

MTC

Aprueban Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI

DECRETO SUPREMO Nº 013-99-MTC

(*) De conformidad con el Artículo Segundo de la Resolución Ministerial Nº 270-2000-JUS, publicada el 23-09-2000, se aplicará el saneamiento de contingencias a las acciones de formalización de la propiedad en los Pueblos Tradicionales.

CONCORDANCIAS: LEY Nº 28014

Anexo D.S. Nº 005-2005-JUS (Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de terrenos ocupados informalmente)

Anexo D.S. Nº 005-2005-JUS, 2da. Disp. Com. y Final

Ley Nº 28687, Art. 5, num.1

D.S. Nº 006-2006-VIVIENDA, Art.3, Art. 8, inc.h), Art.10, Art.11, Art.12, Art.14, Art.15, Art.16, Art. 68, Art. 70, Art. 72 y 2da. Disp. Comp. y Final

LEY Nº 28850 (Exoneran a COFOPRI del pago de cualquier tasa, arancel, derecho registral, municipal u otro cobro para la ejecución del Programa de Formalización de la Propiedad)

D.S. Nº 008-2007-VIVIENDA, Art. 7

D.S. Nº 025-2007-VIVIENDA (Aprueban Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI)

R. Nº 026-2008-SBN (Aprueban Directiva "Procedimiento para el Registro de Información de acuerdo a lo establecido en la Tercera Disposición Transitoria de la Ley Nº 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales"), Disp. Compl.

D.S. Nº 013-2008-VIVIENDA (Establecen disposiciones para la reubicación de damnificados del desastre natural ocurrido por sismos del 15 de agosto del 2007)

D.S. Nº 038-2000-MTC, Décimo Quinta Dispos. Complem. y Final

D.S. Nº 021-2008-VIVIENDA, Art. 7, y Única Disp. Comp. Final

D.S. Nº 023-2008-VIVIENDA, Única Disp. Comp. Trans. (Nuevo empadronamiento)

R.D.Nº 038-2018-COFOPRI-DE (Aprueban diversos formatos a ser utilizados en la transferencia de lotes de equipamiento urbano en la ejecución de los Procesos de Formalización y los Programas de Adjudicación de Lotes ocupados)

R.D.N° 041-2018-COFOPRI-DE (Aprueban diseño del formato de los instrumentos de formalización de COFOPRI)

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;

Que, mediante Resolución Ministerial N° 372-96-MTC/15.01 se aprobó la Directiva N° 006-96-COFOPRI, que en su Artículo 6 dispuso que, en tanto el Supremo Gobierno o COFOPRI no emitan los Decretos Supremos o Directivas reglamentarias a que se refieren los Artículos 3 inciso d) y 37 del Decreto Legislativo N° 803, se aplique la reglamentación vigente correspondiente a los procedimientos de saneamiento físico-legal, en todo lo que no contravenga lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 803;

Que, mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, se aprueba el Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, en adelante Marco Legal;

Que, resulta conveniente aprobar un Reglamento de Formalización de la Propiedad que recoja los mecanismos simplificados y desregulados empleados por COFOPRI y que, además, sistematice y unifique en un solo cuerpo legal las diversas directivas emitidas por COFOPRI relacionadas con dicha materia, con el fin de reducir los costos de acceso de los usuarios a la información legal sobre los procedimientos de formalización de la propiedad;

Que, el Reglamento de Formalización de la Propiedad debe comprender las competencias asignadas a COFOPRI por el Artículo 3 literales a) y d) de su Marco Legal, con excepción de las previstas en los literales a.2.3), a.2.5), a.3.5), a.3.6) y a.4), que serán objeto de reglamentación especial; así como por los Artículos 8, 12, 19 segundo, tercer y cuarto párrafos, 37 y 39 de su Marco Legal;

Que, de otro lado, resulta necesario establecer las disposiciones que serán precisadas mediante directivas de COFOPRI, conforme a lo dispuesto por el Artículo 3 literal a.5) del Marco Legal;

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 a cargo de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal -COFOPRI, que consta de sesenticinco (65) artículos y once (11) Disposiciones Finales.

Artículo 2.- Deróguense los Artículos 4, 5 y 6 del Decreto Supremo N° 046-98-PCM, la Directiva N° 008-98-COFOPRI aprobada mediante Resolución Ministerial N° 386-98-MTC/15.01, la Directiva N° 004-96-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 330-96-MTC/15.01, la Directiva N° 001-98-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 045-98-MTC/15.01, así como las demás normas que se opongan al presente reglamento. Deróguense el Decreto Supremo N° 053-84-VC, en aquel ámbito geográfico donde COFOPRI haya asumido o asuma competencia.

Asimismo, deróguense los Artículos 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 21, Primera y Segunda Disposiciones Complementarias y Finales del Decreto Supremo N° 019-98-PCM. Cuando alguna disposición haga referencia a estas normas derogadas, se entienden aplicables las normas del presente reglamento.

Artículo 3.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28 del Decreto Supremo N° 009-99-MTC -Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, mientras que COFOPRI no emita las directivas respectivas asumiendo competencia, las entidades públicas que a la fecha de promulgación del Decreto Legislativo N° 803 se encontraban dotadas de competencias relacionadas con la formalización de la propiedad, continuarán ejerciéndolas hasta que sean notificadas por COFOPRI, manteniendo excepcionalmente vigencia el Decreto Supremo N° 053-84-VC y demás disposiciones aplicables, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 14 del Reglamento de Formalización de la Propiedad.(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 016-99-MTC, publicado el 03-06-99, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 3.- De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 28 del Decreto Supremo N° 009-99-MTC - Texto Unico Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, mientras que COFOPRI no emita las directivas respectivas asumiendo competencia, las entidades públicas que a la fecha de promulgación del Decreto Legislativo N° 803 se encontraban dotadas de competencias relacionadas con la formalización de la propiedad, continuarán ejerciéndolas hasta que sean notificadas por COFOPRI, manteniendo excepcionalmente vigencia el Decreto Supremo N° 053-84-VC y demás disposiciones aplicables, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 13 del Reglamento de Formalización de la Propiedad."

Artículo 4.- Las Urbanizaciones Populares que cuenten con la aprobación de la habilitación urbana conforme a lo establecido por el Artículo 9, inciso b) del Texto Único Ordenado del Reglamento de la Ley General de Habilitaciones Urbanas, que soliciten la inscripción de planos al Registro Predial Urbano o al Registro de la Propiedad Inmueble, con arreglo a lo establecido por el Artículo 16 del mencionado reglamento, podrán inscribir los contratos individuales de adjudicación de sus socios o asociados cumpliendo con las formalidades que les exijan las oficinas registrales respectivas, sin necesidad de contar con autorizaciones, pronunciamientos o resoluciones administrativas previas.

Artículo 5.- Modifíquese el Artículo 19 del Reglamento del Fondo Hipotecario de Promoción de la Vivienda, a que se refiere el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 007-99-MTC, con el texto siguiente:

“Artículo 19.- Transferencia de terrenos al Fondo MIVIVIENDA.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 24 del Decreto Supremo Nº 009-99-MTC - Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, COFOPRI identificará terrenos estatales con fines de vivienda, reservando aquellos que requiera para sus acciones de reubicación a que se refiere el Artículo 3 literal a.3.7) del mencionado Texto Único Ordenado. Sobre el saldo reservará un treinta (30) por ciento del total de las áreas para sus programas de vivienda y el setenta (70) por ciento restante será transferido gratuitamente e inscrito a nombre del Fondo MIVIVIENDA, para que éste les dé el fin previsto en sus Estatutos”.

Artículo 6.- El presente Decreto Supremo entrará en vigencia al día siguiente de su publicación en el Diario Oficial El Peruano.

Artículo 7.- El presente Decreto Supremo será refrendado por el Presidente del Consejo de Ministros y por el Ministro de Transportes, Comunicaciones, Vivienda y Construcción.

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los cinco días del mes de mayo de mil novecientos noventa y nueve.

ALBERTO FUJIMORI FUJIMORI

Presidente Constitucional de la República

VICTOR JOY WAY

Presidente del Consejo de Ministros

ALBERTO PANDOLFI ARBULU

Ministro de Transportes, Comunicaciones,

Vivienda y Construcción

REGLAMENTO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD

TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Ámbito de aplicación.

La presente norma establece las disposiciones reglamentarias aplicables a la Formalización de la Propiedad en asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, centros poblados y pueblos tradicionales, en adelante Posesiones Informales, a que hace referencia el Artículo 1 de la Ley N° 26557 y el Artículo 3 literal a) del Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, cuyo Texto Unico Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC, en adelante simplemente Marco Legal.

Mediante directiva podrá extenderse a otros supuestos de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos, lo dispuesto en el presente reglamento, total o parcialmente.

CONCORDANCIA: R.M. N° 348-2000-JUS

Esta norma comprende la reglamentación de:

a) Las competencias asignadas a COFOPRI por el Artículo 3 literales a) y d) de su Marco Legal, con excepción de las previstas en los literales a.2.3), a.2.5), a.3.5), a.3.6) y a.4), que serán objeto de reglamentación especial;

b) Las competencias previstas en los Artículos 8, 12, 19 segundo, tercer y cuarto párrafos, 37 y 39 de su Marco Legal;

c) Las disposiciones pertinentes que serán precisadas mediante directivas de COFOPRI, conforme a lo dispuesto por el Artículo 3 literal a.5) del Marco Legal; y,

d) Otras materias relacionadas.

CONCORDANCIAS: R.M.N° 474-99-MTC-15.01

Artículo 2.- Objeto de la Formalización de la Propiedad

La Formalización de la Propiedad es el conjunto de acciones de carácter legal, técnico y de difusión, que tienen por objeto:

a) Definir la titularidad de la propiedad de los predios ocupados por Posesiones Informales; realizar su saneamiento físico y legal; solicitar la inscripción registral de la titularidad de COFOPRI cuando se trata de predios estatales, fiscales o municipales ocupados por Posesiones Informales, o,

la inscripción registral de la titularidad de los propietarios privados cuando éstos hayan acordado transferir su propiedad a los integrantes de las Posesiones Informales o a COFOPRI;

b) Otorgar derechos de propiedad de los lotes y promover su inscripción registral, en favor de sus poseedores debidamente calificados, cuando se trate de predios que se hubieran inscrito a nombre de COFOPRI;

c) Evaluar las características de los títulos de propiedad que hubieran sido otorgados por otras entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, estén o no inscritos, para evaluar la correspondencia entre la información consignada en el título y/o la inscripción registral con la realidad física del lote y con la realidad jurídica del titular, con el fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

Las acciones mencionadas se inscribirán en el Registro Predial Urbano, con excepción de aquellas que deban realizarse en el Registro de la Propiedad Inmueble para ejecutar los bloqueos, cierres, cancelaciones de partidas y otras necesarias, para ser trasladadas al Registro Predial Urbano.

Artículo 3.- Características de la Formalización de la Propiedad.

Son características principales de la Formalización de la Propiedad la simplificación, desregulación y la aplicación de economías de escala en la ejecución de sus trámites; la ejecución comprehensiva y masiva de sus actos; y su inicio e impulso de oficio.

Entiéndase por Ejecución Comprehensiva y Masiva, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización de manera integral, respecto de todo el conjunto de predios integrantes de una o varias Posesiones Informales.

Entiéndase por Inicio e Impulso de Oficio, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización únicamente en las Posesiones Informales programadas en cada campaña que determine la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, conjuntamente con los demás órganos competentes de COFOPRI.

De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 14 del Marco Legal, no procede el desarrollo de los Procesos de Formalización a petición de parte, sea masivamente o respecto de lotes individuales. Se exceptúan de esta disposición las solicitudes de formalización individual de lotes inscritos y no suspendidos, que forman parte de Posesiones Informales formalizadas por COFOPRI, en los casos que los solicitantes no hubieran acreditado oportunamente el cumplimiento de los requisitos para recibir su título de propiedad registrado. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 3.- Características de la Formalización de la Propiedad.

Son características principales de la Formalización de la Propiedad la simplificación, desregulación y la aplicación de economías de escala en la ejecución de sus trámites; la ejecución comprehensiva y masiva de sus actos; y su inicio e impulso de oficio.

Entiéndase por Ejecución Comprehensiva y Masiva, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización de manera integral, respecto de todo el conjunto de predios integrantes de una o varias Posesiones Informales.

Entiéndase por Inicio e Impulso de Oficio, la aplicación y el desarrollo de los Procesos de Formalización únicamente en las Posesiones Informales programadas en cada campaña que determine la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, conjuntamente con los demás órganos competentes de COFOPRI.

De conformidad con lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 14 del Marco Legal, no procede el desarrollo de los Procesos de Formalización a petición de parte, sea masivamente o respecto de lotes individuales.”

Artículo 4.- Definición de Posesión Informal.

Para efectos del presente reglamento, se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determine COFOPRI mediante directiva, siempre que reúnan las siguientes características:

a) Estar constituidas por agrupaciones de personas o familias, cualquiera que fuera la denominación que hubieran adoptado, que hayan entrado en posesión de terrenos hasta el 22 de marzo de 1996;

b) Haber destinado los terrenos ocupados, principalmente, a fines de vivienda y actividad comercial o similar, sobre los cuales se ejerza posesión individual;

c) Ejercer posesión que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseídos, o que cuenten con documentos que no acrediten fehacientemente dicha propiedad, o que no reúnan las condiciones para acreditar la adquisición de dicho derecho; y,

d) Tratándose de lotes destinados a vivienda, ejercer la posesión en una extensión no mayor a trescientos (300) metros cuadrados cada uno.

En las Posesiones Informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a trescientos (300) metros cuadrados, el área en exceso será adjudicado a título oneroso, a valor arancelario urbano establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones y de acuerdo con el procedimiento establecido en el Capítulo VII del Título IV del presente reglamento, salvo que los ocupantes acepten la división del lote y los predios resultantes sean adjudicados a poseedores que reúnan los demás requisitos dispuestos en este reglamento. Excepcionalmente, COFOPRI podrá formalizar lotes de mayor extensión, cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad, que la Posesión Informal haya sido objeto de titulación o adjudicación por las entidades competentes con anterioridad a COFOPRI o criterios similares que serán señalados en las resoluciones en las que se aprueben los planos y trazado y lotización.

Mediante directivas podrán establecerse disposiciones excepcionales y especiales, tratándose de centros poblados y pueblos tradicionales.

Se consideran parte de las Posesiones Informales a sus ampliaciones que cumplan las características precedentemente descritas.(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 4.- Definición de Posesión Informal

Para efectos del presente reglamento, se consideran Posesiones Informales a los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, programas municipales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales y otras posesiones informales que determine COFOPRI mediante directiva, siempre que reúnan las siguientes características:

a) Estar constituidas por agrupaciones de personas o familias cualquiera que fuera la denominación que hubieran adoptado, que hayan entrado en posesión al 31 de diciembre del 2001.

b) Haber destinado los terrenos ocupados, principalmente a fines de vivienda y actividad comercial o similar, sobre los cuales se ejerza posesión individual;

c) Ejercer posesión que no se encuentre amparada en la titularidad del derecho de propiedad sobre los lotes poseídos, o que cuenten con documentos que no acrediten fehacientemente dicha propiedad, o que no reúnan las condiciones para acreditar la adquisición de dicho derecho; y,

d) Tratándose de lotes destinados a vivienda, ejercer la posesión en una extensión no mayor a trescientos (300) metros cuadrados cada uno.

En las Posesiones Informales donde existan lotes destinados a vivienda con áreas mayores a trescientos (300) metros cuadrados, el área en exceso será transferido a título oneroso, a valor arancelario urbano establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones y de acuerdo con el procedimiento establecido en el Capítulo VII del Título IV del presente reglamento, salvo que los ocupantes acepten la división del lote y los predios resultantes sean titulados a poseedores que reúnan los demás requisitos dispuestos en este reglamento. Excepcionalmente, COFOPRI podrá formalizar lotes de mayor extensión, cuando la posesión de dichos lotes constituya usos y costumbres de la localidad, que la Posesión Informal haya sido objeto de titulación o transferencia por las entidades competentes con anterioridad a COFOPRI o criterios similares que serán señalados en las resoluciones en las que se aprueben los planos y trazado y lotización.

Tratándose de lotes ubicados en centros Poblados y Pueblos Tradicionales no será de aplicación lo dispuesto en el inciso d) ni lo establecido en el párrafo precedente. Mediante directivas podrá establecerse disposiciones excepcionales y especiales para este tipo de posesiones informales."

CONCORDANCIAS: R.M.Nº 474-99-MTC-15.01

Artículo 5.- Gratuidad de la Formalización de la Propiedad.

Todas las acciones de COFOPRI involucradas en la Formalización de la Propiedad se realizarán a título gratuito, inclusive las destinadas a realizar el saneamiento físico y legal, las de elaboración y rectificación de planos, la regularización y la adjudicación del derecho de propiedad de los lotes a favor de los poseedores beneficiarios, así como las inscripciones registrales respectivas.

Las acciones de COFOPRI serán a título oneroso en los casos dispuestos en el inciso d) del Artículo 3 del presente reglamento y en la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/15.01 la que haga sus veces.

Por directiva se establecerá el tratamiento de los casos en que la participación del poseedor en la titularidad de otro predio sea a título de propietario, copropietario o de participe del patrimonio familiar, pero sin ejercer la posesión mediata o inmediata.(*).

(*) Artículo modificado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-99-MTC, publicado el 03-06-99, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 5.- Gratuidad de la Formalización de la Propiedad.

Todas las acciones de COFOPRI involucradas en la Formalización de la Propiedad se realizarán a título gratuito, inclusive las destinadas a realizar el saneamiento físico legal, las de elaboración y rectificación de planos, la regularización y la adjudicación del derecho de propiedad de los lotes a favor de los poseedores beneficiarios, así como las inscripciones registrales respectivas.

Las acciones de COFOPRI serán a título oneroso en los casos dispuestos en el inciso d) del Artículo 4 del presente reglamento y en la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/15.01 la que haga sus veces.

Por directiva se establecerá el tratamiento de los casos en que la participación del poseedor en la titularidad de otro predio sea título de propietario, copropietario o de partícipe del patrimonio familiar, pero sin ejercer la posesión mediata o inmediata." (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 5.- Gratuidad de la Formalización de la Propiedad.

Todas las acciones de COFOPRI involucradas en la Formalización de la Propiedad se realizarán a título gratuito, inclusive las destinadas a realizar el saneamiento físico legal, las de elaboración y rectificación de planos, la regularización y la titulación de los lotes a favor de los poseedores beneficiarios, así como las inscripciones registrales respectivas.

Las acciones de COFOPRI serán a título oneroso en los casos regulados en el Decreto Supremo N° 021-2002-JUS, el inciso d) del artículo 4 y en el artículo 45 del presente reglamento, así como en la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada por Resolución Ministerial N° 104-99-

MTC/15.01, la Directiva N° 045-99-COFOPRI aprobada por Resolución Ministerial N° 465-99-MTC/15.01 o la que haga sus veces, u otras normas pertinentes.

Por directiva se establecerá el tratamiento de los casos en que la participación del poseedor en la titularidad de otro predio sea a título de propietario, copropietario o de partícipe del patrimonio familiar, pero sin ejercer la posesión mediata o inmediata.

Lo dispuesto en el presente artículo no comprende las acciones que deban ser realizadas a través de terceros, salvo disposición expresa.”

Artículo 6.- Etapas de la Formalización de la Propiedad de Posesiones Informales.

La Formalización de la Propiedad se desarrolla en dos procesos:

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

Previamente a la ejecución de los procesos mencionados, COFOPRI podrá ejecutar un diagnóstico de la informalidad, desarrollando las investigaciones, estudios, recopilación de información y organización de acervos documentarios necesarios, para identificar el número y la ubicación territorial de las Posesiones Informales de un área geográfica determinada y para definir los derechos y limitaciones que pudieran existir sobre ellas.

Los Manuales de los Procesos son aprobados mediante resolución de Gerencia General.

Artículo 7.- Proceso 1.

La Formalización de la Propiedad se inicia con el Proceso 1: Formalización Integral, mediante el cual COFOPRI realiza los estudios físicos y legales de los terrenos ocupados por las Posesiones Informales, con el fin de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico y legal, solicitar la inscripción de la titularidad del derecho de propiedad a su favor tratándose de terrenos a los que se refiere el Artículo 12 del Marco Legal, o, a favor de los propietarios privados que hubieran acordado transferir su propiedad a los poseedores o a COFOPRI.

Artículo 8.- Proceso 2.

El Proceso 2: Formalización Individual, se inicia una vez que culmina el Proceso 1: Formalización Integral y tiene por objeto identificar, mediante el empadronamiento, calificar a los poseedores, o, verificar a los propietarios de los lotes del terreno formalizado.

La calificación tiene por objeto evaluar si el poseedor cumple con los requisitos de posesión establecidos por este reglamento para recibir la adjudicación del derecho de propiedad del lote ocupado.

En caso que el poseedor cuente con un título de propiedad, inscrito o no en el Registro de la Propiedad Inmueble o en el Registro Predial Urbano, otorgado por entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COPOPRI, la verificación tiene por objeto evaluar la correspondencia entre la información consignada en el título y/o la inscripción registral con la realidad, con el fin de realizar las acciones de saneamiento, rectificación, regularización del tracto sucesivo e inscripción que fueran necesarias, para darle validez o eficacia al título de propiedad.

Artículo 9.- Campañas de Formalización.

La Formalización de la Propiedad se desarrollará mediante campañas de duración determinada, cuyo planeamiento, diseño y dirección corresponde a la Gerencia de Planeamiento y Operaciones en coordinación con las Gerencias y Jefaturas respectivas.

Las campañas de formalización incluirán la programación de las Posesiones Informales, las características particulares de las acciones de promoción y difusión, la cronología de su desarrollo, las metas y otros elementos que fueran necesarios.

Las acciones de formalización serán ejecutadas por los órganos y responsables respectivos.

Artículo 10.- Colaboración de otras entidades.

Para ejecutar las acciones de formalización COFOPRI está facultada, de conformidad con lo previsto en el Artículo 8 del Marco Legal, a acceder a su solo requerimiento a la documentación e información con que cuenten las entidades que a continuación se detallan:

a) En el caso de las municipalidades provinciales y distritales y sus empresas vinculadas, a los expedientes administrativos integrales; expedientes administrativos sobre conflictos o litigios; planos perimétricos, topográficos y de trazado y lotización; aerofotografías, planos restituidos, planos y bases de datos catastrales; archivos de títulos de propiedad emitidos, no entregados o recogidos; anexos, informes técnicos, legales, fichas de empadronamiento; a cualquier antecedente relacionado al procedimiento de saneamiento físico-legal o a la titulación individual de lotes de éstos, sea que se encuentren en trámite, hayan quedado consentidos o causado estado; y a todos los antecedentes, informes y falsos expedientes judiciales. Igualmente, a los Planes de Desarrollo Urbano, sus memorias descriptivas, los Planes Viales, los Planes de Expansión Urbana y Planes de Zonificación correspondientes, actualizados a la fecha de la solicitud.

b) En el caso de las Oficinas Registrales de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, del Registro Predial Urbano y del Registro Público de Minería, 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 objeto de estudio de COFOPRI, actualizados a la fecha de la solicitud.

c) En el caso del Instituto Geográfico Nacional y el Servicio Aerofotográfico Nacional a los planos, imágenes de satélites, aerofotografías y valores de coordenadas geodésicas.

d) En el caso de la Oficina de Catastro Rural, el Programa Especial de Titulación de Tierras del Ministerio de Agricultura, así como de sus oficinas regionales o departamentales y las Direcciones Departamentales o Regionales Agrarias, a los planos, aerofotografías, títulos de propiedad, resoluciones de adjudicación, reversión y otros, padrones de propietarios, constancias de posesión, contratos de adjudicación, padrones de regantes y otros documentos que acrediten derechos sobre los predios objeto de estudio de COFOPRI.

e) En el caso de la Superintendencia de Bienes Nacionales a la información sobre derechos del Estado y solicitudes de adjudicación de terrenos del Estado, recaídos sobre los terrenos objeto de estudio de COFOPRI.

f) En el caso de la Dirección General de Minería, a la información acerca del pago de los derechos de vigencia, servidumbre de terrenos superficiales y cumplimiento de lo dispuesto en el Decreto Supremo N° 017-96-AG.

g) En el caso del Sistema Nacional de Defensa Civil, a toda información referida a las condiciones de habitabilidad de los terrenos objeto de estudio de COFOPRI y a solicitar y recibir su colaboración para la ejecución de acciones para la evaluación física de las condiciones de los terrenos.

h) En el caso del Instituto Nacional de Cultura a la información sobre la existencia de patrimonio arqueológico, monumental-cultural.

i) En el caso de la Empresa Nacional de Edificaciones en liquidación, sus oficinas descentralizadas y desconcentradas; así como el Viceministerio de Vivienda y Construcción, sus oficinas regionales o departamentales; a los planos, títulos de propiedad, contratos de compra-venta, padrones de propietarios y padrones de empadronamiento y de titulación.

j) En el caso de las empresas públicas, sean estatales o municipales, de derecho público o privado, que presten el servicio público de agua potable, alcantarillado y distribución de energía eléctrica, así como del Fondo Nacional de Vivienda en liquidación y de la UTE-FONAVI en liquidación, a sus planos, base gráfica, catastro y padrones de usuarios.

k) En el caso del Registro Nacional de Identidad y Estado Civil, a sus padrones de titulares de Documentos de Identidad y de Documentos Provisionales de Identidad.

l) En el caso del Instituto Nacional de Desarrollo Urbano, a los planes y proyectos de desarrollo urbano, así como a los diagnósticos e identificaciones de áreas urbanas afectadas por fenómenos naturales.

m) En el caso del Archivo General de la Nación, así como de sus oficinas descentralizadas o desconcentradas, a las partidas registrales, títulos archivados, planos y demás que constituyen antecedentes de dominio de los predios objeto de estudio de COFOPRI.

n) En el caso de otras entidades públicas, a toda la documentación que posean relacionada con la propiedad, posesión u otro derecho sobre los predios objeto de estudio de COFOPRI.

El detalle de la documentación e información a que se refieren los incisos anteriores tiene carácter enunciativo, quedando facultada COFOPRI a solicitar cualquier otra documentación e información que necesite para ejecutar las acciones de formalización.

COFOPRI podrá acceder directamente a dicha información o solicitar la elaboración de informes y copias de la documentación señalada. Los informes y copias le serán entregados en un plazo no mayor de diez (10) días, bajo responsabilidad de los funcionarios a cargo de las dependencias señaladas. Los costos que genere la provisión de información no podrán ser cobrados a COFOPRI, conforme lo indicado en el Artículo 35 del Marco Legal.

Las entidades mencionadas así como cualquier otra que tenga relación con la formalización de la propiedad, ajustaran sus actividades a las disposiciones que COFOPRI establezca mediante directiva.

COFOPRI podrá celebrar convenios de colaboración con las entidades mencionadas.

TITULO II

DE LA ASUNCION DE COMPETENCIAS

Artículo 11.- Asunción progresiva de competencias

Las acciones de Formalización de la Propiedad de Posesiones Informales se ejecutaran progresivamente, conforme a lo dispuesto en el Artículo 27 del Marco Legal y se ajustaran a los mecanismos establecidos por los Artículos 45 al 51 del Decreto Supremo N° 014-98-MTC - Estatuto de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal.

Artículo 12.- Obligaciones de entidades que tuvieron competencias.

Una vez que COFOPRI asuma competencia, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 11 del presente reglamento, todas las entidades que hubieran estado dotadas de atribuciones relacionadas con el reconocimiento, calificación, saneamiento físico-legal y titulación de Posesiones Informales, sujetaran sus actividades a lo dispuesto en las Directivas y Resoluciones que emita COFOPRI y se abstendrán de emitir cualquier resolución, acto administrativo o de otra naturaleza relacionados con las acciones de formalización.

Artículo 13.- Áreas no asumidas por COFOPRI.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 28 del Marco Legal, en el caso de Posesiones Informales ubicadas en áreas donde COFOPRI no haya asumido competencia, las entidades mantendrán sus funciones de saneamiento físico-legal, debiendo ajustarlas a las directivas que emita COFOPRI.

TITULO III

DEL PROCESO 1: FORMALIZACION INTEGRAL

Artículo 14.- Etapas del Proceso 1.

El Proceso de Formalización Integral está constituido por las siguientes etapas:

- a) Estudio e Informe Físico y Legal del terreno ocupado por la Posesión Informal.
- b) Acciones de Saneamiento Físico.
- c) Acciones de Saneamiento Legal.

d) Solicitud de la inscripción registral de la titularidad del derecho de propiedad a favor de COFOPRI, tratándose de terrenos estatales, fiscales o municipales ocupados por Posesiones Informales, cuando se haya regularizado el tracto sucesivo o amparado la prescripción adquisitiva de dominio, se haya culminado el proceso de expropiación o de reversión; o, cuando el propietario haya transferido el terreno a COFOPRI. Asimismo, gestionara las inscripciones registrales necesarias para viabilizar los acuerdos que arriben los propietarios y los integrantes de las Posesiones Informales.

" Durante la formalización integral se podrá realizar el levantamiento de información en campo, a fin de determinar la posesión u ocupación del predio matriz y lotes individuales, la existencia de documentos de propiedad y toda otra circunstancia relevante para la elaboración de los planos definitivos y del padrón de pobladores". (*)

Las etapas y actos mencionados serán realizados por los órganos o responsables que designe la Gerencia de Titulación.

(*) Párrafo incorporado por el Numeral 2.1 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, publicado el 18 Marzo 2005, el mismo que de conformidad con el Artículo 4 del citado Decreto Supremo entrará en vigencia al tercer día hábil de su publicación.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 021-2008-VIVIENDA, Art. 8

Artículo 15.- Objeto del Estudio e Informe en su aspecto Físico.

El Estudio en su aspecto Físico tiene por objeto el análisis y definición de la situación y ubicación física de los predios comprendidos en el área ocupada por la Posesión Informal o por un conjunto de ellas.

El Informe respectivo establecerá:

a) Características urbanas, como son nivel de servicios básicos y de electrificación, número y área de los lotes y equipamiento urbano, destino principal de los lotes y nivel de consolidación;

b) La identificación de los vértices del perímetro en coordenadas UTM, el área y los linderos del terreno ocupado por la Posesión Informal.

c) La existencia de superposiciones del terreno con otros predios o derechos.

d) La existencia de zonas o áreas declaradas o identificadas de reserva o protección arqueológica, monumental-cultural.

e) La existencia de posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.

f) La existencia, exactitud, necesidad de modificar, rectificar o replantear los planos perimétricos y de trazado y lotización aprobados por las entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI.

g) La necesidad de elaborar y aprobar planos perimétricos y de trazado y lotización.

h) Las acciones de saneamiento físico que deban ejecutarse.

Artículo 16.- Objeto del Estudio e Informe en su aspecto Legal

El Estudio en su aspecto Legal, tiene por objeto el análisis y la identificación de derechos que pudieran haberse establecido sobre los predios comprendidos en el área ocupada por la Posesión Informal o por un conjunto de ellas.

El Informe respectivo establecerá:

a) La condición de la Posesión Informal, identificando la fecha de la ocupación. En caso que la Posesión Informal haya sido reconocida como tal por autoridad competente, antes de que COFOPRI haya asumido tal función, esta asumirá dicha condición. En caso de no contar con el reconocimiento respectivo, COFOPRI lo otorgará, siempre y cuando se cumpla con los requisitos dispuestos en el presente reglamento para su formalización, al momento de expedir la resolución aprobando los planos respectivos.

b) Los antecedentes de dominio del predio matriz, de existir, determinando si se trata de propiedad privada, fiscal, municipal o estatal, evaluando los títulos jurídicos existentes y los antecedentes registrales, y, descartando la existencia de conflictos o litigios relevantes.

c) El grado de formalización de los lotes de la Posesión Informal, esto es, la existencia de títulos de propiedad emitidos, entregados o no, en, los registros públicos, por otras entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI.

d) Las acciones de saneamiento legal que deban ejecutarse.

Artículo 17.- Acciones de saneamiento y casos que requieren tratamiento especial.

Una vez realizado el Estudio y emitido el Informe Físico Legal:

a) Si no se requieren acciones de saneamiento, se continuara con la formalización de la propiedad.

b) Si se requieren acciones de saneamiento, se ejecutaran conforme a las recomendaciones establecidas en el Informe, siguiendo lo establecido en las disposiciones que correspondan de los Artículos 18 y 19 del presente reglamento.

c) Tratándose de los siguientes casos, se suspenderá la formalización hasta que se realicen las acciones que correspondan conforme a lo dispuesto por los Artículos 18 y 19 del presente reglamento:

1) Aquellos que no tengan la condición de Posesión Informal.

2) Aquellos cuyos terrenos se encuentren sobre propiedad privada y no puedan ser objeto de los procedimientos de Declaración de Propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo o la Prescripción Adquisitiva Administrativa, salvo que el propietario hubiera consentido en transferir su derecho de propiedad a los integrantes de la Posesión Informal o a COFOPRI.

3) Aquellos que tengan en trámite el procedimiento de expropiación del terreno ocupado, hasta que se cumpla con el pago integro del justiprecio y se proceda a inscribir la resolución judicial respectiva.

4) Aquellos que se encuentren sobre terrenos que pudieran tener valor arqueológico, monumental-cultural.

5) Aquellos que se encuentren sobre terrenos que pudieran no ser aptos para vivienda por constituir posibles zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad necesarias.

6) Aquellos que se encuentren sobre terrenos que pudieran constituir zonas reservadas por razones de seguridad nacional.

7) Aquellos que se podrían encontrar sobre secciones de vías proyectadas en el esquema vial primario, secundario y local.

Artículo 18.- Acciones de Saneamiento Físico.

Los órganos o responsables designados por la Gerencia de Titulación ejecutarán, directamente o a través de terceros, las acciones de saneamiento físico establecidas en el Informe que se sujetarán a las particularidades seguidamente descritas: (*)

(*) Extremo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, publicado el 31 diciembre 2015, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 18.- Acciones de Saneamiento Físico

La autoridad competente ejecuta, directamente o a través de terceros, las acciones de saneamiento físico establecidas en el Informe que se sujeta a las particularidades seguidamente descritas:"

Posesiones Informales ubicadas en zona arqueológica.

Si el informe establece que los terrenos ocupan zonas que podrían tener valor arqueológico, monumental-cultural, se aplicara el procedimiento establecido por el Decreto Supremo N° 017-98-PCM, modificado por el Decreto Supremo N° 046-98-PCM. COFOPRI sólo continuara las acciones de formalización en los casos contemplados en dicha norma especial.

" En caso se determine la posible existencia de restos arqueológicos en parte o en el íntegro del terreno ocupado por la posesión informal, se aplicará el procedimiento establecido en el Decreto Supremo N° 017-98-PCM. (*)

(*) Párrafo incorporado por el Numeral 2.2 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, publicado el 18 Marzo 2005, el mismo que de conformidad con el Artículo 4 del citado Decreto Supremo entrará en vigencia al tercer día hábil de su publicación.

"En el caso de predios declarados como patrimonio cultural, deberá inscribirse la respectiva carga en la partida registral del predio, cuando éste se encuentre inscrito, en cumplimiento de lo dispuesto por la Ley N° 28296, Ley General del Patrimonio Cultural de la Nación." (*)

(*) Párrafo incorporado por el Numeral 2.2 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, publicado el 18 Marzo 2005, el mismo que de conformidad con el Artículo 4 del citado Decreto Supremo entrará en vigencia al tercer día hábil de su publicación.

Posesiones Informales ubicadas en zona riesgosa o carente de las condiciones de higiene y salubridad.

Si el informe establece que los terrenos ocupan zonas 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 determinen 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, corresponden 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.

Mediante directiva se podrá complementar lo dispuesto en esta norma.

" Si el informe emitido por la entidad competente, califica la zona como riesgosa no procederá su formalización en dicha zona, comunicando su archivamiento." (1)(2)

(1) Párrafo incorporado por el Numeral 2.3 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, publicado el 18 Marzo 2005, el mismo que de conformidad con el Artículo 4 del citado Decreto Supremo entrará en vigencia al tercer día hábil de su publicación.

(2) Párrafos modificados por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 028-2006-VIVIENDA, publicado el 07 octubre 2006, cuyo texto es el siguiente:

"Posesiones Informales ubicadas en zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.

Si el informe establece que los terrenos ocupan zonas que podrían ser riesgosas por las características del suelo, 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 entidad que corresponda para que en un plazo no mayor de veinte (20) días hábiles emita pronunciamiento y formule las recomendaciones de ser el caso bajo responsabilidad.

Si el informe emitido por la entidad correspondiente califica la zona como riesgosa, sin posibilidad de ejecutar o implementar recomendaciones que elimine el riesgo, no procederá la formalización de dicha zona, disponiendo el archivamiento de su expediente.

Sin embargo, se podrá continuar con el proceso de Formalización Integral, cuando el Instituto Nacional de Defensa Civil o la entidad correspondiente formule recomendaciones factibles de ejecutar, a fin de superar el riesgo; la entidad formalizadora comunicará a la población involucrada en las zonas de riesgo las instrucciones necesarias para la implementación de las recomendaciones señaladas.

Concluida la etapa informativa, se procederá a formalizar la propiedad a favor de los ocupantes de los lotes involucrados en los informes, quienes suscribirán un Acta de Compromiso de cumplimiento de las Recomendaciones efectuadas por el Instituto de Defensa Civil o la entidad correspondiente.

El título de propiedad se emitirá con la carga respectiva y se inscribirá en el Registro de Predios, la misma que se levantará o cancelará cuando se haya cumplido con la ejecución de las Recomendaciones según el informe técnico del INDECI o la entidad correspondiente mediante Resolución de la entidad formalizadora.

La emisión de autorizaciones, licencias u otros para la construcción, así como la fiscalización respectiva, compete a los municipios, conforme a lo dispuesto por la Ley Orgánica de Municipalidades.”(*)

(*) Extremo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 020-2015-VIVIENDA, publicado el 31 diciembre 2015, cuyo texto es el siguiente:

"Posesiones Informales ubicadas en zonas riesgosas o carentes de las condiciones de higiene y salubridad.

Si el informe de diagnóstico advierte la posibilidad que la posesión informal se encuentre en zonas de riesgo por las características del suelo, 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, la entidad a cargo del proceso de formalización solicita a la entidad competente para que, en un plazo no mayor de sesenta (60) días hábiles emita el informe de evaluación de riesgo, según las normas del Sistema Nacional de Gestión del Riesgo de Desastres - SINAGERD, y de ser el caso formule las recomendaciones, bajo responsabilidad.

Si el informe de evaluación de riesgo califica el terreno como zona de riesgo no mitigable, sin posibilidad de ejecutar o implementar recomendaciones que eliminen el riesgo, no procede la formalización de dicho terreno, disponiéndose el archivamiento definitivo del respectivo expediente.

En aquellos casos, en los que en el informe de evaluación de riesgo se determine que el riesgo es mitigable y se formulen recomendaciones para superar el riesgo, la entidad a cargo del proceso de formalización comunica a la población involucrada, la necesidad de implementar las recomendaciones, sin perjuicio, de las acciones que el gobierno regional o gobierno local ejecute en el marco de sus competencias.

Ejecutadas las recomendaciones en las áreas identificadas como zona de riesgo mitigable de la posesión informal, la población comunica a la autoridad competente, para que se emita el informe de cumplimiento de recomendaciones de mitigación de riesgos, el cual debe ser comunicado formalmente a la entidad a cargo de la formalización; sólo con un informe positivo sobre el cumplimiento de recomendaciones de mitigación de riesgo se podrá continuar el proceso de formalización."

Posesiones Informales ubicadas sobre vías.

Si el informe establece que la Posesión Informal esta ocupando áreas del Esquema Vial Primario o Secundario, se informará al organismo competente para que emita el informe correspondiente, en el sentido de si es procedente o no la formalización.

Si el informe establece que algunos lotes de la Posesión Informal están ocupando áreas de vías, siendo estas locales -calles, pasajes, jirones- se oficiará a la municipalidad correspondiente para que ejecute, de acuerdo a su competencia, el control urbano respectivo, procediéndose a la formalización de acuerdo a la línea de propiedad establecida en el plano de trazado y lotización, considerando el alineamiento de las manzanas consolidadas.

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 a lo largo de 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 informe a las empresas de servicios, respecto a la factibilidad del tendido de redes en vías menores de cuatro (4) metros.(*).

(*) Párrafos modificados por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 010-2000-MTC, cuyo texto es el siguiente:

"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." (*)

(*) Extremo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA, publicada el 30 abril 2008, cuyo texto es el siguiente:

"Posesiones Informales ubicadas sobre vías.

Si el diagnóstico establece que la posesión informal ocupa áreas del esquema vial primario o secundario, se solicitará al organismo competente un informe sobre la procedencia o no de la formalización, el cual deberá emitirse dentro del plazo de diez (10) días hábiles, el cual no será necesario si la posesión es anterior a la norma que aprueba la proyección de redes viales, esquemas viales primarios y/o secundarios, sean municipales o estatales, pudiendo continuar con la formalización.

Si el diagnóstico 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 la formalización, modificando de ser el caso, 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 lineales.”

Elaboración y aprobación de planos.

Los planos, sus rectificaciones y modificaciones requeridos para la inscripción registral de los derechos de propiedad, se obtendrán y aprobarán de la siguiente manera:

a) Cuando se trate de una Posesión Informal que no cuente con planos perimétricos y de trazado y lotización, se elaborarán y serán aprobados mediante resolución de la Gerencia de Titulación.

b) Cuando se trate de una Posesión Informal que cuente con planos aprobados por entidades que hubieran tenido competencia con anterioridad a COFOPRI, inscritos o no, que el Informe determine que requieren modificaciones, rectificaciones o replanteos, se realizarán y serán aprobadas mediante resolución de la Gerencia de Titulación. La rectificación o modificación será amparada en lo dispuesto por el Artículo 39 del Marco Legal.

c) Cuando se trate de una Posesión Informal que cuente con planos aprobados por entidades que hubieran tenido competencia con anterioridad a COFOPRI, inscritos o no, que el Informe determine que no requieren rectificaciones o modificaciones, se emplearán las resoluciones que los aprobaron.

Conforme a lo dispuesto en el Artículo 39 del Marco Legal, los planos aprobados incorporarán el destino asignado por los poseedores a las áreas en proceso de formalización, reconociendo si constituyen áreas para vivienda, comercio, industria, equipamiento urbano, circulación y otras. Los planos aprobados reconociendo el destino real asignado a los lotes no implica la asignación de zonificación o de uso alguno, competencias que corresponden exclusivamente a los Gobiernos Locales, conforme a lo dispuesto en la Ley Orgánica de Municipalidades. COFOPRI oficiará al municipio distrital o provincial, tratándose del cercado, respectivo, adjuntando copia del plano de trazado y lotización aprobado.

Artículo 19.- Acciones de Saneamiento Legal

Los órganos o responsables designados por la Gerencia de Titulación ejecutarán, directamente o a través de terceros, las acciones de saneamiento legal establecidas en el Informe que se sujetarán a las particularidades seguidamente descritas:

Posesiones Informales ubicadas en propiedad estatal, fiscal o municipal.

Si el Informe establece que sobre los terrenos ocupados por las Posesiones Informales recaen derechos de propiedad estatal, fiscal o municipal, de conformidad con el Artículo 12 del Marco Legal, la Gerencia de Titulación podrá solicitar su inscripción registral, la que constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban la titularidad de COFOPRI sobre dichos terrenos.

Si el Informe establece que los terrenos soportan derechos de garantía, gravámenes, cargas o cualquier otra limitación jurídica que afecte el ejercicio de los atributos inherentes a la propiedad formalizada, se solicitara, de ser procedente, el levantamiento, cancelación, declaración de caducidad u otro acto que fuera necesario para que el terreno sea debidamente saneado.

Posesiones Informales ubicadas en propiedad comunal.

Si el Informe establece que los terrenos se encuentran ubicados en terrenos que han perdido la condición de comunales en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 47 del Marco Legal, COFOPRI podrá solicitar su inscripción registral y la desmembración correspondiente, debiendo el Registro establecer el área remanente.

Posesiones Informales ubicadas en terrenos con derechos mineros.

Si el Informe establece que la Posesión Informal se encuentra ubicada en terrenos que soportan derechos mineros, como denuncios, petitorios o concesiones mineras, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 5 de la Ley N° 27015 - Ley que regula las Concesiones Mineras en áreas Urbanas y de Expansión Urbana, COFOPRI ejecutara las acciones de formalización, suspendiendo las áreas donde se realice un ejercicio efectivo de actividad minera, hasta que se extinga el derecho minero respectivo. (*)

(*) Párrafo modificado por el Numeral 2.4 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, publicado el 18 Marzo 2005, el mismo que de conformidad con el Artículo 4 del citado Decreto Supremo entrará en vigencia al tercer día hábil de su publicación; cuyo texto es el siguiente:

“Si el informe establece que la posesión informal se encuentra ubicada en terrenos que soportan derechos mineros como denuncios, petitorios o concesiones mineras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 5 de la Ley N° 27015, Ley que regula las concesiones mineras en áreas urbanas y de expansión urbana, modificada por la Ley N° 27560, se ejecutarán las acciones de formalización, salvo en las zonas mineras donde se realice un ejercicio efectivo de la actividad minera, hasta que se extinga el derecho minero respectivo .”

En caso el derecho minero atente contra la seguridad, salubridad y habitabilidad de las Posesiones Informales, COFOPRI procederá a informar a la autoridad minera para que ejecute las medidas correctivas correspondientes.

COFOPRI informara a la autoridad minera acerca de los derechos mineros existentes en áreas urbanas y de expansión urbana que formalice, a efectos de la aplicación de lo dispuesto en la Ley N° 27015 y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 007-99-EM.

Posesiones Informales ubicadas en terrenos ribereños.

Si el informe establece que la Posesión Informal se encuentra ubicada en zona ribereña, al encontrarse comprendida dentro de la faja de mil metros (un kilómetro), contados a partir de la línea de más alta marea, COFOPRI solicitará al Ministerio de Defensa que informe si dicho predio afecta la seguridad y defensa nacional. El Ministerio de Defensa deberá pronunciarse en un plazo de diez (10) días, vencidos los cuales se entenderá que no hay afectación alguna y COFOPRI continuara las acciones de formalización. (*)

(*) Texto modificado por el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 021-2000-MTC, publicado el 10-05-2000, cuyo texto es el siguiente:

"Posesiones Informales ubicadas en terrenos ribereños.

Si el informe establece que la Posesión Informal se encuentra ubicada en zona ribereña, al encontrarse comprendida dentro de la faja de mil metros (un kilómetro), contados a partir de la línea de más alta marea, COFOPRI solicitará al Ministerio de Defensa que informe si dicho predio afecta la seguridad y defensa nacional. El Ministerio de Defensa deberá pronunciarse en un plazo de veinte (20) días, vencidos los cuales se entenderá que no hay afectación alguna y COFOPRI continuará las acciones de formalización."

Posesiones Informales colindantes a establecimientos penitenciarios.

Si el informe establece que la Posesión Informal se encuentra en terrenos que colindan con establecimientos penitenciarios, se oficiara al Instituto Nacional Penitenciario para que adjunte en un plazo de diez (10) días, la copia certificada de la resolución de delimitación del área territorial intangible a que se refiere el Artículo 2 del Decreto Supremo Nº 015-94-JUS modificado por el Decreto Supremo Nº 002-99~JUS, vencidos los cuales se entenderá que no hay afectación alguna y COFOPRI continuara las acciones de formalización.

Posesiones Informales en terrenos reservados para Defensa Nacional.

Si el informe establece que la Posesión Informal se encuentra ubicada en terrenos reservados para Defensa Nacional, se coordinará con el Ministerio de Defensa, a efectos de gestionar, de ser procedente, la desafectación de dicha área, para su posterior formalización.

Artículo 20.- Posesión Informal ubicada en propiedad privada.

Si el informe establece que la Posesión Informal se encuentra ubicada en terrenos que soportan derechos privados, COFOPRI realizará las siguientes acciones:

a) Si los terrenos han sido objeto de un proceso de expropiación que ha concluido con el pago del justiprecio, solicitará al juez que oficie al registro adjuntando la resolución judicial que declara que se ha pagado el justiprecio y ordenando el levantamiento de cualquier carga o gravamen, y solicitará al Registro Predial Urbano el traslado de la partida registral inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, previa desmembración si corresponde.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 39 del Marco Legal, el predio se inscribirá a nombre de COFOPRI para la elaboración de los planos, identificándose el destino asignado por los poseedores, los esquemas viales y las áreas de equipamiento urbano. COFOPRI otorgará los títulos de propiedad registrados de los lotes destinados a vivienda u otros destinos a favor de los poseedores integrantes de la Posesión Informal y otorgará los títulos de afectación en uso de las áreas de equipamiento urbano a las entidades que correspondan, de conformidad con las disposiciones del presente reglamento. (*)

(*) Inciso modificado por el Artículo 8 del Decreto Supremo N° 010-2000-JUS, publicado el 29-10-2000, cuyo texto es el siguiente:

"a) Si los terrenos han sido objeto de un proceso de expropiación seguido conforme a normatividad especial o al amparo de la Constitución de 1979, que ha concluido con el pago del justiprecio, solicitará al juez que oficie al registro que corresponda adjuntando la resolución judicial que declara que se ha pagado el justiprecio, ordenando el levantamiento de cualquier derecho, carga, gravamen, obstáculo o circunstancia registral que afecte el nuevo dominio, y solicitará al Registro Predial Urbano el traslado de la partida registral inscrita en el Registro de la Propiedad Inmueble, previa desmembración en caso corresponda.

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 39 del Marco Legal, el predio se inscribirá a nombre de COFOPRI para la elaboración de los planos, identificándose el destino asignado por los poseedores, los esquemas viales y las áreas de equipamiento urbano. COFOPRI otorgará los títulos de propiedad registrados de los lotes destinados a vivienda u otros destinos a favor de los poseedores integrantes de la Posesión Informal y otorgará los títulos de afectación en uso de las áreas de equipamiento urbano a las entidades que correspondan, de conformidad con las disposiciones del presente reglamento."

b) Si los terrenos son objeto de un proceso de expropiación en trámite, conforme a lo dispuesto en el Artículo 37 del Marco Legal, COFOPRI podrá asumir la representación del Estado en sustitución de las municipalidades. La sustitución surtirá efectos a partir de la expedición de la resolución judicial de sustitución procesal correspondiente. Las municipalidades, a solicitud de COFOPRI, entregarán todos los antecedentes, falsos expedientes y demás documentación de los procedimientos judiciales. Sin perjuicio de lo indicado, COFOPRI, de oficio o a pedido de parte, podrá promover los acuerdos a que se refiere el inciso e) de este artículo. En aquellos casos en los que COFOPRI no asuma la representación, los municipios continuarán ejerciéndola. (*)

(*) Inciso modificado por el Artículo 8 del Decreto Supremo N° 010-2000-JUS, publicado el 29-10-2000, cuyo texto es el siguiente:

"b) Si los terrenos son objeto de un proceso de expropiación en trámite conforme a normatividad especial respectiva o al amparo de la Constitución de 1979, COFOPRI podrá asumir la representación del Estado en sustitución de las municipalidades. La sustitución surtirá efectos a partir de la expedición de la resolución judicial de sustitución procesal correspondiente. Las municipalidades, a solicitud de COFOPRI, entregarán todos los antecedentes, falsos expedientes y demás documentación de los procedimientos judiciales. Sin perjuicio de lo indicado, COFOPRI, de oficio o a pedido de parte, podrá promover los acuerdos a que se refiere el inciso e) de este artículo.

En aquellos casos en los que COFOPRI no asuma la representación, los municipios continuarán ejerciéndola."

c) Si los terrenos son 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 y/o total, COFOPRI comunicará dicha situación a los ocupantes de la Posesión Informal, a efectos de que procedan a su cancelación, cuyo cumplimiento es requisito necesario para continuar con la formalización de la propiedad. Sin perjuicio de lo indicado, COFOPRI, de oficio o a pedido de parte, podrá promover los acuerdos a que se refiere el inciso e) de este Artículo.

d) Si los terrenos no son objeto de un proceso de expropiación o éste ha caducado, evaluará la aplicación del procedimiento administrativo de Prescripción Administrativa de Propiedad previsto en los Artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 - Ley General de Habilitaciones Urbanas, Artículo 3 literal a.2.5) del Marco Legal y sus disposiciones reglamentarias, siempre que se cumplan los requisitos establecidos por el reglamento respectivo.

e) En caso no proceda lo dispuesto en el inciso anterior, promoverá a través de mecanismos de conciliación la celebración de convenios entre los ocupantes y los propietarios. Mediante directiva se aprobarán los procedimientos de conciliación que empleara COFOPRI.

CONCORDANCIA: D.S. N° 010-2000-JUS (Reglamento de Conciliación COFOPRI)

f) Los propietarios podrán transferir los terrenos ocupados a favor de COFOPRI, en cuyo caso gozaran de los beneficios tributarios dispuestos en el Artículo 40 del Marco Legal.(*)

(*) Inciso ampliado por el Artículo 4 del Decreto Supremo N° 010-2000-MTC, cuyo texto es el siguiente:

"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 21.- Acciones de Reubicación.

Precítese que no resulta aplicable lo dispuesto en el primer párrafo del Artículo 19 del Marco Legal, a los supuestos de reubicación y ocupación descritos seguidamente:

a) Las acciones de reubicación en terrenos del Estado autorizadas por el Instituto Nacional de Defensa Civil, a favor de pobladores amenazados o afectados por desastres naturales o situaciones de emergencia;

b) Las acciones de reubicación en terrenos del Estado, a favor de pobladores de Posesiones Informales, cuando el terreno que vinieran ocupando los pobladores no fuera apto para fines de vivienda, por constituir terrenos riesgosos, carentes de condiciones de higiene y salubridad, de equipamiento urbano, con valor arqueológico, monumental-cultural, de defensa nacional, reservados para la proyección de esquemas viales primario y secundario; así como en los casos en que se presenten ocupaciones de lotes que carecen de las condiciones mínimas de habitabilidad por razón de espacio. En este caso, la ocupación del terreno inapto deberá haberse producido antes del plazo establecido en el Artículo 19 del Marco Legal. Además, los pobladores que se acojan a la reubicación deberán acreditar que su ocupación reúne los requisitos establecidos por las normas de COFOPRI, exigidas para recibir la adjudicación gratuita u onerosa de la propiedad ocupada; y,

c) Las acciones de reubicación en terrenos del Estado, a favor de pobladores de Posesiones Informales que fueran considerados excedentes porque el terreno ocupado cuenta con áreas insuficientes. En este caso, la ocupación del terreno deberá haberse producido antes del plazo establecido en el Artículo 19 del Marco Legal. Además, los pobladores que se acojan a la reubicación deberán acreditar que su ocupación reúne los requisitos establecidos por las normas de COFOPRI, exigidas para recibir la adjudicación gratuita u onerosa de la propiedad ocupada.

Las entidades públicas competentes para ejecutar reubicaciones y, cuando corresponda COFOPRI, identificarán terrenos del Estado para dicho fin. COFOPRI ejecutará la formalización de la propiedad de los terrenos identificados, siguiendo el procedimiento establecido en el presente reglamento. Los terrenos requeridos serán inscritos en el Registro Predial Urbano a nombre de COFOPRI, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 22 del presente reglamento.

La ejecución de las acciones de adjudicación de la propiedad, serán coordinadas por COFOPRI con las instituciones competentes para ejecutar dichas reubicaciones, sin perjuicio de suscribir los convenios que resulten convenientes para la mejor aplicación de esta norma.

En caso que los poseedores cuenten con títulos de propiedad otorgados por entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, para poder recibir la adjudicación de la propiedad de un lote en el terreno previsto para la reubicación, deberán previamente transferir a título gratuito la propiedad de sus lotes a favor de COFOPRI, mediante el Formulario de Transferencia de Propiedad del Registro Predial Urbano. COFOPRI anotara registralmente la inaptitud de los lotes para fines de vivienda.

En todos los casos de reubicación, COFOPRI priorizará a los pobladores empleando como criterios la situación de riesgo o condiciones de habitabilidad; la antigüedad en la posesión del lote no apto para vivienda o excedente; y, la carga familiar. Los títulos de propiedad contendrán una cláusula por la cual COFOPRI podrá revertir la propiedad de los lotes adjudicados, si es que se comprueba que el beneficiario era propietario de cualquier otro lote en la misma provincia al momento de la adjudicación, sin perjuicio de iniciar las acciones penales correspondientes.

Artículo 22.- Solicitud de inscripción registral.

La Gerencia de Titulación solicitará la inscripción de la primera de dominio de los terrenos, y la desmembración e independización y traslado de áreas de terrenos inscritos que resulten necesarias. Para ello acompañará las resoluciones que aprueben los planos, previa constatación de la ejecución de las acciones de saneamiento físico previstas en el Artículo 18 y de saneamiento legal previstas en los Artículos 19 y 20 del presente reglamento.

Si los terrenos estuvieran inscritos a nombre de alguna entidad estatal, fiscal o municipal, los registradores inscribirán la titularidad a nombre de COFOPRI. La Gerencia de Titulación comunicará dicha situación a la entidad respectiva para que regularice el desaporte, desafectación, cancelación de activos, cancelación del uso u otra, según corresponda. La mencionada comunicación también será puesta en conocimiento de la Superintendencia de Bienes Nacionales.

COFOPRI solicitará al Registro Predial Urbano la inscripción de los terrenos y la ejecución, en el Registro de la Propiedad Inmueble y sus Secciones Especiales de Predios Rurales, de las acciones de desmembración y subdivisión de terrenos, bloqueo, cierre y traslado de partidas registrales que fueran necesarias. Dichas acciones serán ejecutadas por dichas dependencias registrales o por los Registradores Especiales establecidos por el Artículo 10 del Marco Legal.

Las resoluciones y solicitudes de COFOPRI constituyen mérito suficiente para la inscripción de sus derechos. Los planos acompañados a dichas resoluciones se ajustarán a los requisitos establecidos por el Registro Predial Urbano. (*)

(*) Párrafo ampliado por el Artículo 12 del Decreto Supremo N° 010-2000-JUS, publicado el 29-10-2000, cuyo texto es el siguiente:

"Las resoluciones y solicitudes de COFOPRI constituyen mérito suficiente para la inscripción de sus derechos. Los planos acompañados a dichas resoluciones se ajustarán a los requisitos establecidos por el Registro Predial Urbano. Las resoluciones pertinentes podrán ser presentadas en original o copia certificada o autenticada por fedatarios de COFOPRI, las que tienen el mismo valor que su original para efecto de la inscripción pertinente."

Mediante resolución de la Gerencia de Titulación, COFOPRI podrá solicitar al Registro Predial Urbano la suspensión de uno o más lotes, cuando se presente alguno de los supuestos indicados en los Artículos 18, 19 y 20 del presente reglamento, mientras se mantenga tal circunstancia.

CONCORDANCIAS: R. N° 540-2003-SUNARP-SN, Reglam.Insc.Reg.Predios., Art. 48

"En los procedimientos a su cargo, la Gerencia de Declaración y Regularización de la Propiedad de COFOPRI ejercerá lo dispuesto en el presente artículo." (*)

(*) Párrafo incorporado por el Artículo 13 del Decreto Supremo N° 010-2000-JUS, publicado el 29-10-2000.

Artículo 23.- Remisión de planos a la Municipalidad.

Para la incorporación automática de los predios al área de expansión urbana, en aplicación de lo dispuesto por el Artículo 29 del Marco Legal, el Registro Predial Urbano remitirá a la municipalidad provincial respectiva copia de los planos perimétricos y de trazado y lotización presentados por COFOPRI y que hayan sido inscritos.

TITULO IV

DEL PROCESO 2: FORMALIZACION INDIVIDUAL

CAPITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 24.- Etapas del Proceso 2.

El Proceso de Formalización Individual está constituido por las siguientes etapas:

- a) Evaluación de la documentación otorgada por otras entidades;
- b) Difusión de la Formalización Individual;
- c) Empadronamiento y verificación de los poseedores de lotes;
- d) Calificación individual de los poseedores e impugnación;
- e) Titulación y solicitud de inscripción registral.

CAPITULO II

EVALUACION DE DOCUMENTACION Y DIFUSION

Artículo 25.- Evaluación de la documentación otorgada por otras entidades.

La evaluación de la documentación otorgada por otras entidades consiste en identificar si las entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, otorgaron títulos a favor de poseedores de lotes en Posesiones Informales, con el objeto de:

a) Evaluar la correspondencia de la información consignada en dichos títulos con la realidad recogida por los planos de trazado y lotización aprobados e inscritos en el Proceso de Formalización Integral.

b) Identificar los lotes que deberán ser objeto de acciones de empadronamiento, con el fin de otorgar títulos de propiedad registrados a favor de sus poseedores que cumplan los requisitos establecidos por este reglamento.

c) Identificar los lotes que deberán ser objeto de acciones de verificación para evaluar si los títulos otorgados por otras entidades sobre dichos lotes, deben ser objeto de las acciones de rectificación, modificación e inscripción registral necesarias.

Artículo 26.- Difusión de la Formalización Individual.

La difusión de la Formalización Individual, a cargo de la Gerencia de Campo, consiste en comunicar a los integrantes de una Posesión Informal, el contenido del Programa de Formalización de la Propiedad, sus beneficios, la gratuidad del proceso, los medios probatorios requeridos, el contenido de las acciones de empadronamiento y verificación, así como, posteriormente, la publicación del padrón de poseedores calificados a que se refiere el Artículo 29 del presente reglamento.

CAPITULO III

EMPADRONAMIENTO Y VERIFICACION

Artículo 27.- Empadronamiento o verificación de los poseedores de lotes.

El empadronamiento y la verificación de los poseedores de los lotes se realice en cada uno de los lotes de la Posesión Informal.

El empadronamiento tiene por objeto determinar la condición en la cual se ejerce la posesión del lote, identificando a sus titulares y determinando el destino respectivo, recabando para el efecto la documentación pertinente.

La verificación tiene por objeto:

a) Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencias de dominio existentes no registrados, procediéndose a fedatizar una copia de los respectivos títulos y a confirmar la validez de la información en ellos contenida, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, previo a la gestión de su inscripción en el Registro Predial Urbano.

b) Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencia de dominio registrados en el Registro de la Propiedad Inmueble o en el Registro Predial Urbano, a efectos de confirmar la validez de la información en ellos contenida y proceder a la rectificación o actualización de datos en caso corresponda.

El empadronamiento y la verificación son de responsabilidad de la Gerencia de Campo previa coordinación con la Gerencia de Titulación, a fin de determinar los recursos involucrados.

Mediante resolución de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, contenido y el formato de las fichas de empadronamiento y de verificación requeridas.(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 4 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 27.- Empadronamiento o verificación de los poseedores de lotes.

El empadronamiento y la verificación de los poseedores de los lotes se realiza en cada uno de los lotes de la Posesión Informal.

El Empadronamiento tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la cual se ejerce la posesión del lote, identificando a sus titulares y determinando el destino respectivo, recabando para el efecto la documentación pertinente.

La verificación tiene por objeto:

a. Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencias de dominio existentes no registrados, procediéndose a autenticar las copias presentadas por los poseedores y a confirmar la validez de la información en ellos contenida, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, previa a la gestión de su inscripción en el Registro Predial Urbano.

b. Identificar la existencia de títulos o contratos de transferencia de dominio registrados en el Registro de Propiedad Inmueble o en el Registro Predial Urbano, a efectos de confirmar la validez de la información en ellos contenida y proceder a la rectificación o actualización de datos en caso corresponda.

El empadronamiento y la verificación son de responsabilidad de la Gerencia de Campo, se realiza por única vez, previa coordinación con las Gerencias de Titulación y de Declaración y Regularización de la Propiedad, para determinar los recursos involucrados y/o las particularidades de cada expediente de formalización.

Sí como resultado de la calificación se determinara la existencia de titulares ausentes o documentación incompleta, se programará excepcionalmente, hasta dos visitas adicionales que se verificarán en un plazo improrrogable de seis meses, contados desde la fecha del empadronamiento.

Excepcionalmente COFOPRI, podrá transferir a título oneroso a los poseedores, los lotes ubicados en Posesiones Informales mediante venta directa, cuando por ausencia del titular, incumplimiento, negligencia o actos contrarios de los mismos, el empadronamiento o verificación

no se hubiese podido realizar en un máximo de tres visitas, siempre y cuando exista posesión continua, pacífica y pública por más de 1 año a la fecha que se efectúe el empadronamiento.

Para proceder a la venta directa en los casos mencionados en el párrafo precedente se publicará por una sola vez en el Diario Oficial El Peruano y en otro de circulación masiva del lugar, el listado de lotes que se encuentren en estas condiciones. El aviso tendrá carácter de notificación para que cualquier interesado pueda presentar oposición documentada dentro de los 30 días calendario siguientes a la publicación del listado adjuntando la documentación sustentatoria de su derecho. En el mismo plazo se efectuará la presentación de la documentación requerida para proceder a la adjudicación en venta directa, a cuyo vencimiento, y habiéndose resuelto la oposición, constatado la inexistencia del derecho invocado, o calificado la documentación presentarla sin que se acredite la posesión continua, pacífica y pública por más de 1 año a la fecha de publicación, el lote será declarado de libre disponibilidad.” (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA, publicada el 30 abril 2008, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 27.- Empadronamiento o verificación de los poseedores de lotes.

El empadronamiento y la verificación se realiza en cada uno de los lotes de la posesión informal.

El empadronamiento tiene por objeto determinar la persona que se encuentra en posesión del lote, la condición en la que se ejerce la posesión, identificando a sus titulares y constatando el uso del predio, recabando la documentación pertinente. El empadronamiento no genera derechos de propiedad.

La verificación tiene por objeto identificar la existencia de títulos emitidos por otras entidades que realizaron saneamiento físico legal, o contratos de transferencia de propiedad, estén registrados o no, a efectos de una eventual rectificación o actualización de datos, según corresponda, para su inscripción en el Registro de Predios.

Si como resultado de la calificación se determina la existencia de titulares ausentes o documentación incompleta, se programará hasta tres visitas adicionales; luego de lo cual se podrá adjudicar en venta directa a favor del titular actual siempre y cuando éste cumpla con los requisitos de posesión previstos en el literal a) del artículo 37 del presente Reglamento. En caso contrario, se emitirá el instrumento de formalización respectivo a favor de la Municipalidad Distrital del lugar donde se ubica el predio.

La entidad formalizadora establecerá las características, contenido y el formato de las fichas de empadronamiento, de verificación y del instrumento de formalización requeridos”.

CAPITULO IV

CALIFICACION E IMPUGNACION

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 rectificación de títulos, cuando se detecten errores o se hayan omitido datos.(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 3 del Decreto Supremo N° 010-2000-MTC, cuyo texto es el siguiente:

“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 29.- Publicación del padrón de poseedores.

Realizada la calificación individual de los poseedores, se publicará el padrón de los poseedores calificados como aptos para ser titulados en lugar público de la propia Posesión Informal, hecho que será constatado por dos (2) poseedores vecinos del lugar, de lo se dejará constancia mediante Acta. En un plazo de cinco (5) días naturales desde su publicación los interesados podrán: (*)

(*) Párrafo modificado por el Numeral 2.5 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, publicado el 18 Marzo 2005, el mismo que de conformidad con el Artículo 4 del citado Decreto Supremo entrará en vigencia al tercer día hábil de su publicación; cuyo texto es el siguiente:

"Realizada la calificación individual de los poseedores, se publicará el padrón de aquellos calificados como aptos para ser titulados, en un lugar público de la posesión informal y en el local de la Municipalidad Distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal, hecho que será constatado por dos vecinos de la posesión informal y/o alguna autoridad local, dejándose constancia mediante acta. En un plazo de cinco (5) días calendario desde su publicación, los interesados podrán impugnar, ante la Municipalidad Provincial o ante COFOPRI, cuando exista convenio de delegación."

a) Solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso COFOPRI realizará las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.

b) Impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para dicha calificación. En este caso, la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se iniciará el procedimiento administrativo de impugnación respectivo. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA, publicada el 30 abril 2008, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 29.- Publicación del padrón de poseedores.

Realizada la calificación individual de los poseedores, la entidad formalizadora publicará el padrón de aquellos lotes calificados como aptos para ser titulados, en el local de la municipalidad distrital de la jurisdicción donde se ubique la posesión informal o en un lugar público de la posesión informal, hecho que será constatado por un funcionario municipal o por dos vecinos de la posesión informal, según corresponda, dejándose constancia mediante acta. A solicitud de la entidad formalizadora, esta publicación deberá realizarla la municipalidad distrital, debiendo remitir a la entidad formalizadora el acta respectiva, en un plazo no mayor a veinte (20) días calendario, contados desde la recepción de la solicitud de publicación.

Este procedimiento es de aplicación a todos los supuestos de publicación de padrones de poseedores aptos para ser titulados, en el marco de la formalización de la propiedad informal.

Los interesados, dentro de un plazo de cinco (5) días calendario de efectuada la publicación a que se refiere el presente artículo, podrán ante la entidad formalizadora:

a) Solicitar la corrección de la información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso se realizarán las correcciones que sean fehacientemente acreditadas.

b) Impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten su mejor derecho o que demuestren que el poseedor calificado no cumple los requisitos para ser titulado. En este caso, la calificación del poseedor pasará a ser tratada como una contingencia y se iniciará el procedimiento administrativo de impugnación respectivo".

CONCORDANCIAS: D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, Arts.11 y 15

CAPITULO V

TITULACION

Artículo 30.- Titulación.

Realizadas las acciones a que se refieren los Artículos 28 y 29 del presente reglamento, la Gerencia de Titulación procederá de la siguiente manera:

a) En caso de lotes no titulados, a la emisión de los correspondientes títulos de propiedad a favor de los poseedores calificados, para solicitar su inscripción en el Registro Predial Urbano.

b) En caso de lotes titulados por entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI que no se encuentren registrados, procederá al envío de éstos al Registro Predial Urbano, conjuntamente con los instrumentos de inscripción y/o rectificación de títulos, cuando sea necesario, a efectos de su inscripción y expedición de las constancias registrales correspondientes.

c) En caso de lotes titulados por entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI o de contratos de transferencia de dominio que se encuentren registrados, procederá a enviar al Registro Predial Urbano los instrumentos de inscripción y/o rectificación de títulos, cuando sea necesario, gestionando las constancias registrales correspondientes.

d) En caso de lotes ya titulados por entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI, cuyos documentos que contienen los títulos de propiedad se encuentran deteriorados imposibilitando su inscripción registral y no se cuente con copias en los archivos enviados por la entidad que los emitió, el interesado podrá solicitar la reconstrucción del documento, mediante la presentación de un formulario especial, con carácter de Declaración Jurada, al amparo de la Ley Nº 25035 - Ley de Simplificación Administrativa. La Gerencia de Titulación, en base a la solicitud, documento deteriorado, ficha de empadronamiento o verificación y documentación presentada, en vía de reconstrucción, otorgará el respectivo título de propiedad.

Mediante resolución de la Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato del formulario especial, así como de los instrumentos de inscripción y/o rectificación de títulos.

Artículo 31.- Titulación en favor de un solo cónyuge.

Tratándose de lotes destinados a vivienda que, conforme a la constatación realizada en el empadronamiento, se encuentren en posesión de sólo uno de los cónyuges, que declare no tener vivencia en común ni coposesión del lote con el otro cónyuge y que cumpla con los requisitos de este reglamento, COFOPRI podrá emitir el título de propiedad a favor del cónyuge poseedor. De conformidad con lo dispuesto por el Artículo 302 inciso 3) del Código Civil y habiendo adquirido la propiedad a título gratuito se considerará bien propio del titular. El título de propiedad que otorgue COFOPRI constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro Predial Urbano.

Para este caso, el cónyuge poseedor deberá acreditar:

a) La posesión actual exclusiva del lote por parte del(la) beneficiario(a); y,

b) Que no hace vida en común con su cónyuge por un plazo no menor de dos (2) años, la misma que podrá ser acreditada por cualquier medio probatorio o en su defecto, mediante la presentación de una declaración jurada que deberá contener la firma de dos (2) vecinos en calidad de testigos. La Declaración Jurada y firma de testigos se otorgará de conformidad a lo establecido por la Ley N° 25035, Ley de Simplificación Administrativa, ante el personal autorizado por COFOPRI, en el formulario de declaración jurada establecido para ese fin.

Mediante resolución de la Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos, en los que consta expresamente que la propiedad constituye bien propio de sus titulares.

Artículo 32.- Titulación en favor de convivientes.

Tratándose de lotes destinados a vivienda que, conforme a la constatación realizada en el empadronamiento, se encuentren en posesión de convivientes, uno o ambos con impedimento matrimonial, que cumplan con lo dispuesto en este reglamento COFOPRI podrá emitir el título de propiedad a favor de ambos poseedores, que adquirirán como copropietarios, correspondiéndole a cada uno de ellos el 50% de las cuotas ideales. De conformidad con lo dispuesto por los Artículos 326 y 302 inciso 3) del Código Civil, y habiendo adquirido la propiedad a título gratuito, las cuotas ideales de cada conviviente se considerarán bienes propios. El título otorgado por COFOPRI constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro Predial Urbano.

Mediante resolución de Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos de propiedad, en los que consta expresamente la calidad de bien propio de las cuotas ideales.

Artículo 33.- Titulación en favor de copropietarios.

Tratándose de lotes destinados a vivienda que, conforme a la constatación realizada en el empadronamiento, se encuentren en posesión de más de dos personas casadas o solteras, que cumplan con lo dispuesto en este reglamento, COFOPRI podrá emitir el título de propiedad en favor de todos ellos, quienes adquirirán como copropietarios, correspondiéndole a cada uno una cuota ideal en proporción al número de titulares de cuotas ideales, de acuerdo con las siguientes reglas:

a) Los poseedores casados que hagan vivencia en común con su cónyuge, serán considerados como un solo titular, correspondiéndoles a ambos una sola cuota ideal en igual proporción que a los demás titulares de cuotas ideales, la cual será de propiedad de la sociedad de gananciales, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 310 del Código Civil, salvo que hayan optado legalmente por la separación de patrimonios, en cuyo caso a cada uno le corresponderá el 50% de dicha cuota ideal en calidad de copropietarios.

b) Los poseedores convivientes, uno o ambos con impedimento matrimonial, serán considerados como un solo titular, correspondiéndoles a ambos una sola cuota ideal en igual proporción que a los demás titulares de cuotas ideales, teniendo derecho cada uno al 50% de dicha cuota ideal en calidad de copropietario, el cual de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 302 inciso 3) del Código Civil se considerará bien propio de cada uno, al adquirirlo a título gratuito.

c) El poseedor casado que acredite que no hace vida en común con su cónyuge por un plazo no menor de dos (2) años, será considerado como un titular, correspondiéndole una cuota ideal en igual proporción que a los demás titulares de cuotas ideales, la cual de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 302 inciso 3) del Código Civil se considerará bien propio del titular, al adquirirlo a título gratuito. Para efectos de acreditar la no vivencia en común con su cónyuge, será de aplicación lo dispuesto en el Artículo 31 del presente reglamento. Caso, contrario, será de aplicación el inciso a) del presente artículo.

d) El poseedor soltero que no conviva con otra persona, será considerado como un titular, correspondiéndole una cuota ideal en igual proporción que a los demás titulares de cuotas ideales.

En el título de propiedad se identificará con la denominación "TITULAR" a cada uno de los propietarios de una cuota ideal, correspondiendo la misma a más de una persona en aplicación de los incisos a), b) y c) del presente artículo. El título otorgado por COFOPRI constituye mérito suficiente para su inscripción en el Registro Predial Urbano.

Mediante resolución de la Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las modificaciones a los formatos de títulos de propiedad aprobados por COFOPRI, con el fin de incorporarles la información de la adquisición por copropiedad.

Artículo 34.- Declaración jurada de estado civil.

En caso que los poseedores empadronados 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 Nº 25035 - Ley de Simplificación Administrativa.

Mediante resolución de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones se establecen las características, contenido y formato del formulario respectivo.

Artículo 35.- Suscripción de loa títulos de propiedad.

Los títulos de propiedad y los instrumentos de inscripción y/o rectificación de títulos y otros documentos cuya formalización haya sido ejecutada por COFOPRI, serán suscritos por la Presidencia de COFOPRI, salvo delegación expresa a otro funcionario. La suscripción podrá realizarse mediante la impresión mecanizada de la firma, empleando medios de conservación magnética de la misma.

Mediante resolución de la Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos de propiedad y de los instrumentos de inscripción y/o rectificación de títulos.

Artículo 36.- Entrega de los títulos de propiedad y otros a los beneficiarios.

Devueltos los documentos por el Registro Predial Urbano, la Gerencia de Titulación coordinará con la Gerencia de Campo la entrega de los títulos, los instrumentos de inscripción y/o rectificación de títulos y las constancias de traslado, según corresponda.

CAPITULO VI

REQUISITOS PARA QUE LOS POSEEDORES SEAN CALIFICADOS Y RECIBAN LA ADJUDICACION A TITULO GRATUITO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL LOTE POSEIDO CON FINES DE VIVIENDA

Artículo 37.- Requisitos para la titulación gratuita.

La expedición de títulos de propiedad registrados de los lotes destinados a vivienda, se realizará en favor de sus ocupantes a título gratuito, siempre que reúnan los siguientes requisitos:

a) Ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote por un plazo no menor de un (1) año; y,

b) No tener derecho de propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado dentro de la misma provincia donde se encuentra el lote que es objeto de la formalización. Para el efecto, considérese a la provincia de Lima y a la Provincia Constitucional del Callao como una sola Provincia. Mediante resolución de la Gerencia General se establecerán otros casos de provincias colindantes, que serán consideradas como una sola para los efectos del cumplimiento de este requisito.

Para verificar si los poseedores no son propietarios de otro inmueble, COFOPRI investigará dicha situación en el Registro de la Propiedad Inmueble y en el Registro Predial Urbano de la provincia respectiva. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 5 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 37.- Requisitos para la titulación gratuita.

La expedición de títulos de propiedad registrados de los lotes destinados a vivienda, se realizará en favor de sus ocupantes a título gratuito, siempre que reúnan los siguientes requisitos:

a) Ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote por un plazo no menor de un (1) año; y,

b) No tener derecho de propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado dentro de la misma provincia donde se encuentra el lote que es objeto de la formalización. Para el efecto, considérese a la provincia de Lima y a la Provincia Constitucional del Callao como una sola Provincia. Mediante resolución de la Gerencia General se establecerán otros casos de provincias colindantes, que serán consideradas como una sola para los efectos del cumplimiento de este requisito. Para verificar si los poseedores no son propietarios de otro inmueble, COFOPRI investigará dicha situación en el Registro de la Propiedad Inmueble y en el Registro Predial Urbano de la provincia respectiva. Lo establecido en el presente literal no será de aplicación en casos de Centros Poblados y/o Pueblos Tradicionales.

c) No haber sido excluido del procedimiento masivo de titulación. Se excluirá del procedimiento masivo de titulación cuando por negligencia o actos contrarios de los poseedores, el empadronamiento o verificación no se hubiese podido realizar en un máximo de tres visitas”

CONCORDANCIAS: R.M. Nº 465-99-MTC-15.01

Artículo 38.- Pruebas de la posesión.

Para acreditar lo dispuesto en el inciso a) del artículo anterior, los ocupantes del lote deberán presentar copia de uno o más de los siguientes documentos:

a) Contratos de préstamo celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas, con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de la vivienda o la adquisición de materiales.

b) Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.

c) Declaraciones Juradas o recibos de pago correspondientes al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.

d) Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional o el Juzgado de Paz en favor del poseedor.

e) Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.

f) Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión a que se refiere el inciso a) del artículo anterior.

g) Asimismo, COFOPRI podrá tomar la declaración escrita de por lo menos cuatro (4) vecinos o de todos los colindantes, la que constará en un formulario de declaración jurada adjunta a la ficha de empadronamiento.

Los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del lote es no menor a un (1) año. En caso de haber recibido la transferencia de la posesión, podrán acompañar los documentos con que hayan contado los transferentes y que acrediten el plazo posesorio. Los documentos serán presentados al momento del empadronamiento o, una vez empadronados, los poseedores podrán alcanzar la documentación que no hubieran presentado.

CONCORDANCIAS: D.S. N° 021-2008-VIVIENDA, Arts. 5, num. 5.2, 12

Artículo 39.- Suscripción de la ficha de empadronamiento o verificación.

La suscripción de la ficha de empadronamiento o de verificación por parte de los ocupantes del lote implica la declaración jurada de no ser propietarios de otro lote destinado a vivienda en la misma provincia, no haber sido titulados por entidad competente y no conocer de la existencia de algún título de propiedad otorgado sobre dicho lote, salvo que indiquen lo contrario. La Declaración Jurada se regula por lo establecido en la Ley N° 25035 - Ley de Simplificación Administrativa.

Artículo 40.- Existencia de contratos de transferencia de dominio.

En caso de verificarse la existencia de contratos de transferencia de dominio respecto de lotes con títulos de propiedad, se procederá a inscribir el título de propiedad primigenio y se orientará al interesado a efectos de que:

a) De contar con Escritura Pública se acerque al Registro Predial Urbano a efectos de realizar la inscripción de la transferencia correspondiente.

b) De contar con documentos privados se acerque al Registro Predial Urbano conjuntamente con su transferente, a efectos de suscribir el formulario de transferencia correspondiente, o, en caso corresponda, inicie el procedimiento de tracto sucesivo ante COFOPRI de conformidad con el reglamento de la materia. (*)

(*) Artículo derogado por la Única Disposición Complementaria Derogatoria del Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA, publicada el 30 abril 2008.

Artículo 41.- Saneamiento de contingencias.

Las contingencias detectadas al momento de la calificación, tales como la existencia de titulares ausentes, documentación incompleta, lotes abandonados, conflictos de intereses, entre otros, serán saneadas por la Gerencia de Titulación conforme a las disposiciones del presente capítulo o de las Directivas que se emitan para el efecto. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 6 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 41.- Saneamiento de contingencias.

Las contingencias detectadas al momento de la calificación, tales como la existencia de titulares ausentes o documentación incompleta, serán subsanadas por la Gerencia de Campo y la Gerencia de Titulación conforme a las disposiciones del presente capítulo o de las Directivas que se emitan para el efecto.

Las contingencias que se hubiesen generado con anterioridad a la vigencia de esta norma podrán ser levantadas en una última visita.

Con la finalidad de garantizar el cumplimiento de esta disposición, la Gerencia de Planeamiento y Operaciones podrá excepcionalmente programar campañas para el levantamiento masivo de contingencias a nivel nacional.”

Artículo 42.- Lotes de vivienda con menos de 40 m2.

La titulación o adjudicación de lotes de vivienda con un área menor de cuarenta (40) metros cuadrados, que cuenten con fábrica concluida o en construcción, se realizará mediante la presentación del formulario técnico respectivo, el mismo que será certificado por un profesional de COFOPRI inscrito en el Índice de Profesionales del Registro Predial Urbano.

Mediante resolución de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones se establecen las características, contenido y formato del formulario respectivo. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA, publicada el 30 abril 2008, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 42.- Lotes de vivienda con áreas menores a 40 m2.

La titulación o adjudicación de lotes de vivienda con un área menor a cuarenta (40) metros cuadrados, que cuenten con fábrica concluida o en construcción, se realizará previa verificación de sus condiciones de habitabilidad, ya sea con el formulario técnico emitido por la entidad formalizadora o con el certificado de habitabilidad de la municipalidad correspondiente.

La entidad formalizadora establecerá las características, contenido y el formato del formulario técnico.”

Artículo 43.- Subdivisión de lotes.

En la subdivisión de los lotes con propiedad no registrada se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo anterior, en cuanto fuere aplicable, La subdivisión será aprobada mediante resolución de la Gerencia de Titulación, en mérito a la cual se extenderá la inscripción correspondiente en el Registro Predial Urbano.

Artículo 44.- Reubicación de poseedores.

En caso de existir la necesidad de realizar acciones de reubicación de poseionarios de algunos lotes dentro de una Posesión Informal, que acrediten al momento de empadronamiento el cumplimiento de los requisitos dispuestos en el Artículo 38 del presente reglamento, podrán ser reubicados y titulados gratuitamente por COFOPRI, adjudicándoseles lotes desocupados o abandonados no titulados de la misma Posesión Informal o en cualquiera otra situada en la misma provincia.

CAPITULO VII

REQUISITOS PARA QUE LOS POSEEDORES SEAN CALIFICADOS Y RECIBAN LA ADJUDICACION A TITULO ONEROSO DEL DERECHO DE PROPIEDAD DEL LOTE POSEIDO CON FINES DE VIVIENDA, COMERCIAL, INDUSTRIAL, MERCADOS, CASAS-HUERTA, VIVIENDA-TALLER Y OTROS

Artículo 45.- Adjudicación a título oneroso mediante venta directa de lotes.

COFOPRI podrá adjudicar a título oneroso mediante venta directa a sus poseedores lotes ubicados en Posesiones Informales, en los casos dispuestos en el inciso d) del Artículo 3 del presente reglamento y en la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/ 15.01, o la que haga sus veces, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 47 del presente reglamento.

Mediante resolución de Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos de adjudicación y demás condiciones.(*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 016-99-MTC, publicado el 03-06-99, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 45.- Adjudicación a título oneroso mediante venta directa de lotes.

COFOPRI podrá adjudicar a título oneroso mediante venta directa a sus poseedores lotes ubicados en Posesiones Informales, en los casos dispuestos en el inciso d) Artículo 4 del presente reglamento y en la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/15.01 o la que haga sus veces, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 47 del presente reglamento.

Mediante resolución de Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos de adjudicación y demás condiciones." (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 7 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 45.- Transferencia a título oneroso mediante venta directa de lotes.

COFOPRI podrá transferir a título oneroso mediante venta directa a sus poseedores lotes ubicados en Posesiones Informales, en los casos dispuestos en el Decreto Supremo N° 021-2002-JUS, el inciso d) Artículo 4 del presente reglamento y en la Directiva N° 012-99-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 104-99-MTC/15.01 o la que haga sus veces, siempre y cuando cumplan con los requisitos establecidos en el Artículo 47 del presente reglamento.

Tratándose de poseedores excluidos del procedimiento masivo de titulación, la adjudicación que efectúe la COFOPRI será a título oneroso. En casos de Centros Poblados y Pueblos Tradicionales, la onerosidad estará referida a los derechos de tramitación e inscripción registral, con excepción de los lotes de propiedad del Estado ocupados por mercados.

Mediante resolución de Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos de transferencia y demás condiciones."

Artículo 46.- Características de los lotes comerciales y similares y lotes de equipamiento urbano.

Un lote será considerado como comercial, industrial, artesanal, agroindustrial u otros similares, cuando más del setenta por ciento (70%) de su área esté destinada a tales fines. En caso de existir varios pisos sobre el lote, el porcentaje será determinado teniendo en consideración únicamente el uso asignado al primer piso.

Un lote será considerado de Equipamiento Urbano cuando así lo determine el correspondiente plano de trazado y lotización de una Posesión Informal aprobado por COFOPRI o cuando esté destinado a brindar un servicio a la población.

Artículo 47.- Requisitos para adquirir a título oneroso.

Para acceder a la compra directa del lote, el interesado deberá acreditar durante las acciones de empadronamiento organizadas por COFOPRI o en las oportunidades que sus órganos establezcan, la posesión directa, continua, pacífica y pública por más de un (1) año del lote, entregando copia de cualquiera de los siguientes documentos:

a) En el caso de lotes ocupados por personas naturales, copia de:

1. Contratos de préstamo celebrados por el poseedor con instituciones públicas o privadas, con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de edificaciones o la adquisición de materiales.

2. Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.

3. Declaraciones juradas o recibos de pago correspondientes al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.

4. Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional o el Juzgado de Paz a favor del poseedor.

5. Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.

6. Otras pruebas previstas en las Directivas y otras normas aplicables a COFOPRI.

7. Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente a posesión y que podrá ser reconocida como tal al momento de la calificación.

b) En el caso de lotes ocupados por personas jurídicas, cualquiera de los instrumentos previstos en el inciso a) de este Artículo, o copia de la Licencia de Funcionamiento o del Registro Unico de Contribuyente.

c) Para efectos de la adjudicación, los poseedores personas naturales deberán entregar copia de la(s) libreta(s) electoral(es) del (los) titular(es). Tratándose de personas jurídicas, se deberá entregar copia de la(s) libreta(s) electoral(es) de su(s) representante(s), así como copia del instrumento público debidamente registrado en el que conste la constitución de la persona jurídica, los poderes suficientes a favor de sus representantes legales y, de ser necesario, documentos que prueben el carácter social sin fines de lucro de la entidad. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 2 del Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, publicado el 06-08-2000.

Artículo 48.- Consignación del Registro Unico de Contribuyente.

Al momento del empadronamiento se solicitará al poseedor el correspondiente número de Registro Unico de Contribuyente (RUC), información que será incluida en la ficha de empadronamiento. Caso contrario podrá adjuntar copia simple de su Registro Unico de Contribuyente, hasta el momento anterior de que se proceda a la emisión de la Notificación de Oferta de Venta a que se refiere el Artículo siguiente. De no hacerlo, se presumirá sin admitir prueba en contrario, que dicho poseedor carece de Registro Unico de Contribuyente, consignándose en su lugar la frase "Sin RUC, en cuyo caso dicha Oferta de Venta no podrá ser utilizada para sustentar crédito o gasto tributario.

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 caducará 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-COFOPRI, 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. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 8 del Decreto Supremo N° 011-2003-JUS, publicado el 13-06-2003, cuyo texto es el siguiente:

"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-COFOPRI, 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."

Artículo 50.- Tasación y precio de venta.

El precio de los lotes será el valor arancelario urbano establecido por el Consejo Nacional de Tasaciones (CONATA). El costo de la formalización de la propiedad será establecido mediante resolución de la Gerencia General de COFOPRI y el costo de la inscripción en el Registro Predial Urbano mediante resolución de su Gerente General.

Artículo 51.- Intervención de entidades bancarias, financieras y crediticias.

Las entidades bancarias, financieras y crediticias que otorguen crédito a los adjudicatarios de lotes comerciales para financiar el pago de su precio, podrán solicitar a COFOPRI que, en su condición de titular del lote, solicite el bloqueo registral. COFOPRI podrá gestionar el bloqueo ante el Registro Predial Urbano, comunicando a la entidad crediticia respectiva dicho acto y remitiéndole copia certificada del bloqueo otorgado por el registro. Los beneficiarios de la oferta de venta deberán depositar en dichas entidades la cuota inicial dispuesta por éstas, debiendo las entidades

cancelar a COFOPRI el íntegro del precio, incluidos el costo de la formalización y el costo de la inscripción registral, en un plazo de diez (10) días útiles contados desde la comunicación del bloqueo. Efectuado el pago del precio, COFOPRI otorgará el título de propiedad registrado en favor del poseedor receptor de la oferta, sin que el bloqueo afecte dicha inscripción, informando de este hecho a la entidad crediticia, la cual tendrá un plazo de sesenta (60) días útiles adicionales para inscribir el contrato celebrado con el prestatario.

Artículo 52.- Pagos realizados a otras entidades.

Las personas que hayan efectuado el pago total por la adjudicación de los lotes a que se refiere el Artículo 45 del presente reglamento, a entidades que hubieran estado encargadas del proceso de saneamiento físico-legal de Posesiones Informales, deberán presentar original o copia legalizada por notario o copia certificada por la entidad transferente de cualquiera de los siguientes documentos: contrato de compra venta, recibos o constancias que acrediten el pago o cualquier otro documento que lo acredite de manera indubitable y que podrá ser reconocido como tal por COFOPRI con la finalidad de considerar válido el pago efectuado; y asimismo, deberán cancelar el costo de formalización y el costo de inscripción en el Registro Predial Urbano para la entrega del correspondiente título de propiedad registrado. Si los pagos realizados no cubren la totalidad del precio convenido, COFOPRI procederá a notificarlos para que cumplan con cancelar el porcentaje del saldo del precio convenido a valor arancelario actual, el costo de la formalización de los lotes y la tasa registral correspondiente, siguiendo el procedimiento dispuesto por el Artículo 49 del presente reglamento.

Artículo 53.- Otorgamiento del título de propiedad

En todos los supuestos de adjudicación en venta COFOPRI procederá a otorgar el correspondiente título de propiedad registrado dentro del plazo de treinta (30) días útiles contados desde el día siguiente en que el banco recaudador donde se realiza el pago comunique a COFOPRI que el beneficiario ha procedido a cancelar el íntegro del precio contenido en la Notificación de Oferta de Venta. Tratándose del supuesto contenido en el Artículo 51 del presente reglamento, el plazo se computará desde que el banco cancele el íntegro del precio del lote, incluidos el costo de la formalización y el costo de la inscripción registral. (*)

(*) Artículo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA, publicada el 30 abril 2008, cuyo texto es el siguiente:

“Artículo 53.- Otorgamiento del título de propiedad.

En todos los supuestos de adjudicación en venta, se 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 desde el día siguiente en que el banco recaudador en el que se realiza el pago, comunique a la entidad formalizadora la cancelación del íntegro del precio contenido en la Notificación de Oferta de Venta. Tratándose del supuesto contenido en el artículo

51 del presente Reglamento, el plazo se computará desde que el banco cancele el íntegro del precio del lote, incluidos el costo de la formalización y los costos registrales, en caso corresponda."

Artículo 54.- Oferta de Venta de terrenos ocupados por mercados públicos.

La Notificación de Oferta de Venta de terrenos ocupados por mercados públicos necesariamente se realizará a favor de la persona jurídica organizada por sus poseedores.

En caso que la edificación construida sobre el terreno pertenecerá a terceros, los interesados deberán gestionar su transferencia ante la entidad que corresponda, de conformidad con la Ley N° 26569 -Ley de Privatización de los Mercados Públicos y sus normas reglamentarias. COFOPRI y la entidad propietaria de la edificación podrán celebrar convenios para la venta conjunta de los lotes y las fábricas.

Artículo 55.- Disposiciones complementarias.

Mediante Directivas se complementará, de ser necesario, lo dispuesto en el presente capítulo.

Artículo 56.- Ineficacia de pagos parciales.

No será válido ni surtirá efecto legal alguno, cualquier pago parcial o total que se realice en contravención a lo dispuesto en el presente capítulo.

CAPITULO VIII

LOTES DE EQUIPAMIENTO URBANO

CONCORDANCIAS: D.S. N° 006-2006-VIVIENDA, 8 Disp. Comp. y Final

Artículo 57.- Adjudicación a título gratuito de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá adjudicar a título gratuito lotes destinados a equipamiento urbano u otros, que no constituyan áreas reservadas para educación, salud, recreación o vías, a favor de organizaciones dedicadas a brindar asistencia a la población por medio de comedores populares.

Mediante resolución de Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos y demás condiciones.

Artículo 58.- Afectación en uso de lotes destinados a equipamiento urbano.

COFOPRI podrá afectar en uso lotes de equipamiento urbano u otros en favor de entidades públicas o privadas sin fines de lucro, para el cumplimiento o desarrollo específico de sus funciones, por un plazo determinado o indefinido, según las circunstancias.

Artículo 59.- Afectación en uso de áreas destinadas a educación, salud, recreación pública, servicios comunales y otros fines.

Los lotes de equipamiento urbano destinados a Educación, Salud y Recreación Pública serán afectados en uso a favor del Ministerio de Educación, Ministerio de Salud y la Municipalidad Distrital correspondiente o, en su caso, a la Municipalidad Provincial, aun cuando las referidas entidades no se encuentren en posesión directa de dichos lotes.

También podrán ser afectados en uso los lotes de equipamiento urbano destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarias, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote. (*)

(*) Párrafo modificado por el Artículo 1 del Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA, publicada el 30 abril 2008, cuyo texto es el siguiente:

"También podrán ser afectados en uso los lotes que vienen siendo destinados a servicios comunales y otros fines, tales como locales comunales, comedores populares, comisarias, sedes institucionales y destinos similares, siendo requisito la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote o mediar solicitud de la entidad indicando la necesidad de la afectación en uso y el destino que se le dará al lote."

Artículo 60.- Afectación en uso o establecimiento de servidumbres en lotes en posesión de empresas prestadoras de servicios públicos.

Tratándose de lotes en posesión de empresas que presten servicios públicos a la población, COFOPRI previo pago de los costos de la formalización y el costo de inscripción en el Registro Predial Urbano, emitirá los correspondientes títulos de afectación en uso, siempre y cuando dichos lotes se destinen exclusivamente al funcionamiento de los equipos con los que prestan dichos servicios.

Si las áreas en posesión de las empresas prestadoras de servicios públicos se encuentran ubicadas en áreas destinadas a vías o en lotes por cuya condición deben ser afectados a otras entidades, mediante resolución de la Gerencia de Titulación se establecerán servidumbres a favor

de las empresas prestadoras de servicios públicos, debiendo estas entidades efectuar el pago de los costos de la formalización y el costo de inscripción en el Registro Predial Urbano.

Artículo 61.- Costo de la Formalización.

En los casos dispuestos en los Artículos 57, 58 y 59 del presente reglamento, no será exigible el pago del costo de formalización, procediendo COFOPRI a inscribir gratuitamente el título respectivo en el Registro Predial Urbano.

Artículo 62.- Formatos, características y demás condiciones de los títulos.

Mediante resolución de Gerencia General y a propuesta de la Gerencia de Planeamiento y Operaciones, se establecen las características, el contenido y el formato de los títulos de afectación en uso y servidumbre, finalidad, plazo y demás condiciones.

Artículo 63.- De la administración, registro y control de los lotes afectados en uso inscritos en el Margés de Bienes Inmuebles del Estado.

Con el objeto de su registro en el Margés de Bienes Inmuebles del Estado, COFOPRI remitirá periódicamente copia de los planos de trazado y lotización de la Posesión Informal respectiva a la Superintendencia de Bienes Nacionales, así como copia literal de los asientos registrales del Registro Predial Urbano en los que corran inscritas las afectaciones en uso. Los títulos de afectación en uso otorgado por COFOPRI serán mérito suficiente para abrir los asientos correspondientes en el Margés de Bienes Inmuebles del Estado.

Una vez transferida la información por COFOPRI, la Superintendencia de Bienes Nacionales asumirá la administración, registro y control de los predios afectados en uso, estando facultada para declarar la reversión de la afectación en uso a la administración del Estado y proceder, de ser el caso, a su posterior afectación a favor de otras entidades, de acuerdo a sus procedimientos y normas vigentes.

Las resoluciones administrativas que dicte la Superintendencia de Bienes Nacionales respecto de los lotes afectados en uso por COFOPRI, deberán ser inscritas en el Registro Predial Urbano. (*)

(*) Artículo modificado por el Numeral 2.6 del Artículo 2 del Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, publicado el 18 Marzo 2005, el mismo que de conformidad con el Artículo 4 del citado Decreto Supremo entrará en vigencia al tercer día hábil de su publicación; cuyo texto es el siguiente:

"Artículo 63.- De la administración, registro y control de los lotes afectados en uso y del cambio de titularidad en el registro

Para el registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes de Propiedad Estatal - SINABIP, a cargo de la Superintendencia de Bienes Nacionales, se remitirá periódicamente copia del plano de trazado y lotización inscrito de la posesión informal. Los títulos de afectación en uso otorgados tendrán mérito suficiente para su registro en el SINABIP.

Al inscribirse las afectaciones en uso en el Registro de Predios, simultáneamente y de oficio el registrador deberá extender el asiento de dominio a favor del Estado, representado por la Superintendencia de Bienes Nacionales”.

CAPITULO IX

DISPOSICIONES ESPECIALES

Artículo 64.- Propiedad de los lotes en Posesiones Informales.

Los lotes no titulados o afectados en uso son de propiedad de COFOPRI, única entidad competente para disponer su transferencia para fines de formalización.

Artículo 65.- Sometimiento a mecanismo arbitral.

En todas las adjudicaciones a título oneroso que otorgue COFOPRI regirá de pleno derecho y se entenderá incluida en los contratos la sumisión al mecanismo arbitral establecido por el Artículo 16 del Marco Legal, en caso de surgir cualquier conflicto o controversia en torno a la ejecución, interpretación, validez o eficacia de la adjudicación.

TITULO V

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Formalización de Posesiones Informales ubicadas en jurisdicciones municipales en conflicto.

Cuando áreas correspondientes a Posesiones Informales se encuentren sobre territorios cuya jurisdicción distrital o provincial no se encuentre definida o se encuentre en conflicto, exclusivamente para efectos de la formalización de la propiedad y en tanto las autoridades competentes no resuelvan en forma definitiva, COFOPRI podrá emitir y otorgar los títulos de propiedad registrados consignando en ellos la jurisdicción provincial correspondiente, con la indicación del distrito que corresponda según la partida registral del predio, si existiera. De no estar registrados los terrenos respectivos, se consignará el nombre de ambos distritos. Similar regla se aplicará en caso de conflicto territorial entre dos o más provincias.

Resuelto el conflicto sobre la jurisdicción territorial de manera definitiva, COFOPRI procederá a gestionar ante el Registro Predial Urbano, en caso fuese necesaria la rectificación de jurisdicción en las partidas registrales correspondientes.

Segunda.- Suspensión de procesos judiciales.

De conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del Artículo 12 del Marco Legal, las entidades estatales que sean notificadas por la Gerencia de Titulación, procederán a suspender los procedimientos judiciales destinados a la desocupación de terrenos, cuya titularidad sea asumida por COFOPRI como consecuencia de las acciones de formalización. Será nulo todo acto que contravenga lo dispuesto en esta norma.

Tercera.- Aplicación del Código Civil.

Titulados o adjudicados los lotes por COFOPRI, será de aplicación el régimen de propiedad dispuesto en el Código Civil.

Cuarta.- Prescripción adquisitiva, tracto sucesivo y reversiones.

Las disposiciones sobre prescripción adquisitiva de dominio, tracto sucesivo y reversiones de terrenos matrices ocupados por Posesiones Informales, y de lotes ubicados en Posesiones Informales formalizadas por COFOPRI, serán establecidos mediante Decreto Supremo.

Quinta.- Aprobación de formatos de títulos y formularios de declaraciones juradas.

La Gerencia General aprobará los formatos de títulos y la Gerencia de Planeamiento y Operaciones aprobará los formularios sobre declaraciones juradas, fichas de empadronamiento y demás que se requieran para dicha etapa del Proceso de Formalización, previstos en el presente reglamento.

CONCORDANCIAS : R.G.G. N° 130-2001-COFOPRI-GG

R.G.G. N° 099-2003-COFOPRI-GG

R.G.G N° 103-2003-COFOPRI-GG

Sexta.- 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.

La exoneración dispuesta por el Artículo 35 del Marco Legal, también le es aplicable al pago por concepto de tasas, aranceles y derechos registrales por concepto de inscripción de los títulos de propiedad y/o contratos de transferencia expedidos por las municipalidades y por los organismos públicos que hubiesen estado dotadas de competencia vinculados con el proceso de saneamiento físico-legal, siempre y cuando sean presentados a través de COFOPRI.

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 de las entidades públicas, como el acceso y adquisición de información, la realización de trámites administrativos, la adquisición de información cartográfica, entre otros.

Sétima.- Actuación de CONATA.

Para efectos de lo dispuesto en el presente reglamento, el Consejo Nacional de Tasaciones (CONATA) ajustará sus actividades a lo establecido por el Artículo 35 del Marco Legal. COFOPRI y CONATA podrán suscribir los convenios que consideren pertinentes.

Octava.- Expedición de duplicados.

COFOPRI podrá proceder a la expedición de duplicados de títulos de propiedad, resoluciones, planos u otros aprobados o formalizados, previa solicitud de parte y pago de los derechos que son establecidos por la Gerencia General.

Novena.- Ingresos Propios.

Los ingresos que se generen de la aplicación del presente reglamento constituyen recursos propios de COFOPRI, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 6, inciso b) del Marco Legal y 39 de sus Estatutos, aprobados por Decreto Supremo N° 014-98-MTC.

Décima.- Estudios sobre reubicaciones.

En los ámbitos territoriales donde COFOPRI no hubiera asumido jurisdicción, podrá realizar Estudios Generales de Evaluación Técnica y Legal de la propiedad, que fueran solicitados por las entidades públicas competentes para ejecutar reubicaciones. Para estos efectos, COFOPRI podrá suscribir convenios y contratos con las entidades que requieran dichos estudios.

Décima Primera.- Aplicación del reglamento a otros supuestos de informalidad.

El presente reglamento será de aplicación para la formalización de Centros Urbanos Informales, Programas de Vivienda del Estado y Urbanizaciones Populares, en cuanto resulte aplicable.