

ORGANISMOS EJECUTORES

ORGANISMO DE
FORMALIZACIÓN DE LA
PROPIEDAD INFORMAL**Aprueban formatos de “Título de Propiedad Oneroso Registrado” y de “Solicitud de Ampliación del Plazo de Pago” y la “Notificación de Oferta de Venta”****RESOLUCIÓN DIRECTORAL
N° 220-2012-COFOPRI/DE**

Lima, 20 de diciembre de 2012

VISTO:

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

CONSIDERANDO:

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

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

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

Que, por Ley N° 28923, se estableció el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, facultando a COFOPRI asumir de manera excepcional, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, por un período de 3 años, el mismo que fue modificado por la Segunda Disposición Transitoria de la Ley N° 29320 y ampliado por el artículo 1° de la Ley N° 29802;

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

Que, el numeral 3.2.2 del artículo 3 de la Ley N° 29802 concordante con el artículo 15° del Reglamento de los artículos 3 y 4 de la Ley N° 29802, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2012-VIVIENDA, establecen que la titulación onerosa, aplicable en terrenos de propiedad estatal, se efectúa a valor arancelario establecido por la Dirección Nacional de Urbanismo del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a los poseedores que no tengan la calidad de damnificados por los sismos del 15 de agosto de 2007 y que acrediten: (i) haber ocupado sus predios hasta antes del 15 de agosto de 2008;

(ii) el ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública como propietario de sus predios; y, (iii) no ser propietarios con derecho inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (Sunarp) de otro predio destinado a vivienda dentro de la circunscripción geográfica establecida en el numeral 3.2 del artículo 3° de la Ley N° 29802, salvo en los casos que dichos predios sean inhabitables por encontrarse en zona declarada como de alto riesgo por la entidad competente;

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

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

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

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

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

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

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Dejar sin efecto, a partir de la fecha, el formato de “Título de Propiedad Oneroso Registrado” que como anexo A, forma parte integrante de la Resolución Directoral N° 103-2012-COFOPRI/DE.

Artículo Segundo.- Aprobar el nuevo formato de “Título de Propiedad Oneroso Registrado” detallado en el noveno considerando de la presente Resolución, que como anexo A, forma parte integrante de la presente Resolución.

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

Artículo Cuarto.- Publicar el texto de la presente Resolución en el Diario Oficial El Peruano y los anexos que se aprueban en el Portal Institucional (www.cofopri.gob.pe) y en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe).

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

Regístrese, comuníquese y publíquese.

AIS TARABAY YAYA
Director Ejecutivo

881646-1