de saneamiento físico legal de las posesiones informales ubicadas en las zonas afectadas por los sismos ocurridos el 15 de agosto de 2007;



Que, el numeral 3.2.2 del artículo 3 de la Ley N° 29802 concordante con el artículo 15° del Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, establecen que la titulación onerosa, aplicable en terrenos de propiedad estatal, se efectúa a valor arancelario establecido por la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a los poseedores que no tengan la calidad de damnificados por los sismos del 15 de agosto de 2007 y que acrediten: (i) haber ocupado sus predios hasta antes del 15 de agosto de 2008; (ii) el ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario de sus predios; y, (iii) no ser propietarios con derecho inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) de otro predio destinado a vivienda dentro de la circunscripción geográfica establecida en el numeral 3.2 del artículo 3° de la Ley N° 29802, salvo en los casos que dichos predios sean inhabitables por encontrarse en zona declarada como de alto riesgo por la entidad competente;

Que, en ese sentido, mediante la Resolución Directoral N° 103-2012-COFOPRI/DE de fecha 25 de mayo de 2012, se aprobó el formato de "Título de Propiedad Oneroso Registrado" anexo A, a ser utilizado en el procedimiento de titulación onerosa previsto en el artículo 15° del Capítulo I del Título II del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA;

Que, sin embargo, el artículo 4° del Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA, ha incorporado un último párrafo al artículo 15° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, estableciendo que, excepcionalmente, para el caso de la titulación onerosa, se podrá aplicar la modalidad de pago diferido en el plazo máximo de dos (2) años, previsto en los artículos 39° y 40° del citado Decreto Supremo; asimismo, que el cobro y/o ejecución de la condición resolutoria estará a cargo de la Municipalidad Provincial correspondiente, quien solicitará a COFOPRI el trámite de inscripción del levantamiento de las cargas y/o gravámenes ante el Registro de Predios;

Que, en ese contexto, mediante el documento de visto, la Dirección de Normalización y Desarrollo, ha remitido el proyecto de nuevo formato de "Título de Propiedad Oneroso Registrado" - Anexo A, en aplicación del artículo 15° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, modificado por el artículo 4° del Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA, así como la "Solicitud de Ampliación del Plazo de Pago" - Anexo B y la "Notificación de Oferta de Venta" - Anexo C, formatos a ser utilizados en el Procedimiento de Formalización y Titulación en áreas de propiedad del Estado establecido en el Capítulo I, Título II del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA;

Que, para una mejor aplicación del procedimiento antes referido, resulta necesario aprobar los citados formatos;

Que, teniendo en cuenta la Única Disposición Complementaria Final de la Ley N° 29802, que establece que el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, dicta las disposiciones reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de la citada Ley, y; adicionalmente, la Primera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, que faculta a COFOPRI a aprobar las directivas y formatos que sean necesarios para la ejecución de los procedimientos establecidos en el mencionado Reglamento;

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



**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** Dejar sin efecto, a partir de la fecha, el formato de "Título de Propiedad Oneroso Registrado" que como anexo A, forma parte integrante de la Resolución Directoral N° 103-20-2-COFOPRI/DE.

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** Aprobar el nuevo formato de "Título de Propiedad Oneroso Registrado" detallado en el noveno considerando de la presente Resolución, que como anexo A, forma parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO.-** Aprobar los formatos de "Solicitud de Ampliación del Plazo de Pago" y la "Notificación de Oferta de Venta", detallados en el noveno considerando de la presente Resolución, que como anexos B y C, respectivamente, forman parte integrante de la presente Resolución.

**ARTÍCULO CUARTO.-** Publicar el texto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y los anexos que se aprueban en el Portal Institucional ([www.cofopri.gob.pe](http://www.cofopri.gob.pe)) y en el Portal del Estado Peruano ([www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe)).

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

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**



Abog. AIS TARABAY YAYA  
Director Ejecutivo  
Organismo de Formalización de la  
Propiedad Informal - COFOPRI

## ANEXO A

### TÍTULO DE PROPIEDAD ONEROSO REGISTRADO

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

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

Inscrita en la Partida Registral N° ..... del Registro de Personas Jurídicas de la ....., debidamente representada por:

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 a lo establecido en el Artículo 1° de la Ley N° 29802, Ley que amplía la vigencia del Régimen Extraordinario al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), prevista en la Ley N° 28923, ha asumido de manera excepcional las funciones de ejecución del proceso de formalización dispuesto en el Artículo 3° de la Ley N° 29802, 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 total de ..... m2, y cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

Frente:

Derecha:

Izquierda:

Fondo:

Conforme consta en la Partida Registral correspondiente.

**Párrafo a ser utilizado sólo en casos de lotes en zona de riesgo**

La transferencia del lote de terreno se realiza con la carga afecta por Decreto Supremo N° 028-2006-VIVIENDA, que modifica el artículo 18° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC.



### TERCERO

Mediante el presente Título de Propiedad se adjudica el lote de terreno descrito en la cláusula anterior a favor de EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), quien(es) ha(n) acreditado reunir los requisitos legales para ser beneficiario(s) individual(es) de un lote de terreno, en mérito al artículo 15° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA.

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

Titular(es)	% de Acciones y Derechos	Clase de Bien	Modalidad de Transferencia

### CUARTO

El precio de la presente adjudicación asciende a la suma de S/ ..... (nuevos soles), valor arancelario establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, de acuerdo al artículo 17° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA.

#### Párrafo utilizado en la adjudicación al contado

EL(LA)(LOS) TITULAR(ES), ha(n) cancelado la suma descrita en el párrafo anterior, por concepto de adjudicación onerosa, utilizando el medio de pago de depósito en cuenta corriente de COFOPRI.

#### Párrafo utilizado en la adjudicación por pago diferido

EL(LA)(LOS) TITULAR(ES) han manifestado su compromiso de cancelar el precio descrito en el párrafo anterior en un plazo no mayor a dos (2) años contados a partir de la fecha de inscripción del presente título, mediante el mecanismo establecido en el último párrafo del artículo 15° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, incorporado por el Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA.

### 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 los usos, costumbres, entradas y salidas que le corresponden a éste último, sin reserva ni limitación alguna, salvo las que existieran en la partida matriz.

#### Párrafo utilizado en la adjudicación con pago diferido (condición resolutoria)

La adjudicación del lote de terreno se realiza bajo condición resolutoria por incumplimiento de pago, la misma que es inscrita como carga en el Registro de Predios, según lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA.



**SEXTO**

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

Fecha .....

\_\_\_\_\_  
**TITULAR O REPRESENTANTE**

\_\_\_\_\_  
**TITULAR O REPRESENTANTE**

\_\_\_\_\_  
**ALCALDE**  
Municipalidad Provincial de .....

\_\_\_\_\_  
**DIRECTOR EJECUTIVO DE COFOPRI**  
Organismo de Formalización de la  
Propiedad Informal – COFOPRI

\_\_\_\_\_  
**MINISTRO DE VIVIENDA, CONSTRUCCION Y SANEAMIENTO**

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



ANEXO B

SOLICITUD DE AMPLIACIÓN DEL PLAZO DE PAGO

Yo, (Nosotros).....  
y .....  
identificado(s) con DNI N°..... y N° .....  
respectivamente, sobre la formalización del predio identificado con código P .....  
correspondiente al lote ..... de la manzana ..... de la Posesión Informal  
..... Sector.....  
ubicado en el distrito de ....., provincia de ....., departamento de .....

Declaro (amos) haber recibido, en el domicilio señalado en el párrafo que antecede, la oferta de venta del citado predio y acepto (amos) la adjudicación onerosa por el valor de ..... nuevos soles (S/.....), y solicito (amos) se (nos) conceda la ampliación del plazo para efectuar la cancelación del precio indicado, en los términos siguientes:

- 1. El plazo para la cancelación del precio total del predio debe efectuarse dentro de los dos (2) años contados a partir de la fecha de la inscripción del título, de conformidad con lo previsto en el artículo 39° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los artículos 3° y 4° de la Ley N° 29802.

El precio de venta se encuentra sujeto a los intereses legales que se generen durante el plazo ampliatorio por pago diferido, hasta su cancelación.

- 2. El incumplimiento del pago total del precio, trae como consecuencia que el predio adjudicado a mi (nuestro) favor se revierta a favor de la Municipalidad Provincial de ....., en aplicación al último párrafo del artículo 15° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, incorporado por el Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA.

Por lo antes señalado, mucho agradeceré (mos) se me (nos) adjudique el predio con la aceptación de pago diferido, dicho pago lo efectuaré(mos) directamente a la Municipalidad Provincial de .....

..... de ..... del 2012



Firma .....  
D.N.I. N° .....

**NOTIFICACIÓN DE OFERTA DE VENTA**

Nº: \_\_\_\_\_

, / /2012.

La presente notificación, constituye una oferta de venta que se emite por **ÚNICA VEZ**, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 39° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, vigente por 60 días **calendario**, respecto del lote que se indica a favor de el (la) (los) titular(es). El plazo establecido en la presente publicación comenzará a computarse a partir del día siguiente de su entrega.

**TITULAR (ES):**

**R.U.C:** **SIN R.U.C.**

**POSESION INFORMAL:**

.....  
Lote: ....., Manzana: ....., Área: ..... m2, Código de Predio: .....,  
Distrito: ....., Provincia: ....., Departamento: .....

**PRECIO DE VENTA:**

**S/** ..... ( **nuevos soles**)

El presente documento debe ser cancelado al contado a **COFOPRI** en la forma establecida por dicha entidad. El precio de venta contenido en la presente se ha determinado en base al valor arancelario por metro cuadrado establecido por la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que corresponde al terreno ocupado por la posesión informal.

El pago realizado al contado dentro del plazo de vigencia de esta oferta de venta no genera intereses, y evita la constitución e inscripción de la carga referida a la condición resolutoria por incumplimiento de pago, dispuesta por el último párrafo del artículo 15° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, incorporado por el Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA.

El (la) (los) titular(es), dentro del plazo de vigencia de la presente oferta de venta, contado a partir del día siguiente de su notificación, podrá(n) solicitar la ampliación del plazo de pago por un período que no debe exceder los dos (2) años desde la inscripción del título. La solicitud se presenta ante COFOPRI, y genera los intereses legales correspondientes así como la constitución e inscripción de la carga a que se refiere el párrafo anterior. El cobro y/o ejecución de la condición resolutoria estará a cargo de la **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL** correspondiente, quien solicitará a COFOPRI el trámite de inscripción del levantamiento de las cargas y/o gravámenes ante el Registro de Predios, de acuerdo a lo dispuesto por el último párrafo del artículo 15° del Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, incorporado por el Decreto Supremo N° 020-2012-VIVIENDA.



## ANEXO C

### DATOS DEL ACTO DE NOTIFICACION:

Firma:	Firma:
Receptor:	Notificador:
DNI N°:	DNI N°:
Fecha de Notificación:	

La presente oferta de venta se NOTIFICA en el predio materia de adjudicación, considerado como domicilio señalado por el (la) (los) titular(es) durante las acciones de empadronamiento.

En caso de negativa de recepción, rigen las reglas establecidas en el artículo 21° y siguientes de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General.

### ACTA PARA SER LLENADA EN CASO DE NEGATIVA DE RECEPCIÓN

Firma:	
Notificador:	
DNI N°:	
Características del predio donde se ha notificado:	

