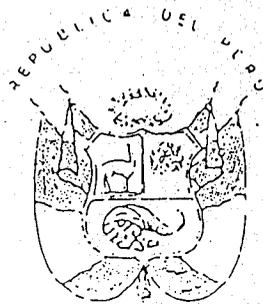


PUBLICADA
EL PERUANO
13-03-2000



Decreto Supremo

Nº 010-2000-MTC

EL PRESIDENTE DE LA REPUBLICA

CONSIDERANDO:

Que, mediante Ley N° 26557 y Decreto Legislativo N° 803 - Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementado por la Ley N° 27046, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, como organismo rector máximo encargado de diseñar y ejecutar de manera integral, comprehensiva y rápida un Programa de Formalización de la Propiedad y de su mantenimiento dentro de la formalidad, a nivel nacional, cuyo Texto Unico Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo No. 009-99-MTC, en adelante Ley COFOPRI;

Que, el literal a) del artículo 3° de la Ley COFOPRI establece la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado;

Que, el literal a.5) del artículo 3° de la Ley COFOPRI dispone que COFOPRI debe establecer sus procedimientos, las características de los títulos y otros instrumentos que otorgue, y sus reglamentos mediante Decreto Supremo, Directivas o Resoluciones de Gerencia General;

Que, resulta conveniente aprobar un reglamento que regule los Procedimientos Administrativos de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado;

Que, el reglamento deberá recoger los mecanismos simplificados y desregulados empleados por COFOPRI, que incrementen el valor de los predios como consecuencia de su formalización, permitan a los beneficiarios acceder al crédito para mejorar sus viviendas, y, además, sistematice y unifique en un sólo cuerpo legal las directivas emitidas por COFOPRI relacionadas con la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado, con el fin de reducir los costos de acceso de los usuarios a la información legal sobre la referida materia;

Que, luego de varios meses de aplicación del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, conviene establecer precisiones en el proceso de formalización de la propiedad de manera masiva;



Que, mediante Decreto Supremo N° 007-2000-MTC se aprobó el Programa Lote Familiar – PROFAM, instituyendo la plena vigencia de los artículos 24° y 25° del Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, en virtud de los cuales se faculta a COFOPRI a desarrollar programas de adjudicación de lotes de vivienda en terrenos estatales que identifique para dicho fin, a favor de personas de menores recursos, por lo que es necesario establecer precisiones al respecto;

De conformidad con lo dispuesto por el artículo 118° inciso 8) de la Constitución Política;

DECRETA:

Artículo 1°.- Apruébase el Reglamento de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado a cargo de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, que consta de Veintiseis (26) Artículos y Seis (6) Disposiciones Complementarias y Finales.

Artículo 2°.- Modifíquese el artículo 18° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, el siguiente texto:

“Artículo 18°.- (...) Posesiones Informales ubicadas sobre vías.

(...) Si el informe establece que la sección de vía indicada en el plano de trazado y lotización original, inscrito o no, ha variado en su sección, siendo estas vías locales – calles, pasajes, jirones- y las manzanas consolidadas han adoptado un alineamiento continuo adyacente a estas vías, se procederá a modificar el plano de trazado y lotización correspondiente, identificando la sección de vía actual.

En los casos que se requiera, se pedirá informes a las empresas de servicios, respecto a la factibilidad del tendido de redes en vías menores de cuatro (4) metros.

Para el caso de posesiones informales cuya posesión sea anterior a la proyección de redes viales, esquemas viales primarios y/o secundarios, municipales o estatales, COFOPRI podrá ejecutar las acciones de formalización correspondientes.

(...)”

Artículo 3°.- Modifíquese el artículo 28° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en los siguientes términos:

Artículo 28°.- Calificación individual de los poseedores.
Realizado el empadronamiento o la verificación, según corresponda, el órgano o responsable designado por la Gerencia de Titulación procederá a efectuar la calificación individual de la documentación presentada, con el fin de determinar si acreditan los requisitos exigidos por este reglamento. En esta etapa se verificará la veracidad de la declaración jurada a que se refiere el artículo 39° del presente reglamento, contrastándola con la información procedente de las Municipalidades, del Registro de la Propiedad Inmueble y del Registro Predial Urbano.

Además, se efectuará la calificación de los títulos entregados, con la finalidad de verificar si se requiere la rectificación o aclaración de éstos, a través de los Instrumentos de Inscripción y/o Rectificación de Títulos, cuyo uso es aplicable a la



rectificación de inscripciones relativas a lotes que formen parte de posesiones informales o centros urbanos informales formalizados por COFOPRI.”

Artículo 4°.- Ampliase el inciso f) del artículo 20° del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en los siguientes términos:

“Artículo 20°.- Posesión Informal ubicada en propiedad privada.

(...) f) Los propietarios podrán transferir los terrenos ocupados a favor de COFOPRI, en cuyo caso gozarán de los beneficios tributarios dispuestos en el artículo 40° del Marco Legal. En el supuesto que los terrenos ocupados estuvieran inscritos en el Registro de la Propiedad Inmueble de los Registros Públicos, los propietarios podrán autorizar a COFOPRI, mediante documento simple, para que proceda a solicitar el traslado de las partidas registrales, total o completamente, según corresponda, al Registro Predial Urbano, luego de lo cual, la transferencia de propiedad se realizará mediante la suscripción de los Formularios de Transferencia de Propiedad del Registro Predial Urbano, los que deberán ser suscritos por los transferentes y los funcionarios competentes de COFOPRI. En caso el traslado corresponda a parte del predio, COFOPRI podrá efectuar las acciones correspondientes a efectos de lograr su independización en el Registro de la Propiedad Inmueble, para su posterior traslado al Registro Predial Urbano.”

Artículo 5°.- Las acciones de formalización de la propiedad en Programas de Vivienda del Estado que vienen ejecutando COFOPRI y el Registro Predial Urbano se adecuarán a lo dispuesto en el presente Reglamento.

Mediante resolución de la Gerencia de Pláneamiento y Operaciones de COFOPRI se podrá ampliar la aplicación del presente Reglamento a programas de vivienda ubicados en ciudades en las que asuma competencia.

Artículo 6°.- Déjese sin efecto lo dispuesto mediante la Resolución de Gerencia General N° 305-99-COFOPRI/GG.

Artículo 7°.- Precísase que dentro de los alcances del Decreto Supremo N° 007-2000-MTC están comprendidas todas las acciones que fueron requeridas para la inmediata implementación del Programa de Loté Familiar – PROFAM, así como todas las acciones de implementación y ejecución del programa de adjudicación en la Ciudad Satélite Pachacútec, distrito de Ventanilla, Provincia Constitucional del Callao, con las precisiones que COFOPRI determine en la Directiva correspondiente.

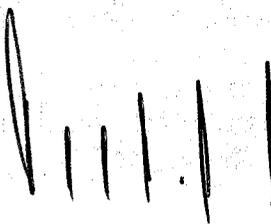
Artículo 8°.- El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 9°.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción y por el Ministro de la Presidencia.

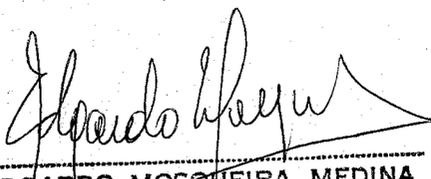
Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los diez días del mes de marzo del año dos mil.



ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI
Presidente Constitucional de la
República



ALBERTO PANDOLFI ARBULU
Ministro de Transportes, Comunicaciones,
Vivienda y Construcción



EDGARDO MOSQUEIRA MEDINA
Ministro de la Presidencia

REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL ESTADO

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1°.- Ámbito de aplicación.

La presente norma establece las disposiciones reglamentarias generales aplicables al Procedimiento de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado, que realiza la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3° literal a), así como en el Artículo 13° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción al Acceso a la Propiedad Formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, el que en adelante se denominará Marco Legal.

Artículo 2°.- Asunción de Competencias.

Para la ejecución de los procedimientos administrativos a que se refiere el artículo anterior, COFOPRI asumirá competencia progresivamente ajustándose a los mecanismos establecidos por los artículos 45°, 46° y 47° de su Estatuto, aprobado mediante Decreto Supremo N° 014-98-MTC, salvo disposición diferente.

Artículo 3°.- Objeto de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado.

La Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado es el conjunto de acciones de carácter legal y físico, que tienen por objeto:

- a) En lo integral, definir la titularidad del derecho de propiedad sobre los predios matrices en los que el Estado ha desarrollado Programas de Vivienda, sanearlos física y legalmente, lograr su inscripción a favor del titular, de la entidad responsable del Programa, o de aquellas entidades que asuman o hayan asumido sus funciones, según corresponda.
- b) En lo individual, definir la titularidad de cada unidad inmobiliaria que forme parte de un Programa de Vivienda, identificando el título bajo el cual se posee ésta, si el poseedor es propietario, si la unidad inmobiliaria ha sido adjudicada anteriormente, si reside en ella el adjudicatario original y si el adjudicatario ha cancelado el íntegro del precio de venta. Asimismo, se identificarán aquellos poseedores de unidades inmobiliarias no adjudicadas anteriormente, el plazo de posesión y documentos que la acrediten, entre otros hechos que permitan a COFOPRI coordinar con las entidades responsables o aquellas que asuman o hubieran asumido sus funciones, la ejecución de los procedimientos de adjudicación o readjudicación de las unidades inmobiliarias, según corresponda.

Adicionalmente, se identificarán aquellas unidades inmobiliarias no ocupadas que no hayan sido adjudicadas anteriormente.



La inscripción de cualquiera de las acciones referidas se efectuará ante el Registro Predial Urbano o el Registro de la Propiedad Inmueble, según corresponda.

Artículo 4°.- Inicio de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado.

Las acciones de formalización de la propiedad en Programas de Vivienda del Estado se inician e impulsan de oficio y progresivamente. No procede el proceso de formalización a petición de parte.

Artículo 5°.- Definición de Programas de Vivienda del Estado.

Para efectos de la aplicación del presente Reglamento, se considera Programa de Vivienda a todo conjunto habitacional desarrollado por Organismos, Instituciones, Entidades del Estado o Fondos de Vivienda referidos en el artículo 6° de este Reglamento, así como aquellas lotizaciones desarrolladas por éstos sobre terrenos legalmente adquiridos, sobre la base de un Marco Legal previamente establecido y siempre que hayan iniciado el procedimiento de titulación.

En aplicación del presente Reglamento entiéndase como unidad inmobiliaria a los terrenos, lotes, núcleos básicos, viviendas y departamentos que formen parte de los Programas de Vivienda del Estado.

Artículo 6°.- Entidades y Fondos que abarca el presente Reglamento.

Están comprendidos dentro de los alcances del presente Reglamento, los Programas de Vivienda ejecutados por: las Empresas del Estado y fondos de vivienda, inclusive aquellas que se encuentren en proceso de liquidación; organismos públicos descentralizados; entidades especializadas del Gobierno Central (Vice-Ministerio de Vivienda y Construcción, Junta Nacional de Vivienda, Corporación Nacional de la Vivienda); las entidades y organismos de Gobiernos Regionales, Corporaciones Regionales de Desarrollo, Consejos Transitorios de Administración Regional; los Municipios; entidades estatales constructoras, financieras, bancarias u otras de interés social, que promuevan o y cualquier otra determinada por COFOPRI mediante Resolución de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, así como aquellas que asuman o hubieran asumido sus funciones, en adelante simplemente la entidad responsable.

Artículo 7°.- Gratuidad de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado.

Las acciones que realice COFOPRI dentro del procedimiento de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado, a que se refiere el presente Reglamento son gratuitas, incluida la inscripción del derecho de propiedad del adjudicatario, sin perjuicio del pago que deba abonar éste por la adquisición de su unidad inmobiliaria ante la entidad responsable, así como de lo dispuesto en el literal a.5 del artículo 3° del Marco Legal.

Artículo 8°.- Etapas de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado.

La Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado consta de dos etapas:

- a. Proceso 1: Formalización Integral
- b. Proceso 2: Formalización Individual

Los manuales de los procedimientos son aprobados mediante resolución de la Gerencia General.

a) Proceso 1: Formalización Integral

La Formalización de la Propiedad se inicia con el Proceso de Formalización Integral, mediante el cual COFOPRI realiza los estudios físicos y legales de los predios matrices, con el objeto de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento y, cuando corresponda, gestionar la inscripción registral de la titularidad del predio matriz y del Programa de Vivienda a favor de la entidad responsable del mismo.

b) Proceso 2: Formalización Individual

El Proceso de Formalización Individual se inicia con la revisión y evaluación de la documentación e información proporcionada o recabada de las entidades a que se refiere el artículo 10° de este Reglamento. Culminada la revisión de la documentación e información obtenida, se procederá con la verificación en cada unidad inmobiliaria del Programa de Vivienda, recabando documentos e información con la finalidad de:

- Identificar a los poseedores de las unidades inmobiliarias;
- Identificar si la unidad inmobiliaria ha sido adjudicada anteriormente;
- Identificar si los poseedores son los adjudicatarios originales, compradores o herederos de alguno de ellos;
- Identificar deficiencias en los títulos de propiedad que se presenten a fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación e inscripción que fueran necesarias para darle validez o eficacia;
- Identificar aquellos adjudicatarios que no cuenten con título de propiedad no obstante haber cancelado el precio de venta o no ser necesaria su cancelación;
- Identificar a las personas que ocupen unidades inmobiliarias no adjudicadas;
- Identificar unidades inmobiliarias no adjudicadas que se encuentren desocupadas.
- Recabar información acerca de los saldos de precios pendiente de cancelación por parte de los adjudicatarios;
- Gestionar la inscripción de los títulos de propiedad, las cláusulas de cancelación de saldo de precio, levantamiento de hipotecas en los Registros Públicos correspondientes, entre otros.



Artículo 9°.- Entidad encargada de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado.

La Formalización de la Propiedad en los Programas de Vivienda del Estado es ejecutada en todas sus etapas por COFOPRI en coordinación con las entidades responsables de los mismos.

Artículo 10°.- Coordinación con otras entidades.

De conformidad con lo establecido en el artículo 13° del Marco Legal, para ejecutar y desarrollar las acciones que comprenden el Proceso de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado, las Empresas del Estado, los Fondos de Vivienda, las Direcciones Regionales de Vivienda, las Municipalidades, las entidades estatales constructoras, bancarias, financieras, crediticias y toda otra que ejecute o hubiera ejecutado tales Programas de Vivienda o que tuvieran información sobre ellos, entregarán a COFOPRI, a su sólo requerimiento, los antecedentes registrales del predio matriz, los planos perimétricos, de ubicación, de trazado y lotización, urbanísticos y cualquiera que sea solicitado por ella; las memorias descriptivas; las declaratorias de fábrica; los reglamentos de propiedad horizontal; la relación de los títulos de propiedad entregados y la relación de adjudicatarios; y toda otra documentación relacionada con los Programas de Vivienda, con el fin de formalizarlos y presentarlos a los Registros Públicos para su inscripción.

En consecuencia, COFOPRI está facultada, de conformidad con lo previsto en el artículo 8° del Marco Legal, a acceder directamente, a su sólo requerimiento, a la documentación e información con que cuenten las entidades que a continuación se detallan:

- a. En el caso de las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos y del Registro Predial Urbano, así como de sus oficinas descentralizadas o desconcentradas, a las partidas registrales, títulos archivados, índices de propietarios y planos catastrales que constituyen antecedentes de dominio de los predios matrices objeto de estudio de COFOPRI, así como a cualquier otra información que se requiera para la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado.
- b. En el caso de las empresas del Estado, Consejos Transitorios de Administración Regional, fondos, instituciones y otras entidades del Estado, incluso aquellas que se encuentren en proceso de desactivación y/o liquidación, así como sus dependencias regionales o departamentales, encargadas de promover, financiar, ejecutar o adjudicar unidades inmobiliarias, a los planos, títulos de propiedad, padrón de adjudicatarios por cada Programa de Vivienda, relación de adjudicatarios que cuenten con títulos provisionales, relación de adjudicatarios que cuenten con título de propiedad, planillas de empadronamiento y titulación, memorias descriptivas, declaratorias de fábrica, reglamentos de propiedad horizontal, contratos de compraventa o adjudicación inscritos y no inscritos, relación de unidades inmobiliarias que se encuentren afectadas por algún tipo de carga o gravamen, así como a cualquier otra información que resulte relevante para la culminación de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda.



- c. En el caso de las municipalidades y sus empresas vinculadas, a los planos perimétricos y topográficos, aerofotografías, planos restituidos, planos y bases de datos catastrales, títulos de propiedad, padrón de adjudicatarios por cada Programa de Vivienda, relación de adjudicatarios que cuenten con títulos provisionales, relación de adjudicatarios que cuenten con título de propiedad, planillas de empadronamiento y titulación, memorias descriptivas, declaratorias de fábrica, reglamentos de propiedad horizontal, contratos de compraventa o adjudicación inscritos y no inscritos, relación de unidades inmobiliarias que se encuentren afectadas por algún tipo de carga o gravamen, así como cualquier otra información que resulte relevante para la culminación de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda.
- d. En el caso de cualquier otra entidad u organismo del Estado, a toda la documentación que posean relacionada con la propiedad, posesión u otro derecho sobre los predios matrices y unidades inmobiliarias objeto de estudio, así como cualquier otra información que requiera COFOPRI para la formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda.

En todos los casos, COFOPRI recabará los informes y la documentación en los que conste la relación de los adjudicatarios de las unidades inmobiliarias, con la indicación de los nombres de los adjudicatarios, documento de identidad, ubicación y características de la unidad, las condiciones de pago pactadas con la identificación de los plazos, tasa de interés, montos de las cuotas, situación actualizada de pagos y saldo deudor a pagar, relación de adjudicatarios que han cancelado su deuda, cuenten o no con la correspondiente cláusula de cancelación y, de ser el caso, condiciones para la refinanciación de las deudas.

El detalle de la documentación e información a que se refiere el presente artículo tiene carácter general, quedando facultada COFOPRI a solicitar cualquier otra documentación o información que juzgue conveniente para cumplir con el objeto de los procesos de formalización integral e individual.

COFOPRI podrá acceder directamente a dicha información o solicitar la elaboración de informes y copias, los que deberán ser entregados a COFOPRI en un plazo no mayor de quince (15) días naturales contados a partir de la presentación de la solicitud, en medios magnéticos cuando fuera posible, bajo responsabilidad de los funcionarios a cargo de las dependencias señaladas.

Las entidades mencionadas, así como cualquier otra que tenga relación, ajustarán sus actividades a las disposiciones que COFOPRI establezca mediante Directiva.

TITULO II

DEL PROCESO 1: FORMALIZACIÓN INTEGRAL

Artículo 11°. - Proceso 1.

El Proceso de Formalización Integral constituye la etapa en la cual la Gerencia de Titulación realiza las siguientes acciones:

- a) Estudio e informe físico - legal del predio matriz sobre el que el Estado ha desarrollado el Programa de Vivienda;

- b) Acciones de saneamiento físico;
- c) Acciones de saneamiento legal;
- d) Realización de los trámites necesarios para culminar el proceso de formalización de la propiedad del predio matriz.

Artículo 12°.- Objeto del Estudio e Informe Físico - Legal.

La Gerencia de Titulación realizará el estudio físico – legal sobre el predio matriz, el cual tiene por objeto analizar sus antecedentes registrales, el marco legal bajo el cual fue ejecutado el Programa de Vivienda, así como las características físicas del mismo, las que, comparadas con las contenidas en la documentación recabada o proporcionada por las entidades responsables, permitirá determinar la necesidad o no de corregirlas. Los resultados del estudio se plasmarán en el informe correspondiente, en el que se determinará el grado de formalización existente y las recomendaciones para culminar su saneamiento integral.

El estudio, en su aspecto físico, tiene por objeto el análisis y evaluación de la situación y ubicación física de los predios matrices.

El informe físico establecerá:

Las características urbanas, como son el nivel de servicios básicos y de electrificación, número y área de los lotes, la identificación de las áreas correspondientes a vías, parques, servicios públicos y demás aportes reglamentarios. Estas características serán comparadas con las Declaratorias de Fábrica, memorias descriptivas y Reglamentos Internos de Propiedad Horizontal que se recaben de las entidades responsables, según corresponda;

- b) La identificación de los vértices del perímetro en coordenadas UTM, el área y los linderos del predio matriz;
- c) La existencia de superposiciones físicas, gráficas o literales del predio matriz con otros predios o derechos, lo que incluye la verificación de posibles antecedentes en el Registro de la Propiedad Inmueble y en el Registro Predial Urbano, que permitan evitar la existencia de duplicidad de inscripciones;
- d) La existencia de zonas o áreas declaradas o identificadas de reserva o protección arqueológica, monumental-cultural, respecto de aquellos lugares en que los planos de trazado y lotización no se encuentren aprobados;
- e) La existencia de zonas riesgosas, respecto de aquellos lugares en que los planos de trazado y lotización no se encuentren aprobados;
- f) La necesidad de elaborar y aprobar el Plano Perimétrico o de Trazado y Lotización, en aquellos casos en que el Programa de Vivienda no cuente con ellos;
- g) La existencia, exactitud y necesidad de rectificación de los Planos Perimétricos y de Trazado y Lotización aprobados por las entidades competentes en cumplimiento de las normas técnicas correspondientes exigidas por el Registro;
- h) La necesidad de elaborar y aprobar la rectificación del Plano Perimétrico o de los Planos de Trazado y Lotización, para cumplir con los requerimientos técnicos del Registro Público correspondiente;

- i) La existencia de memorias descriptivas, declaratorias de fábrica y reglamentos de propiedad horizontal no inscritos, con el fin de formularlos y autorizarlos, según corresponda, para su correspondiente inscripción registral;
- j) Las demás acciones de saneamiento físico que deban realizarse.

El estudio en su aspecto legal tiene por objeto el análisis del marco legal bajo el cual fue ejecutado el Programa de Vivienda por la entidad responsable, los antecedentes de dominio del predio matriz sobre el que se ha ejecutado el Programa, para detectar y evitar la existencia de duplicidad de inscripciones, evaluando y descartando la existencia de conflictos o litigios con otros supuestos titulares o predios, así como para determinar las acciones de saneamiento legal que deban ejecutarse.

Artículo 13°.- Acciones de Saneamiento

Una vez realizado el estudio y emitido el informe físico-legal, se procederá de la siguiente manera:

- a. Si no se requieren acciones de saneamiento, se continuará con la formalización de la propiedad individual.
- b. Si se requieren acciones de saneamiento, se ejecutarán conforme a lo establecido en el informe preparado por la Gerencia de Titulación, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 12° de este Reglamento.

COFOPRI suspenderá el procedimiento de formalización en la medida que el informe físico-legal establezca que el predio matriz sobre el cual se haya desarrollado el Programa de Vivienda se encuentre total o parcialmente superpuesto a propiedad privada. Asimismo en caso el predio matriz no cuente con el plano de trazado y lotización aprobado y se encuentre total o parcialmente superpuesto a áreas arqueológicas o áreas riesgosas. En estos casos, se procederá conforme a lo establecido en el inciso c) del artículo 16° y a los incisos b) y c) del artículo 15° de este Reglamento, respectivamente. En el supuesto que la superposición sea parcial, sólo se suspenderá el proceso de formalización respecto del área afectada.

Artículo 14°.- Traslado de partida matriz al Registro Predial Urbano.

COFOPRI trasladará las partidas correspondientes a los predios matrices sobre los que se ejecutaron los Programas de Vivienda del Registro de la Propiedad Inmueble al Registro Predial Urbano, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 13° del Marco legal y la Resolución de Gerencia General N° 245-99-COFOPRI/GG o la que haga sus veces.

Artículo 15°.- Acciones de Saneamiento Físico.

La Gerencia de Titulación ejecutará, directamente o a través de terceros, las acciones de saneamiento físico establecidas en el informe, que se sujetarán a las siguientes particularidades:

A) Elaboración, rectificación y aprobación de planos.

Sin perjuicio de lo establecido en los literales siguientes, si en el informe se establece la necesidad de formular o rectificar los planos de los predios sobre los que se desarrollaron los Programas de Vivienda, se procederá de la siguiente manera:

- I. Cuando se trate de Programas de Vivienda que no cuenten con planos, éstos se elaborarán y serán aprobados mediante Resolución de la Gerencia de Titulación.
- II. Cuando se trate de Programas de Vivienda que cuenten con planos aprobados, inscritos o no, que requieran rectificaciones, éstas se realizarán y serán aprobadas mediante Resolución de la Gerencia de Titulación.
- III. Cuando se trate de Programas de Vivienda que cuenten con planos aprobados, inscritos o no, que no requieran rectificaciones o modificaciones, se emplearán para su inscripción las Resoluciones que los aprobaron.
- IV. Cuando se trate de Programas de Vivienda que cuenten con planos sin aprobación, que requieran rectificaciones, éstas se realizarán y serán aprobadas mediante Resolución de la Gerencia de Titulación.
- V. Cuando se trate de Programas de Vivienda que cuenten con planos sin aprobación, que no requieran rectificaciones o modificaciones, serán aprobados mediante Resolución de la Gerencia de Titulación.

Las Resoluciones de la Gerencia de Titulación tendrán mérito suficiente para su inscripción en los Registros Públicos correspondientes, siendo de aplicación lo dispuesto en el artículo 39° del Marco Legal.

B) Programa de Vivienda ubicado en área arqueológica.

Si el informe establece que los predios matrices cuyos planos de trazado y lotización no han sido aprobados ocupan total o parcialmente áreas que podrían tener valor arqueológico o monumental-cultural, se aplicará el procedimiento establecido por el Decreto Supremo No. 017-98-PCM, modificado por el Decreto Supremo No. 046-98-PCM. En caso el área afectada sea parcial, COFOPRI continuará con el proceso de formalización sobre el resto.

C) Programa de Vivienda ubicado en áreas riesgosas o carente de las condiciones de higiene y salubridad.

Si el informe establece que el predio matriz se encuentra sobre áreas que podrían ser riesgosas por las características de los suelos, la cercanía a ríos u otros acuíferos, la cercanía a elementos de transmisión eléctrica u otros similares, o que se trate de terrenos carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesarias, se oficiará al Instituto Nacional de Defensa Civil o a la entidad que corresponda, para que cumpla con informar sobre dicha situación y formule las recomendaciones del caso.

Una vez obtenido el informe del Instituto Nacional de Defensa Civil o la entidad respectiva, se pondrá en conocimiento de los ocupantes, de ser el caso, para que ejecuten directamente o a través de terceros las acciones recomendadas y puedan



ser formalizados o, en su defecto, para que se acojan a los programas de reubicación que COFOPRI promueva con las entidades públicas correspondientes.

Cuando el Instituto Nacional de Defensa Civil o la entidad respectiva determine que no existe riesgo si las viviendas son construidas siguiendo determinadas especificaciones técnicas, COFOPRI informará dicha situación a los ocupantes. Asimismo, directamente o a través del Instituto Nacional de Defensa Civil, el Servicio Nacional de Capacitación para la Industria de la Construcción o entidades privadas, se les brindará la capacitación necesaria para cumplir las recomendaciones y formalizará la propiedad a favor de los ocupantes que hayan sido capacitados y hayan suscrito un compromiso de cumplir las recomendaciones respectivas. Las autorizaciones, licencias u otros para la construcción, así como la fiscalización respectiva, corresponde a los municipios, conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades.

De requerirse acciones de reforestación, conservación de suelos, reforzamiento de laderas o similares, COFOPRI coordinará con el Proyecto Nacional de Manejo de Cuencas Hidrográficas y Conservación de Suelos la ejecución de tales acciones.

COFOPRI podrá continuar las acciones de formalización en las áreas no consideradas riesgosas.

D) Otras acciones

En caso se establezca la necesidad de otorgar o modificar declaratorias de fábricas, reglamentos internos de propiedad horizontal, memorias descriptivas, planos, así como realizar cualquier otra acción necesaria que posibilite la inscripción de los derechos de propiedad de los adjudicatarios, COFOPRI las ejecutará, directamente, mediante servicios de terceros, o encargándoselos a la entidad responsable que desarrolló el Programa de Vivienda, la cual deberá cumplir con el encargo dentro del plazo y bajo las condiciones establecidas por COFOPRI, bajo su responsabilidad, en virtud a lo establecido en el artículo 13° del Marco Legal. En caso se requiera la inscripción de alguno de los documentos citados ante los Registros Públicos correspondientes, éstos deberán contar con la visación de la Gerencia de Titulación de COFOPRI, lo que constituirá mérito suficiente para su presentación.

Para cualquier acción que implique el otorgamiento o la modificación de declaratorias de fábrica, no se considerarán las modificaciones de linderos o áreas efectuadas directa o indirectamente por los poseedores de las respectivas unidades inmobiliarias.

Artículo 16°.- Acciones de Saneamiento Legal.

La Gerencia de Titulación ejecutará, directamente o a través de terceros, las acciones de saneamiento legal establecidas en el informe referido en el artículo 12°, que se sujetarán a las particularidades seguidamente descritas:

a. Posesiones Informales en áreas destinadas a usos distintos a la ejecución de los Programas de Vivienda.

Si el informe concluye identificando posesiones informales en áreas destinadas a usos distintos a la ejecución de Programas de Vivienda, COFOPRI aplicará lo dispuesto en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC. La Gerencia de Titulación comunicará dicha situación a la



entidad responsable del Programa de Vivienda para que realice, en vía de regularización, el desaporte, desactivación, cancelación de activos, cancelación de usos u otros, según corresponda.

Las resoluciones que emita COFOPRI al amparo del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, constituyen mérito suficiente para la independización e inscripción de la titularidad del área ocupada por alguna posesión informal a favor de COFOPRI.

b. Levantamiento de Cargas y/o Gravámenes.

Si en el informe se establece que los predios matrices sobre los que se han desarrollado Programas de Vivienda soportan alguna carga o gravamen a favor de terceros, COFOPRI aplicará las normas pertinentes para proceder con su levantamiento. De ser necesario, COFOPRI informará mediante oficio de la situación del predio matriz a la entidad responsable, la cual deberá coordinar su levantamiento con la entidad a favor de la cual se constituyó la carga o el gravamen.

c. Programas de Vivienda ubicados en propiedad privada.

Si en el informe se establece que el predio sobre el que se ha desarrollado el Programa de Vivienda es de propiedad privada, COFOPRI realizará las siguientes acciones:

- c.1. Si dicho predio matriz ha sido objeto de un proceso de expropiación que ha concluido con el pago del justiprecio, solicitará al juez que oficie al registro correspondiente informando de la cancelación del justiprecio y ordenando el levantamiento de cualquier carga o gravamen y gestionará, de ser necesario, el traslado de la partida registral del predio matriz del Registro de la Propiedad Inmueble al Registro Predial Urbano.
- c.2. Si dicho predio matriz es objeto de un proceso de expropiación en trámite, se pondrá en conocimiento a la entidad responsable del Programa a fin de que ésta continúe y culmine el proceso, cuyo cumplimiento es requisito para continuar con la formalización de la propiedad.
- c.3. Si dicho predio matriz es objeto de un proceso de expropiación en trámite que cuenta con sentencia consentida o ejecutoriada que fija el justiprecio, el cual se encuentra pendiente de pago parcial o total, COFOPRI comunicará dicha situación a la entidad responsable, a efectos de que proceda con su cancelación, cuyo cumplimiento es requisito para continuar con la formalización de la propiedad.
- c.4. Si dicho predio matriz no es objeto de un proceso de expropiación o éste ha caducado manteniéndose la propiedad en sus originales propietarios, se coordinará con la entidad responsable a fin de que ésta realice las acciones pertinentes.

Sin perjuicio de lo dispuesto precedentemente, COFOPRI podrá citar a las partes a una audiencia de conciliación. La audiencia se desarrollará ante la Unidad de Conciliación de la Gerencia de Declaración y Regularización de la Propiedad o ante la persona natural o jurídica que ésta designe. Si ambas partes arribaran a un acuerdo, el acta que lo contenga constituye título de ejecución, conforme a lo dispuesto por el artículo 3°, literal a.3.5 del Marco Legal,



Respecto del área del predio matriz sobre el cual se ha desarrollado el Programa de Vivienda que no se encuentre dentro de una propiedad privada o que haya culminado las acciones para la transferencia de la propiedad, se seguirá adelante con el procedimiento de formalización.

d. Compensaciones de Areas.

Cuando existan unidades inmobiliarias que excedan la poligonal perimétrica (PP) del predio sobre el que se ejecutó el programa de vivienda, siendo necesario compensar áreas con los predios colindantes para efectos de conformar lotes de contorno regular, deberán remarcarse (achurarse) las unidades inmobiliarias afectadas. Las áreas ocupadas por los lotes que excedan la poligonal perimétrica serán consideradas como áreas pendientes de compensación, disponiendo la suspensión de su formalización.

La independización de los lotes comprendidos dentro de las áreas de compensación se efectuará luego de que la entidad responsable regularice individualmente o delegando dicha facultad a COFOPRI, la compensación con los propietarios de los predios colindantes. Si como resultado de las compensaciones tuvieron que desmembrarse áreas del programa de vivienda a favor de los propietarios colindantes, COFOPRI, debidamente autorizado por la entidad responsable, solicitará mediante oficio dirigido al Registro Predial Urbano, acompañando los planos y las memorias descriptivas correspondientes, visados por la Gerencia de Titulación, el traslado de tales áreas. De igual modo, de ser necesario el desmembramiento de algún área que forme parte del predio colindante, el titular autorizará su desmembración y traslado al Registro Predial Urbano, transfiriendo la propiedad del mismo a favor de la entidad responsable, mediante la suscripción del Formulario de Transferencia de Propiedad del Registro Predial Urbano. Una vez efectuado el traslado del área materia de compensación al Registro, COFOPRI procederá con su incorporación al área del Programa de Vivienda.

TITULO III

DEL PROCESO 2 : FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL

Artículo 17°.- Proceso 2.

El Proceso de Formalización Individual constituye la etapa en la que COFOPRI realiza las siguientes acciones:

- a) Revisión, evaluación y calificación de la documentación e información proporcionada o recabada de las entidades responsables de los Programas de Vivienda;
- b) Difusión de la Formalización Individual entre los poseedores de las unidades inmobiliarias;
- c) Verificación en campo de los poseedores, levantamiento de información;
- d) Calificación individual de los poseedores;

- e) Inscripción registral de los títulos de propiedad, contratos de compra - venta, adjudicación, u otros; y,
- f) Saneamiento de contingencias.

Artículo 18°.- Revisión y Evaluación de la documentación e información proporcionada o recabada de las entidades responsables de los Programas de Vivienda.

En esta etapa COFOPRI, a través de su Gerencia de Titulación, revisará el padrón de adjudicatarios, los contratos de compraventa, las resoluciones de reversión, los estados de cuenta de los adjudicatarios, las cláusulas de cancelación emitidas por la entidad responsable de la cobranza y toda otra documentación proporcionada o recabada de las entidades responsables de los Programas de Vivienda.

Respecto de la evaluación de la documentación e información, estará a cargo de la Gerencia de Titulación. Consiste en la identificación de todos los adjudicatarios de las unidades inmobiliarias materia de formalización, su clasificación en función a su situación contractual, la verificación de su situación registral, la identificación de procesos judiciales que comprometan derechos sobre las unidades inmobiliarias y otras acciones que COFOPRI determine.

Artículo 19°.- Difusión de la Formalización Individual.

La Difusión de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda estará a cargo de la Gerencia de Campo. Consiste en comunicar a los poseedores, adjudicatarios o no, del contenido del Programa de Formalización y sus beneficios, así como del día y la hora en que COFOPRI procederá con la verificación en cada unidad inmobiliaria y los documentos que deberán presentar en dicha oportunidad.

Artículo 20°.- Verificación en campo de los poseedores.

La verificación en campo tiene por objeto recabar toda documentación e información relevante que permita verificar y complementar la información proporcionada o recabada de las entidades responsables.

En esta etapa, COFOPRI recabará la siguiente documentación e información:

- a) Títulos de propiedad, contratos de compraventa u otros que acrediten la titularidad de las unidades inmobiliarias;
- b) Documentos de identidad y estado civil;
- c) Recibos de pago, cancelaciones o documentación que acredite el pago parcial o total del precio de venta;
- d) Documentos que acrediten posesión;
- e) Información respecto del plazo de posesión;
- f) Solicitudes de adjudicación o readjudicación;



- g) Recibos por los servicios de luz, agua u otros que permitan acreditar posesión;
- h) Otros documentos requeridos por COFOPRI, necesarios para continuar la formalización de la unidad inmobiliaria.

Durante las verificaciones en campo o cuando COFOPRI lo considere necesario, los poseedores suscribirán las Declaraciones Juradas de Veracidad o Estado Civil, a que se refiere el artículo 21° de este Reglamento.

La Gerencia de Titulación, en coordinación con la Gerencia de Campo, determinará los recursos involucrados en el proceso de verificación.

Mediante Resolución de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones se establecerán las características, contenido y formato de las fichas de verificación requeridas.

Artículo 21°.- Declaración Jurada de Veracidad.

En todos los casos en que se presente documentación para subsanar deficiencias o complementar información contenida en los documentos de adjudicación, transferencia o posesión, el poseedor, adjudicatario o no, deberá presentar una Declaración Jurada de Veracidad, de conformidad a lo establecido por la Ley N° 25035 – Ley de Simplificación Administrativa.

En caso que los poseedores no puedan acreditar mediante documento público su estado civil, bastará la presentación de una Declaración Jurada. La Declaración Jurada se otorgará de conformidad a lo establecido por la Ley N° 25035 – Ley de Simplificación Administrativa.

Mediante Resolución de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones se establecen las características y el contenido de los formatos de Declaraciones Juradas referidas en el presente artículo.

Artículo 22°.- Calificación individual de los poseedores.

Realizada la verificación de campo, la Gerencia de Titulación efectuará la calificación individual de la documentación recabada, con el fin de determinar la validez jurídica de los títulos de propiedad; identificar deficiencias en los títulos a fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación e inscripción que fueran necesarias para darles validez o eficacia; si existen litigios sobre las unidades inmobiliarias; si los poseedores son los adjudicatarios originales; la situación jurídica de los poseedores no adjudicatarios de las unidades inmobiliarias; si los adjudicatarios no cuentan con título de propiedad, no obstante haber cancelado total o parcialmente el precio de venta; si existen unidades inmobiliarias no adjudicadas, ocupadas o no; plazos de posesión, entre otras situaciones.

En caso la documentación que presente el poseedor, adjudicatario o no, contenga deficiencias subsanables, éstas podrán ser subsanadas con la presentación de documentación complementaria a la que deberá adjuntársele una Declaración Jurada de Veracidad.



Se consideran deficiencias subsanables, las siguientes:

- a) Consignación errónea de los nombres o apellidos de las partes;
- b) Presentación de documentos de identidad desactualizados o erróneos;
- c) Nomenclatura errada o inexistente de la manzana, sector, lote, sección o departamento, falta de consignación del área del terreno o diferencia entre estos datos del documento y el plano aprobado;
- d) Título de Propiedad deteriorado, ilegible, que no permita su inscripción en el Registro correspondiente;
- e) Recibos de cancelación o pago deteriorados;
- f) Cualquier otra que a criterio de COFOPRI sea subsanable.

Tratándose de Títulos de propiedad con deficiencias subsanables, una vez subsanadas éstas por el adjudicatario, COFOPRI emitirá el Instrumento de Inscripción y/o Rectificación de Título de Propiedad, con la finalidad de que el Título sea presentado al Registro Predial Urbano. En el caso que el predio que ocupa el Programa de Vivienda se encuentre inscrito en el Registro de la Propiedad Inmueble, COFOPRI presentará el título conjuntamente con la Declaración Jurada de Veracidad y la documentación complementaria, acompañados del oficio respectivo que la Gerencia de Titulación emita.

Artículo 23°.- Situación de los poseedores no adjudicatarios.

COFOPRI incorporará en un padrón de poseedores aquellas personas no adjudicatarias, identificadas durante la verificación en campo a que hace referencia el artículo 20° precedente. Este padrón será entregado a la entidad responsable del Programa de Vivienda o a quien asuma o haya asumido sus funciones para que proceda con las acciones necesarias que permitan su regularización, adjudicación o readjudicación, según corresponda.

Artículo 24°.- Colaboración de COFOPRI con las entidades responsables de los Programas de Vivienda.

Bajo el supuesto anterior, COFOPRI, a través de su Gerencia de Titulación, podrá colaborar con las entidades responsables dentro del procedimiento de regularización, adjudicación o readjudicación de las unidades inmobiliarias y en la promoción y difusión de las mismas.

Asimismo, COFOPRI podrá colaborar con las entidades responsables en la notificación de la oferta de venta a los poseedores aptos para la adjudicación o readjudicación, en la difusión de formas de pago, entre otras, aplicando los procedimientos regulares, así como aquellos que se establezcan mediante Resolución de Gerencia General.



Artículo 25°.- Precio de unidades inmobiliarias cancelados y pago de los saldos.

Respecto de las cancelaciones de precio y saldos pendientes de pago, COFOPRI identificará de la información y documentación proporcionada o recabada de la entidad responsable, en virtud a lo establecido en el artículo 10°, así como de la documentación e información que COFOPRI obtenga de las verificaciones en campo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 20°, aquellos adjudicatarios que hayan cumplido con cancelar el precio de venta de sus unidades inmobiliarias e informará de los saldos pendientes de cancelación a las entidades responsables.

Una vez verificada la información y documentación referida en el párrafo anterior, COFOPRI oficiará a las entidades responsables adjuntando la información de cada adjudicatario para su confirmación, la cual deberá ser entregada dentro de los 15 (quince) días siguientes contados a partir de la recepción de los oficios correspondientes. Vencido dicho plazo, con o sin contestación, COFOPRI podrá dar por válida la información y procederá de la siguiente manera:

- i. En aquellos casos en que la entidad responsable no hubiera otorgado los contratos de transferencia, no obstante haberse cancelado el precio de venta o no ser necesaria su cancelación para el otorgamiento de éstos, la entidad responsable deberá otorgarlos gratuitamente y bajo su responsabilidad, en un plazo no mayor de 10 (diez) días, contados a partir de la solicitud de COFOPRI, para que éste proceda con su presentación en el Registro Público correspondiente.
- ii. En caso el precio hubiera sido cancelado y estuviera pendiente la expedición del documento de cancelación para el levantamiento de la hipoteca respectiva, la entidad responsable deberá expedir los documentos gratuitamente y bajo su responsabilidad, en un plazo no mayor de 10 (diez) días, contados a partir de la solicitud de COFOPRI, para que éste proceda con su presentación en el Registro Público correspondiente.
- iii. Respecto de aquellas entidades responsables en proceso de liquidación, de contar los adjudicatarios con documentos de cancelación del precio, éstos serán entregados a COFOPRI conjuntamente con una Declaración Jurada de Veracidad para su presentación en el Registro Público correspondiente, en virtud a lo establecido en el artículo 13° del Marco Legal.
- iv. En el supuesto que los adjudicatarios no hubiesen terminado de cancelar el precio de venta de la unidad inmobiliaria, el pago del saldo se realizará ante las entidades responsables.

En todos los casos en que se hubieran otorgado declaraciones juradas, COFOPRI realizará verificaciones posteriores y selectivas de la información en los registros de las entidades pertinentes, conforme a lo dispuesto en la Ley N° 25035, Ley de Simplificación Administrativa. Serán de aplicación las disposiciones de esta Ley para la verificación y en caso de comprobarse la falsedad de las declaraciones.



Artículo 26°.- Entrega de los títulos de propiedad y otros a los beneficiarios.

Una vez inscrito en el Registro el derecho de propiedad a favor de los adjudicatarios sobre las unidades inmobiliarias, la Gerencia de Titulación coordinará con la Gerencia de Campo la entrega de los títulos de propiedad debidamente formalizados y/o las constancias de inscripción correspondientes.

TÍTULO IV

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS Y FINALES

PRIMERA.- Aplicación de otras normas de formalización.

Serán aplicables para la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda ejecutados por el Estado las normas dispuestas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC, en lo que fuere pertinente, así como lo dispuesto en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845, sus ampliaciones y modificatorias.

SEGUNDA.- Aprobación de formatos.

Mediante Resolución de la Gerencia General se establecerán el contenido, las características y el Formato del Instrumento de Inscripción y/o Rectificación del Título de Propiedad.

Mediante Resolución de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones se establecerán el contenido y características de los formatos sobre solicitudes, avisos, declaraciones juradas, padrón de poseedores, declaraciones de veracidad y demás que se requieran conforme a lo previsto en el presente Reglamento.

TERCERA.- Ejecución de los Procedimiento y Designación de Responsables.

En todos los casos, la Gerencia de Titulación o, cuando corresponda, las Gerencias Zonales, Jefaturas de las Oficinas de Jurisdicción Ampliada, o las personas que éstas designen, ejecutarán los procedimientos establecidos en el presente Reglamento.

CUARTA.- Exoneraciones en favor de COFOPRI.

Precísase que se encuentran exoneradas de todo pago por concepto de tasas, aranceles y derechos registrales por la inscripción de los actos y/o contratos, así como por las demás acciones que involucren a los servicios que presten los Registros Públicos que forman parte del Sistema Nacional de los Registros Públicos y del Registro Predial Urbano que les sean solicitados por COFOPRI dentro del Programa de Formalización de la Propiedad.

Asimismo, las transferencias, información, documentación y toda otra acción exonerada de todo tipo de pago o cobro, ordenada por el Artículo 35° del Marco Legal incluyen los servicios requeridos a las entidades públicas, como el acceso y adquisición de información, la realización de trámites administrativos, la adquisición de información cartográfica, entre otros.



QUINTA.- Saneamiento de Inmuebles de propiedad de entidades responsables de los Programas de Vivienda.

Mediante Resolución Suprema refrendada por el Ministro de la Presidencia, previa opinión favorable de la Superintendencia de Bienes Nacionales, se podrá disponer la transferencia a favor de las entidades responsables, de predios ocupados por sus Programas de Vivienda, de propiedad de otras entidades del Estado. Dicha Resolución establecerá las condiciones según las cuales se efectuará la transferencia y tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro respectivo.

En aquellos casos en que haya sido dispuesta la transferencia de predios sobre los que se han ejecutado Programas de Vivienda en favor de alguna entidad o fondo del Estado, COFOPRI, mediante oficio de su Gerencia de Titulación, podrá solicitar la inscripción de la transferencia, adjuntando copia de la Resolución correspondiente. El oficio de Cofopri, acompañado de copia de la Resolución, tendrán mérito suficiente para su inscripción en el Registro Público correspondiente.

Una vez inscrita la transferencia a que se refiere el párrafo anterior, COFOPRI comunicará a las entidades involucradas para que efectúen las regularizaciones que correspondan.

SEXTA.- Emisión de Directivas Complementarias.

Mediante directivas de la Gerencia General podrá complementarse lo establecido en el presente Reglamento.

