

**TITULO DE PROPIEDAD ONEROSO REGISTRADO  
EN LA MODALIDAD DE VENTA AL CRÉDITO**

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, representado por su Director/a Ejecutivo/a don/doña....., identificado/a con DNI N°..... y la Municipalidad Provincial de ....., del departamento de ....., representado por su Alcalde/sa don/doña....., identificado/a con DNI N°....., en aplicación del artículo 5° de la Ley N° 28923, otorga el presente TITULO DE PROPIEDAD a favor de:

*Nota: Vale para personas naturales o jurídicas, según el caso.*

*Párrafo utilizado en caso de personas jurídicas:*

Inscrita en la Partida Registral N° ..... del Registro de Personas Jurídicas de la ....., representado por: ....., identificado con DNI N°.....



A quien/es en adelante 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 el artículo 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 al 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.



**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, cuyos linderos y medidas perimétricas son las siguientes:

- Frente :
- Derecha :
- Izquierda :
- Fondo :

Conforme consta en la Partida Registral correspondiente.

**TERCERO**

Mediante el presente TÍTULO DE PROPIEDAD, se otorga el lote de terreno descrito en la cláusula anterior, a favor de EL/LA/LOS TITULAR/ES, quien/es cumplen los requisitos legales para adquirir un lote de terreno a título oneroso, en la modalidad de venta al crédito establecido en el artículo 9° del "Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 023-2008-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	Porcentaje de derechos y Acciones	Clase de Bien

*Nota: La cantidad de filas puede variar de acuerdo a la cantidad de titulares existentes.*

**CUARTO**

Para los efectos de la presente adjudicación onerosa, en la modalidad de venta al crédito, el precio de venta del lote de terreno descrito en la cláusula segunda es de S/..... (...../100 SOLES), valor establecido por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

**QUINTO**

EI/LA/LOS TITULAR/ES para la adjudicación del lote de terreno descrito en la cláusula segunda, ha/n cancelado la cuota inicial de S/..... (...../100 SOLES), constituyéndose HIPOTECA LEGAL a favor de COFOPRI, por el saldo pendiente de pago de S/..... (...../100 SOLES), el cual, se encuentra sujeto al cobro de los intereses legales correspondientes.

**SEXTO**

En caso de incumplimiento persistente del pago del saldo del precio por parte de EL/LA/LOS TITULAR/ES, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho y de libre disponibilidad de COFOPRI para su venta mediante el procedimiento de subasta pública y procederá a solicitar la ejecución de la hipoteca a efectos de resarcirse del pago del capital, intereses compensatorios y moratorios, costas y costos, previstos en los artículos 35° y 36° del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, aplicables conforme al último párrafo del artículo 9 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA.

**SEPTIMO**

La presente transferencia es ad-corpore, 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.



**OCTAVO**

El presente TÍTULO DE PROPIEDAD, constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios.

Fecha: .....

\_\_\_\_\_  
**ALCALDE/SA**  
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**



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoOrganismo de Formalización  
de la Propiedad Informal  
COFOPRI

CÓDIGO DE BARRAS

## NOTIFICACIÓN DE OFERTA DE VENTA IRREVOCABLE AL CRÉDITO N°

COFOPRI emite la presente "Notificación de Oferta de Venta Irrevocable al Crédito", al haber asumido de manera excepcional las funciones para la ejecución del Proceso de Formalización de lotes en Posesiones Informales a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, previsto en el artículo 3 de la Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos y modificatorias, dentro de cuyas funciones, se encuentran las adjudicaciones a título oneroso, en la modalidad de venta al crédito, de conformidad con el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y el Artículo 34 y siguientes del Reglamento de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2000-MTC y sus modificatorias.

## 1. TITULAR/ES

COFOPRI emite la presente "Notificación de Oferta de Venta Irrevocable al Crédito", a favor de:

(Espacio para los nombres)  
(Vale para personas naturales o jurídicas)

En adelante, el/la/los TITULAR/ES

Número de RUC:

Sin RUC:

## 2. DATOS DEL PREDIO:

Posesión Informal: ".....",  
Etapa/Sector....., ubicado en el Distrito  
de....., Provincia de....., Departamento de.....

Lote....., Manzana....., Área:..... metros cuadrados.

Partida registral del Predio: P.....

## 3. PRECIO DE VENTA DEL LOTE Y COSTOS

PRECIO DE VENTA DEL LOTE	S/.	(soles)
COSTO DE TASACIÓN	S/.	(soles)
COSTO DE FORMALIZACIÓN	S/.	(soles)
COSTO DE INSCRIPCIÓN DE TÍTULO EN EL REGISTRO DE PREDIOS	S/.	(soles)
TOTAL	S/.	(soles)

## 4. CUOTA INICIAL Y SALDO A PAGAR

MONTO DE CUOTA INICIAL CORRESPONDIENTE AL 20% DEL PRECIO DE VENTA DEL LOTE	S/.	(soles)
	Fecha de vencimiento de pago <sup>(i)</sup> : ...../...../.....	
SALDO <sup>(ii)</sup> Y NÚMERO DE CUOTAS MENSUALES <sup>(iii)</sup> A PAGAR	S/.	(soles)
	Cuotas: ..... Cada cuota mensual vence el ___ de cada mes <sup>(iv)</sup>	

<sup>(i)</sup> Vence a los 60 días útiles contados a partir del día hábil siguiente en que se entregó la presente notificación. <sup>(ii)</sup> El monto incluye los intereses legales. <sup>(iii)</sup> Máximo 60 cuotas. <sup>(iv)</sup> De caer un día inhábil, el pago se prorroga al primer día hábil siguiente.

En el caso que, el/la/los TITULAR/ES realicen pagos anticipados, COFOPRI no se hace responsables de los costos por transacción bancaria e impuesto a las transacciones financieras.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoOrganismo de Formalización  
de la Propiedad Informal  
COFOPRI

CODIGO DE BARRAS

## 5. DEPÓSITO DEL PAGO

Los pagos se realizan a favor de COFOPRI, en efectivo o con cheque de gerencia y no incluyen los costos por concepto de Transacción Bancaria e Impuesto a las Transacciones Financieras:

Nombre de la entidad Bancaria:
Cuenta Corriente de COFOPRI N°
RUC de COFOPRI N°

Corresponde a el/la/los TITULAR/ES, efectuar, ante la entidad bancaria, el pago de la Tasa del Impuesto a las Transacciones Financieras (ITF) que grava las operaciones en moneda nacional o extranjera y los costos de transacción bancaria.

## 6. EMISIÓN DEL TÍTULO

Para la emisión del "Título de Propiedad Oneroso Registrado en la modalidad de Venta al Crédito", el/la/los TITULAR/ES, deben cumplir con cancelar lo siguiente:

NO	SI	
		La cuota inicial
		El costo de formalización <sup>(i)</sup>
		El costo de inscripción de título en el Registro de Predios <sup>(i)</sup>

(i) Marcar con una "X" en el rubro "si" o "no", según corresponda.

## 7. HIPOTECA (LEVANTAMIENTO O EJECUCIÓN), LIBRE DISPONIBILIDAD Y SUBASTA

- COFOPRI inscribe el "Título de Propiedad Oneroso Registrado en la modalidad de Venta al Crédito" a favor de el/la/los TITULAR/ES y, por el saldo pendiente de pago, constituye hipoteca legal a su favor.

- COFOPRI levanta la hipoteca legal inscrita a su favor en el Registro de Predios, si el/la/los TITULAR/ES, cumple/n con cancelar:

<input checked="" type="checkbox"/>	El saldo total y los intereses descritos en el numeral 3 que precede.
<input checked="" type="checkbox"/>	Los intereses que se generen en caso de incumplimiento de pago.

- "El predio" queda de libre disponibilidad de COFOPRI para que lo subaste públicamente y ejecute la hipoteca legal, si el/la/los TITULAR/ES, de manera reiterada, incumple/n con pagar, según corresponda, lo siguiente:

<input checked="" type="checkbox"/>	La cuota inicial correspondiente al 20% del precio de venta del lote.
<input checked="" type="checkbox"/>	El pago de dos cuotas sucesivas o alternadas del saldo de precio de venta con sus intereses.

## 8. DATOS DEL ACTO DE NOTIFICACION:

La presente notificación surte efecto a partir del día siguiente de su entrega:

Firma:

Firma:

Titular / Receptor	Notificador
DNI N° :	DNI N° :
Fecha y hora de Notificación: ..... / ..... / ..... : ..... horas.	
Lugar de Notificación: .....	

Observaciones:

### Para ser llenada en caso de negativa de recepción:

Firma:

Notificador	
DNI N° :	
Características del predio donde se ha notificado:	
Fecha y hora de Notificación: ..... / ..... / ..... : ..... horas.	
Lugar de Notificación,.....	

Observaciones:



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoOrganismo de Formalización  
de la Propiedad Informal  
COFOPRI

CÓDIGO DE BARRAS

## BASE LEGAL

**Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Título I de la Ley N° 28687, modificado por los Decretos Supremos Nos 021-2006-VIVIENDA y 023-2008-VIVIENDA:**

**Artículo 8.- De la Formalización:**

(...)

8.2 La transferencia de lotes en posesiones informales, se efectuará a título oneroso, mediante venta directa, en los siguientes casos:

- a) Lotes cuya ocupación se efectuó con posterioridad al 22 de marzo de 1996 y hasta el 31 de diciembre de 2004.
  - b) Lotes que siendo destinados para vivienda, cuenten con un área mayor a trescientos (300) metros cuadrados. En estos casos, la formalización será onerosa, únicamente respecto del área que exceda el límite establecido, salvo los supuestos del Artículo 4 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.
  - c) Lotes destinados a fines comerciales, industriales, artesanales, agroindustriales u otros similares.
  - d) Lotes de vivienda, cuyos poseedores sean propietarios o copropietarios de otro inmueble, en el territorio de la República. Se comprende en este supuesto a los lotes calificados como "doble propiedad", cuyo poseedor lo hubiere abandonado o transferido a terceros, en cuyo caso el nuevo poseedor asumirá el pago respectivo.
- (...)
- e) Las áreas de equipamiento urbano vendible, entendiéndose como tal aquéllas reservadas para servicios comunales que puedan ser adjudicadas en propiedad.
  - f) Lotes de vivienda en los cuales se desarrollen actividades sin fines de lucro en favor de instituciones privadas que desarrollen actividades de carácter social.
  - g) Los lotes cuyos poseedores estuvieron ausentes en el empadronamiento respectivo y aquellos en los que no hubieran presentado los documentos de posesión requeridos en ese acto y hasta en tres (03) visitas adicionales. Estos lotes podrán ser adjudicados a favor de los actuales poseedores, siempre que éstos cumplan los requisitos para la formalización individual al 31 de diciembre de 2004."
  - h) Otros supuestos recogidos en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC y demás normas complementaria y conexas."

**Artículo 9.- Tasación y precio de venta:** "La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se realizará a título oneroso, mediante venta directa.

Los beneficiarios de los lotes que se destinen a vivienda a que se refieren los literales a) y g) del numeral 8.2 del artículo 8, pagarán un Nuevo Sol (S/. 1.00) por cada metro cuadrado del área del terreno que ocupan hasta por un máximo de 300 m<sup>2</sup>.

Cuando se trate de los demás supuestos señalados en el 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. Los beneficiarios asumirán el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

La venta directa a título oneroso se podrá realizar bajo la modalidad de venta al contado o al crédito. Será al crédito cuando el precio total del lote a cancelar por los adjudicatarios sea mayor a una (01) Unidad Impositiva Tributaria - UIT, siendo de aplicación en esta modalidad de venta en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por Decreto Supremo N° 038-2000-MTC".

**Artículo 13.- Adjudicación onerosa:**

(...)

13.3. Costo de la formalización.- Los ingresos que se recauden por concepto del costo de formalización de dichos lotes, corresponderán a la entidad que realice el proceso de formalización.

13.4. Modalidad de pago.- El precio de venta podrá ser cancelado al contado, en cuyo caso se aplicará un descuento del 10% del valor de tasación, o al crédito, pagadero hasta en 60 meses con los respectivos intereses. En estos supuestos se seguirá el procedimiento establecido en los capítulos IV, V y VI del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, en todo aquello que resulte compatible."

**Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, modificado por el Decreto Supremo N° 017-2008-VIVIENDA**

**Artículo 30.- Precio de Venta:** "(...) y a valor arancelario, con los respectivos intereses legales, pagadero hasta en sesenta (60) meses, en la modalidad de venta al crédito".

**Artículo 34.- Venta al crédito:** "Establecido el número de cuotas a pagar por los adjudicatarios que se acogen a la modalidad de venta al crédito, deberán cancelar dentro del plazo establecido en la Notificación de Oferta de Venta Irrevocable, una cuota inicial equivalente al veinte por ciento (20%) del valor arancelario del lote o unidad inmobiliaria establecido por el CONATA, así como los costos de formalización y el costo de la tasa de inscripción en el Registro Predial Urbano del correspondiente título, cancelando el saldo en los plazos establecidos en la Notificación de Oferta de Venta.

En el supuesto que los adjudicatarios no cancelaran la cuota inicial referida en el párrafo precedente dentro del plazo establecido, gozarán de un plazo adicional de treinta (30) días para cancelarla, debiendo pagar los intereses compensatorios y moratorios que se hubieran generado. De persistir el incumplimiento, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello la remisión por parte de COFOPRI de una carta notarial en dicho sentido, quedando el lote o unidad inmobiliaria de libre disponibilidad de COFOPRI para su venta mediante el procedimiento de subasta pública reseñado en el presente Reglamento."

**Artículo 35.- Sanción por falta de pago:** "Si el adjudicatario dejara de pagar dos (2) armadas sucesivas o alternadas, COFOPRI remitirá al adjudicatario una comunicación notarial en la que conste el total de la deuda, así como el monto atrasado. El pago del monto atrasado, cuyo pago deberá cumplirse dentro de un plazo no mayor de tres (3) días calendario. En el supuesto que el incumplimiento persistiera una vez vencido el plazo, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello que COFOPRI remita una comunicación notarial en dicho sentido, procediendo a cancelar la hipoteca, quedando el lote o unidad inmobiliaria de libre disponibilidad de COFOPRI para su venta mediante el procedimiento de subasta pública.



PERÚ

Ministerio  
de Vivienda, Construcción  
y SaneamientoOrganismo de Formalización  
de la Propiedad Informal  
COFOPRI

CÓDIGO DE BARRAS

Asimismo, de existir algún importe recibido por COFOPRI en calidad de pago del precio establecido en la Oferta de Venta, ésta lo hará suyo a título de indemnización."

**Artículo 36.- De la ejecución de la hipoteca:** "En caso el adjudicatario hubiera cumplido con pagar más del cincuenta por ciento (50%) del precio establecido en la Oferta de Venta y dejara de pagar dos (2) o más cuotas, COFOPRI procederá conforme lo establecido en el artículo precedente. En el supuesto que el incumplimiento persistiera una vez vencido el plazo, COFOPRI podrá solicitar la ejecución de la hipoteca a efectos de resarcirse del pago del capital, intereses compensatorios y moratorios, costas y costos."

**Artículo 37.- Regularización de pagos:** "El interesado podrá solicitar a COFOPRI la regularización de sus pagos pendientes. De ser esta solicitud aprobada, el interesado deberá pagar el interés legal diario por los días de retraso, de acuerdo al cálculo efectuado por la entidad recaudadora; pago que se hará al contado ante COFOPRI, siempre que no haya vencido el plazo establecido en la comunicación notarial exigiendo el cumplimiento de la obligación de pago."

**Artículo 40.- Titulación en el caso de venta al crédito:** "En el supuesto de adjudicación bajo la modalidad de venta al crédito, COFOPRI procederá a emitir y presentar al Registro de Predios para su inscripción, el correspondiente instrumento de formalización dentro del plazo de sesenta (60) días hábiles contados a partir del día siguiente en que el adjudicatario cancele la cuota inicial contenida en la Notificación de la Oferta de Venta, incluyendo los costos de formalización y de los derechos de calificación e inscripción en el Registro de Predios, y del título respectivo, en caso corresponda. COFOPRI adjuntará al instrumento de formalización el documento cancelatorio de la cuota inicial, para la inscripción de la transferencia de propiedad y la constitución de hipoteca por el saldo del precio de venta.

Cancelado el precio de venta, COFOPRI remitirá al Registro de Predios una solicitud de cancelación de hipoteca, adjuntando la constancia de No Adeudo respectiva o en su defecto, la declaración expresa de que se ha cumplido con el pago de crédito garantizado. Dicha solicitud, tendrá mérito suficiente para la inscripción de la cancelación de hipoteca, no pudiendo el registrador solicitar otro documento adicional."

**DECRETO SUPREMO N° 013-99-MTC, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI**

**Artículo 49.- De la oferta de venta directa.** "Cumplidos los requisitos dispuestos en el Artículo 47 del presente reglamento, COFOPRI podrá comunicar al poseedor mediante notificación escrita la oferta de venta, que tendrá una vigencia de sesenta (60) días útiles. La oferta de venta vencerá de pleno derecho el último día de pago contemplado en la Notificación de Oferta de Venta.

Las Notificaciones de Oferta de Venta deberán contener los requisitos dispuestos por el Artículo 3.2. de la Directiva N° 012-99-COFOFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/15.01 o la que haga sus veces.

Una vez realizado el pago, siempre dentro del plazo de vigencia de la oferta, COFOPRI procederá a otorgar e inscribir el título de propiedad respectivo.

Mediante resolución de Gerencia General de la COFOPRI y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establece el formato de la Notificación de Oferta de Venta a emplear."

**Ley N° 28194, Ley para la lucha contra la evasión y para la formalización de la economía, modificado por el Decreto Legislativo N° 975:**

**"Artículo 3.- Supuestos en los que se utilizarán Medios de Pago:** Las obligaciones que se cumplan mediante el pago de sumas de dinero cuyo importe sea superior al monto a que se refiere el artículo 4 se deberán pagar utilizando los Medios de Pago a que se refiere el artículo 5, aun cuando se cancelen mediante pagos parciales menores a dichos montos.

También se utilizarán los Medios de Pago cuando se entregue o devuelva montos de dinero por concepto de mutuos de dinero, sea cual fuera el monto del referido contrato.

(...)

**Artículo 4.- Monto a partir del cual se utilizará Medios de Pago:** El monto a partir del cual se deberá utilizar Medios de Pago es de tres mil quinientos nuevos soles (S/. 3,500) o mil dólares americanos (US\$ 1,000).

(...)

**Artículo 9.- De la creación del impuesto:** "Créase con carácter temporal el Impuesto a las Transacciones Financieras. El Impuesto a las Transacciones Financieras grava las operaciones en moneda nacional o extranjera (...)"

**Ley N° 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos**

**Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación:** "Créase un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios, por un período de tres (3) años, contados a partir de la vigencia de la presente Ley". Plazo que fue ampliado por las Leyes N°s 29320, 29802, 30513, 30711 y otras que al respecto se aprueben.

**Artículo 3.- De la entidad competente:** "La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, asume de manera excepcional y en el plazo previsto en el artículo 2, 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 y demás normas reglamentarias.

(...)"

**Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal**

**Artículo 42.-** "Considérase como Documento Autorizado que permite sustentar gastos o costos para efectos tributarios, siempre que identifique al adquirente o usuario, a los documentos que emita COFOPRI en calidad de oferta de venta de terrenos, los correspondientes a las subastas públicas y a la retribución de los servicios que presta.

El pago de la tasa correspondiente a los derechos de inscripción en el Registro Predial Urbano, de las transferencias que realice COFOPRI en favor de terceros, podrá ser incluido dentro de los documentos autorizados que emita COFOPRI y se considerará un servicio complementario al de la formalización de la propiedad prestado por COFOPRI."



PERÚ

Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento

Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI

CÓDIGO DE BARRAS

Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto supremo N° 004-2019-JUS:

Artículo 144.- Inicio de cómputo: "144.1 El plazo expresado en días es contado a partir del día hábil siguiente de aquel en que se practique la notificación o la publicación del acto, salvo que éste señale una fecha posterior, o que sea necesario efectuar publicaciones sucesivas, en cuyo caso el cómputo es iniciado a partir de la última.





**COMUNICACIÓN POR CONDUCTO NOTARIAL DE INCUMPLIMIENTO  
DE PAGO DE CUOTA INICIAL**

(Espacio para indicar el lugar y la fecha)

**Señor/ales**

(Espacio para el/los nombre/s y apellido/s)

(Espacio para la dirección)p

**Asunto** : Incumplimiento de pago de CUOTA INICIAL

**Referencia** : Notificación de Oferta de Venta al Crédito N° .....  
(Código de Predio N° .....)

Tengo el agrado de dirigirme a usted/es; a fin de comunicar/les que hemos verificado el Incumplimiento de pago de CUOTA INICIAL equivalente al veinte por ciento (20%) del valor del lote. Compromiso de pago asumido en la Notificación de Oferta de Venta al Crédito N°..... del predio identificado con el Código N° P.....

Habiendo vencido el plazo de sesenta (60) días hábiles para el pago de la CUOTA INICIAL ("Plazo inicial"), de conformidad con el Artículo 34 y siguientes del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, usted/es goza/n de un plazo adicional improrrogable de treinta (30) días hábiles para cancelarla ("Plazo adicional improrrogable"), con sus intereses compensatorios y moratorios que se hubieran generado. El "Plazo adicional improrrogable" empezó a computarse desde el día hábil siguiente de vencido el "Plazo inicial".

La solicitud dirigida a COFOPRI, para regularizar el pago de la CUOTA INICIAL, es presentada por usted/es, dentro del "Plazo adicional improrrogable". De ser ésta aprobada, el pago de las cuotas atrasadas deben de ser canceladas con los intereses antes mencionados. El cálculo de dichos intereses, corresponden ser efectuados por COFOPRI.

De persistir el incumplimiento de pago de la CUOTA INICIAL, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando, para ello, la remisión por parte de COFOPRI de una carta notarial en dicho sentido, quedando el lote de LIBRE DISPONIBILIDAD de COFOPRI para su venta mediante el procedimiento de SUBASTA PÚBLICA, establecido en el Decreto Supremo N° 038-2000-MTC<sup>1</sup>.

Atentamente,

(Espacio para los nombres, sello y firma  
del Jefe de la Oficina Zona correspondiente)

<sup>1</sup> Decreto Supremo N° 038-2000-MTC. Artículo 34.- Venta al crédito: "Establecido el número de cuotas a pagar por los adjudicatarios que se acojan a la modalidad de venta al crédito, deberán cancelar dentro del plazo establecido en la Notificación de Oferta de Venta Irrevocable, una cuota inicial equivalente al veinte por ciento (20%) del valor arancelario del lote o unidad inmobiliaria establecido por el CONATA, así como los costos de formalización y el costo de la tasa de inscripción en el Registro Predial Urbano del correspondiente título, cancelando el saldo en los plazos establecidos en la Notificación de Oferta de Venta.

En el supuesto que los adjudicatarios no cancelaran la cuota inicial referida en el párrafo precedente dentro del plazo establecido, gozarán de un plazo adicional de treinta (30) días para cancelarla, debiendo pagar los intereses compensatorios y moratorios que se hubieran generado. De persistir el incumplimiento, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello la remisión por parte de COFOPRI de una carta notarial en dicho sentido, quedando el lote o unidad inmobiliaria de libre disponibilidad de COFOPRI para su venta mediante el procedimiento de subasta pública reseñado en el presente Reglamento."

**COMUNICACIÓN POR CONDUCTO NOTARIAL DE INCUMPLIMIENTO  
DE PAGO DE CUOTA INICIAL  
CONSTANCIA DE ENTREGA DE CARTA NOTARIAL**

---



**COMUNICACIÓN POR CONDUCTO NOTARIAL DE  
INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE CUOTAS DEL SALDO**

(Espacio para indicar el lugar y la fecha)

**Señor/ales**

(Espacio para el/los nombre/s y apellido/s)

(Espacio para la dirección)

**Asunto** : Incumplimiento de pago de cuotas del saldo

**Referencia** : ..... . Notificación de Oferta de Venta al Crédito N°  
..... (Código de Predio N°  
.....)

Tengo el agrado de dirigirme a usted/es; a fin de comunicar/les que hemos verificado el Incumplimiento de pago de cuotas en el proceso de venta al crédito del documento de la referencia.

El saldo total pendiente de pago es de S/. ..... (Soles), cuyo pago fraccionado es en ..... cuotas mensuales de S/. ..... (Soles) cada una, habiendo incumplido con cancelar ..... cuotas.

El pago de las cuotas mensuales incumplidas, debe ser realizado dentro del plazo improrrogable de tres (03) días calendario de recibido el presente documento, conforme al artículo 35 del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC.

De incumplir el pago en el plazo indicado, se procederá conforme lo prescrito en los artículos 35 (Sanción por falta de pago) y 36 (De la ejecución de la hipoteca)<sup>1</sup> del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC; sin embargo, antes del vencimiento del plazo señalado en el párrafo que precede, presente/n, ante COFOPRI, su/solicitud/es para regularizar el pago de la/s cuota/s incumplida/s<sup>2</sup>. De ser esta aprobada, el pago de la/s cuota/s atrasada/s es/son cancelada/s con los intereses legales diarios y de acuerdo a la cantidad de días de retraso. El cálculo de dichos intereses, corresponden ser efectuados por COFOPRI.

La presente **COMUNICACIÓN DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE CUOTAS**, realizada por conducto NOTARIAL, surte efecto a partir del día siguiente de su entrega, lo que debe/n

<sup>1</sup> Decreto Supremo N° 038-2000-MTC. Artículo 35: "Si el adjudicatario dejara de pagar dos (2) armadas sucesivas o alternadas, COFOPRI remitirá al adjudicatario una comunicación notarial en la que conste el total de la deuda, así como el monto atrasado. El pago del monto atrasado, cuyo pago deberá cumplirse dentro de un plazo no mayor de tres (3) días calendario. En el supuesto que el incumplimiento persistiera una vez vencido el plazo, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello que COFOPRI remita una comunicación notarial en dicho sentido, procediendo a cancelar la hipoteca, quedando el lote o unidad inmobiliaria de libre disponibilidad de COFOPRI para su venta mediante el procedimiento de subasta pública.

Asimismo, de existir algún importe recibido por COFOPRI en calidad de pago del precio establecido en la Oferta de Venta, ésta lo hará suyo a título de indemnización."

Artículo 36: "En caso el adjudicatario hubiera cumplido con pagar más del cincuenta por ciento (50%) del precio establecido en la Oferta de Venta y dejara de pagar dos (2) o más cuotas, COFOPRI procederá conforme lo establecido en el artículo precedente. En el supuesto que el incumplimiento persistiera una vez vencido el plazo, COFOPRI podrá solicitar la ejecución de la hipoteca a efectos de resarcirse del pago del capital, intereses compensatorios y moratorios, costas y costos."

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 038-2000-MTC. Artículo 37.- Regularización de pagos: "El interesado podrá solicitar a COFOPRI la regularización de sus pagos pendientes. De ser esta solicitud aprobada, el interesado deberá pagar el interés legal diario por los días de retraso, de acuerdo al cálculo efectuado por la entidad recaudadora; pago que se hará al contado ante COFOPRI, siempre que no haya vencido el plazo establecido en la comunicación notarial exigiendo el cumplimiento de la obligación de pago."

**COMUNICACIÓN POR CONDUCTO NOTARIAL DE  
INCUMPLIMIENTO DE PAGO DE CUOTAS DEL SALDO**

tener en cuenta para el cumplimiento del pago y la presentación de su solicitud de regularización.

Atentamente,

*(Espacio para los nombres, sello y firma  
del Jefe de la Oficina Zona correspondiente)*



CONSTANCIA DE ENTREGA DE CARTA NOTARIAL

**COMUNICACIÓN POR CONDUCTO NOTARIAL DE  
PERSISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO**

(Espacio para indicar el lugar y la fecha)

**Señor/ales**

(Espacio para el/los nombre/s y apellido/s)

(Espacio para la dirección)

**Asunto** : Comunicación de persistencia de incumplimiento de pago  
**Referencia** : Notificación de Oferta de Venta al Crédito  
N°..... (Código de Predio N°.....).

Tengo el agrado de dirigirme a usted/es; a fin de comunicar/les que se ha configurado el supuesto de:

Persistencia de incumplimiento de pago, luego de haber transcurrido el plazo adicional de 30 días para cancelar la cuota inicial con los intereses compensatorios y moratorios generados por falta de pago de la mencionada cuota<sup>1</sup>.

Persistencia de incumplimiento de pago, luego de haber transcurrido el plazo adicional de 03 días calendario para cancelar las dos armadas sucesivas o alternadas del saldo de precio de venta<sup>2</sup>.

Compromiso de pago asumido en la Notificación de Oferta de Venta Irrevocable al Crédito N°..... del predio identificado con el Código N° P..... .

Ante la persistencia de incumplimiento de pago dentro de los plazos antes señalados, el procedimiento de adjudicación ha quedado resuelto de pleno derecho, por lo que, COFOPRI procederá conforme lo dispuesto en los artículos 31 (De la oferta de venta)<sup>3</sup>, 34 (Venta al

<sup>1</sup> Decreto Supremo N° 038-2000-MTC. Artículo 34: "En el supuesto que los adjudicatarios no cancelaran la cuota inicial referida en el párrafo precedente dentro del plazo establecido, gozarán de un plazo adicional de treinta (30) días para cancelarla, debiendo pagar los intereses compensatorios y moratorios que se hubieran generado. De persistir el incumplimiento, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello la remisión por parte de COFOPRI de una carta notarial en dicho sentido, quedando el lote o unidad inmobiliaria de libre disponibilidad de COFOPRI para su venta mediante el procedimiento de subasta pública reseñado en el presente Reglamento."

<sup>2</sup> Decreto Supremo N° 038-2000-MTC: Artículo 35: "Si el adjudicatario dejara de pagar dos (2) armadas sucesivas o alternadas, COFOPRI remitirá al adjudicatario una comunicación notarial en la que conste el total de la deuda, así como el monto atrasado. El pago del monto atrasado, cuyo pago deberá cumplirse dentro de un plazo no mayor de tres (3) días calendario. En el supuesto que el incumplimiento persistiera una vez vencido el plazo, el procedimiento de adjudicación quedará resuelto de pleno derecho, bastando para ello que COFOPRI remita una comunicación notarial en dicho sentido, procediendo a cancelar la hipoteca, quedando el lote o unidad inmobiliaria de libre disponibilidad de COFOPRI para su venta mediante el procedimiento de subasta pública."

Asimismo, de existir algún importe recibido por COFOPRI en calidad de pago del precio establecido en la Oferta de Venta, ésta lo hará suyo a título de indemnización."

<sup>3</sup> Decreto Supremo N° 038-2000-MTC: Artículo 31.- De la oferta de venta: "Cumplidos los requisitos dispuestos en los artículos precedentes, COFOPRI podrá cursar a la persona jurídica que reúna a los conductores del mercado una Notificación de Oferta de Venta Irrevocable. La Notificación de Oferta de Venta Irrevocable caducará de pleno derecho el último día de pago contemplado en la notificación para la venta al contado y el último día de pago contemplado para la cancelación de la cuota inicial en el caso de la venta al crédito."

**COMUNICACIÓN POR CONDUCTO NOTARIAL DE  
PERSISTENCIA DE INCUMPLIMIENTO DE PAGO**

crédito), 35 (Sanción por falta de pago) y 36 (De la ejecución de la hipoteca)<sup>4</sup> del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC.

La presente CARTA NOTARIAL surte efecto a partir del día siguiente de su entrega.



Atentamente,

(Espacio para los nombres, sello y firma  
del Jefe de la Oficina Zona correspondiente)



CONSTANCIA DE ENTREGA DE CARTA NOTARIAL


<sup>4</sup> Decreto Supremo N ° 038-2000-MTC: Artículo 36: "En caso el adjudicatario hubiera cumplido con pagar más del cincuenta por ciento (50%) del precio establecido en la Oferta de Venta y dejara de pagar dos (2) o más cuotas, COFOPRI procederá conforme lo establecido en el artículo precedente. En el supuesto que el incumplimiento persistiera una vez vencido el plazo, COFOPRI podrá solicitar la ejecución de la hipoteca a efectos de resarcirse del pago del capital, intereses compensatorios y moratorios, costas y costos."

**INSTRUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA POR PAGO TOTAL  
DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA EN LA MODALIDAD DE PAGO AL CRÉDITO****PRIMERO**


El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, representado por el/la Director/a Ejecutivo/a don/doña....., identificado/a con DNI N°..... y la Municipalidad Provincial de ....., del departamento de ....., representado por su Alcalde/sa don/doña....., identificado/a con DNI N°....., en aplicación del artículo 5° de la Ley N° 28923, otorga el presente **INSTRUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA POR PAGO TOTAL DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA EN LA MODALIDAD DE PAGO AL CRÉDITO**, a favor de:

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

En adelante se le(s) denominará "EL/LA/LOS TITULAR/ES".

**SEGUNDO**

De conformidad con la cláusula quinta del TITULO DE PROPIEDAD ONEROSO REGISTRADO EN LA MODALIDAD DE VENTA AL CRÉDITO, se constituyó la primera y preferente **HIPOTECA LEGAL** a favor de COFOPRI por el saldo pendiente de pago de S/..... (...../100 SOLES), sujeto al cobro de los respectivos intereses legales por tratarse de una venta al crédito; garantía que se encuentra inscrita en el asiento..... de la partida registral del predio P..... (en adelante "EL PREDIO").

**TERCERO**

Mediante el presente INSTRUMENTO, COFOPRI levanta la HIPOTECA LEGAL que a su favor corre inscrita sobre "EL PREDIO", registrada en el asiento y partida registral antes mencionada, por encontrarse el saldo del precio de venta íntegramente cancelado, no teniendo nada que reclamar a "EL/LA/LOS TITULAR/ES", por tanto, libera la garantía hipotecaria otorgada para garantizar dicho pago y hace renuncia expresa a cualquier acción iniciada o por iniciarse respecto de la deuda que se cancela de conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 40° del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, que resulta aplicable.

**CUARTO**

El presente documento, constituye instrumento público suficiente para la inscripción del levantamiento de la hipoteca legal constituida por el pago total del saldo del precio de venta, de conformidad con el artículo 5° de la Ley N° 28923, el artículo 9° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y el artículo 40° del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC.

Fecha: .... / ..... / .....

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

\_\_\_\_\_  
**DIRECTOR/A EJECUTIVO/A**  
Organismo de Formalización de la  
Propiedad Informal  
**COFOPRI**

**DECLARACIÓN JURADA DE COMPROMISO SOLIDARIO DE PAGO**

**DATOS DE "EL PREDIO"**

<b>Posesión Informal</b>				
<b>Sector</b>				
<b>Distrito</b>	<b>Provincia</b>	<b>Departamento</b>		
<b>Lote</b>	<b>Manzana</b>	<b>Código de Predio</b>		

Los que abajo firmamos, declaramos bajo juramento a COFOPRI, nuestro "compromiso solidario de pago" del valor de "el predio", de acuerdo a la forma de pago elegida y, en caso de incumplimiento, nos sometemos a las acciones administrativas y judiciales que dicha institución ejecute al respecto.

La presente declaración la realizamos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos N° 021-2006-VIVIENDA y N° 023-2008-VIVIENDA y al amparo de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sometiéndonos a la verificación y/o fiscalización posterior que la autoridad administrativa tenga a bien efectuar y, en caso de incurrir en falsedad, a las sanciones administrativas, civiles o penales que la ley establezca.



**BENEFICIARIOS DECLARANTES**

<b>Nombre/s y apellidos:</b> .....	<b>Firma y Huella Dactilar:</b>
<b>DNI:</b>	
<b>Nombre/s y apellidos:</b> .....	<b>Firma y Huella Dactilar:</b>
<b>DNI:</b>	

Fecha: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.



**DECLARACION JURADA DE FORMA DE PAGO FRACCIONADO**

DATOS DE "EL PREDIO"				
Posesión Informal				
Sector				
Distrito		Provincia		Departamento
Lote		Manzana		Código de Predio

El/la/los que abajo firma/firmamos, declara/amos bajo juramento a COFOPRI, que deseo/amos acogerme/nos al **PAGO FRACCIONADO**, bajo los términos y condiciones legales que se nos ha informado, con los respectivos intereses legales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 9 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por los Decretos Supremos N° 021-2006-VIVIENDA y N° 023-2008-VIVIENDA y, en caso de incumplimiento, me/nos someto/emos a las acciones administrativas y/o judiciales que dicha institución ejecute al respecto.



**NÚMERO DE CUOTAS:**

(Máximo hasta 60 cuotas)

Asimismo, declaro/amos bajo juramento que se me/nos ha informado del pago que tengo/tenemos que asumir por concepto de "comisión del gasto bancario de cada una de las cuotas".

La presente declaración la realizo/amos, al amparo de la Ley N.° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, sometiéndome/nos a la verificación y/o fiscalización posterior que la autoridad administrativa tenga a bien efectuar y, en caso de incurrir en falsedad, a las sanciones administrativas, civiles o penales que la ley establezca.

**BENEFICIARIO/S DECLARANTE/S**

Nombre/s y apellidos: ..... DNI:	Firma y Huella Dactilar:
Nombre/s y apellidos: ..... DNI:	Firma y Huella Dactilar:

Fecha: \_\_\_\_ / \_\_\_\_ / \_\_\_\_.



## HOJA DE INSTRUCCIONES PARA NOTIFICACION Y PUBLICACION DE RESOLUCIONES

N° DE RESOLUCION A NOTIFICAR	RESOLUCIÓN N° 126-2019-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)		
FUNCIÓNARIO/ SERVIDOR	ÓRGANO O UNIDAD ORGÁNICA	FECHA DE NOTIFICACIÓN
	DIRECCIÓN DE NORMALIZACION Y DESARROLLO	
	DIRECCIÓN DE FORMALIZACION INDIVIDUAL	

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 DE ESTADO PERUANO

(Firma del Responsable del Exp. N°)

Nombre y Apellido : NATALI MORENO AREVALO  
 Cargo : DIRECTORA  
 Órgano u Unidad Orgánica: OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA