



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 070 -2020-COFOPRI/DE

Lima, 05 AGO. 2020

VISTOS:

El Memorándum N° 0589-2020-COFOPRI/DFIND del 08 de junio de 2020, emitido por la Dirección de Formalización Individual; el Informe N° 063-2020-COFOPRI/DND y el Memorándum N° 251-2020-COFOPRI-DND del 10 de junio y 24 de julio de 2020, respectivamente, emitidos por la Dirección de Normalización y Desarrollo; el Informe N° 270-2020-COFOPRI/OAJ del 03 de agosto de 2020, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N° 1202, se modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, y se dictan medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, con el objeto de implementar la adjudicación de tierras del Estado con fines de vivienda a través de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda (PAL), a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI;

Que, mediante Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de los Programas de Adjudicación de Lotes con fines de Vivienda, a que se refiere el Título III del Decreto Legislativo N° 803, modificado por el Decreto Legislativo N° 1202 y sus medidas complementarias (en adelante "Reglamento PAL"); el cual establece entre otras disposiciones, las referidas a las formas de pago al contado o fraccionado, plazos, constitución de hipoteca legal a favor de COFOPRI;

Que, en virtud de ello, para la implementación de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda (PAL), con Resolución Directoral N° 007-2018-COFOPRI/DE del 18 de enero de 2018, respecto a la ejecución del Programa de Adjudicación de Lotes de Vivienda (PAL), en la modalidad de lotes ocupados, se aprobó los formatos denominados "Título de Propiedad en la Modalidad de Adjudicación Onerosa a Valor Arancelario" (ANEXO A) y el "Título de Propiedad en la Modalidad de Adjudicación Onerosa a Valor Comercial" (ANEXO B); en las cuales, a través de la cláusula quinta se constituye una hipoteca legal a favor de COFOPRI, por el saldo pendiente de pago; conforme lo establece el artículo 10 del "Reglamento PAL";

Que, mediante Informe N° 063-2020-COFOPRI/DND del 10 de junio de 2020, la Dirección de Normalización y Desarrollo da cuenta sobre pobladores de lotes ubicados en los Programas de Adjudicación de Lotes (PAL), que cumplieron con el pago total de la

deuda que contrajeron con COFOPRI en la adjudicación onerosa de lotes en la modalidad de venta al crédito; correspondiendo proceder al levantamiento de la hipoteca legal constituida e inscrita en el Registro de Predios (RdP) a favor de COFOPRI;

Que, la Dirección de Normalización y Desarrollo en observancia del alcance legal previsto en la Tercera Disposición Complementaria Final del "Reglamento PAL" y en aplicación supletoria del segundo párrafo del artículo 40 del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, modificado por el Decreto Supremo N° 017-2008-VIVIENDA, propone se gestione la aprobación del formato denominado "**Instrumento de levantamiento de hipoteca por pago total del saldo del precio de venta en la modalidad de pago fraccionado**" (ANEXO A), para ser utilizado en la ejecución de los Programas de Adjudicación de Lotes de Vivienda (PAL), en la modalidad de lotes ocupados; elaborado y consensuado con la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual, de acuerdo al mencionado Informe N° 032-2020-COFOPRI/DFIND-SCAL; y, la conformidad de la Dirección de Formalización Individual, manifestada en el Memorándum N° 0589-2020-COFOPRI/DFIND del 08 de junio de 2020;

Que, la Dirección de Normalización y Desarrollo con Memorándum N° 251-2020-COFOPRI-DND del 24 de julio de 2020, solicita se continúe con el trámite de aprobación del mencionado formato;

Que, con Informe N° 270-2020-COFOPRI/OAJ del 03 de agosto de 2020, la Oficina de Asesoría Jurídica concluyó que, resulta conveniente la propuesta de la Dirección de Formalización Individual y la Dirección de Normalización y Desarrollo, por lo que se requiere que la entidad apruebe mediante Resolución, el formato denominado "**Instrumento de levantamiento de hipoteca por pago total del saldo del precio de venta en la modalidad de pago fraccionado**" (ANEXO A); con el cual se levante las hipotecas legales constituidas a favor de COFOPRI, para ser utilizado en el caso de los predios de los Programas de Adjudicación de Lotes (PAL), en la modalidad de lotes ocupados, cuya venta se realizó mediante venta al crédito y cancelado el total del monto adeudado; la que se encuentra conforme a la Tercera Disposición Complementaria Final del "Reglamento PAL"; y, en aplicación supletoria, el segundo párrafo del artículo 40 del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, modificado por Decreto Supremo N° 017-2008-VIVIENDA; el numeral 3.1 del artículo 3 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA;

Que, la Tercera Disposición Complementaria Final del "Reglamento PAL" señala que en todo lo no previsto o en lo que no se oponga a las disposiciones establecidas en dicho Reglamento, resulta de aplicación supletoria las normas de formalización contenidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

Que, el artículo 27 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, modificado por Decreto Supremo N° 015-2008-VIVIENDA; y la Quinta Disposición Final de mencionado Reglamento, establecen que la entidad formalizadora establecerá las características, contenido y el formato de las fichas de empadronamiento, de verificación y del instrumento de formalización requeridos;

Que, el artículo 9 y el literal f) del artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, establecen que el Director Ejecutivo es el Titular de la Entidad y del Pliego Presupuestal de COFOPRI, quien tiene la función de emitir las resoluciones administrativas de su competencia;

Que, de conformidad con lo dispuesto en los Decretos Legislativos N° 803 y 1202, los Decretos Supremos N° 013-99-MTC, N° 038-2000-MTC, N° 006-2006-VIVIENDA, N° 025-2007-VIVIENDA N° 015-2008-VIVIENDA, N° 017-2008-VIVIENDA, N° 014-2016-VIVIENDA y N° 001-2018-VIVIENDA;

Con el visado de la Gerencia General, la Dirección de Normalización y Desarrollo, la Dirección de Formalización Individual; y, la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

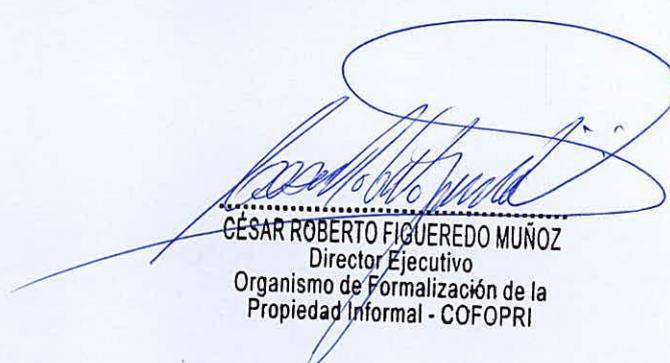
Artículo 1.- Aprobar el formato denominado "*Instrumento de levantamiento de hipoteca por pago total del saldo del precio de venta en la modalidad de pago fraccionado*", que como ANEXO A, forma parte integrante de la presente Resolución.

Artículo 2.- Encargar a la Dirección de Formalización Individual implementar la actualización del Manual Procedimientos del Programa de Adjudicación de Lotes con fines de Vivienda en Terrenos Ocupados, aprobado por Resolución de Secretaría General N° 073-2017-COFOPRI/SG del 28 de noviembre de 2017, modificado por Resolución de Secretaría General N° 022-2018-COFOPRI/SG del 09 de mayo de 2018 y Resolución de Gerencia General N° 042-2020-COFOPRI/GG del 10 de julio de 2020; coordinando su formulación con la Oficina de Planeamiento y Presupuesto.

Artículo 3.- Publicar el texto de la presente resolución en el Diario Oficial El Peruano, en el Portal Institucional (www.cofopri.gob.pe) y en el Portal del Estado Peruano (www.peru.gob.pe).

Artículo 4.- Notificar la presente resolución a los órganos estructurados del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI.

Regístrese, comuníquese y publíquese.


CÉSAR ROBERTO FIGUEREDO MUÑOZ
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización de la
Propiedad Informal - COFOPRI

ANEXO A

INSTRUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA POR PAGO TOTAL DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA EN LA MODALIDAD DE PAGO FRACCIONADO

PRIMERO

El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, representado por el/la Director/a Ejecutivo/a don/doña, identificado/a con DNI N°....., otorga el presente **INSTRUMENTO DE LEVANTAMIENTO DE HIPOTECA POR PAGO TOTAL DEL SALDO DEL PRECIO DE VENTA EN LA MODALIDAD DE PAGO FRACCIONADO**, a favor de:

En adelante se le/s denominara "EL/LA/LOS TITULAR/ES".

SEGUNDO

(Párrafo a ser utilizado en el caso de pago fraccionado en un plazo máximo de tres meses)

De conformidad con la cláusula quinta del **TÍTULO DE PROPIEDAD EN LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN ONEROSA A VALOR**, se constituyó la primera y preferente **HIPOTECA LEGAL** a favor de COFOPRI por el saldo pendiente de pago de S/ (...../100 SOLES), garantía que se encuentra inscrita en el asiento..... de la partida registral del predio P.....(en adelante EL PREDIO). Dicho saldo, no se encuentra sujeto al cobro de intereses, de conformidad con lo establecido en el cuarto párrafo del artículo 10 del Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA.

(Párrafo a ser utilizado en el caso de pago fraccionado en un plazo máximo de hasta veinticuatro meses)

De conformidad con la cláusula quinta del **TÍTULO DE PROPIEDAD EN LA MODALIDAD DE ADJUDICACIÓN ONEROSA A VALOR**, se constituyó la primera y preferente **HIPOTECA LEGAL** a favor de COFOPRI por el saldo pendiente de pago de S/ (...../100 SOLES), garantía que se encuentra inscrita en el asiento..... de la partida registral del predio P.....(en adelante EL PREDIO). Dicho saldo, se encuentra sujeto al cobro de los respectivos intereses legales, de conformidad con lo establecido en el cuarto párrafo del artículo 10 del Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 001-2018-VIVIENDA.

TERCERO

Mediante el presente **INSTRUMENTO**, COFOPRI levanta la **HIPOTECA LEGAL** que a su favor corre inscrita sobre **EL PREDIO**, registrada en el asiento y partida registral mencionada en el numeral que precede, por haberse producido el pago de la obligación, no teniendo nada que reclamar a EL/LA/LOS TITULAR/ES; por lo que, libera la garantía hipotecaria otorgada para garantizar dicho pago, de conformidad con lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA, concordado con el segundo párrafo del artículo 40 del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, modificado por el artículo 2 del Decreto Supremo N° 017-2008-VIVIENDA, normas de formalización de aplicación supletoria.

CUARTO

El presente documento constituye instrumento público suficiente para el levantamiento de la **HIPOTECA LEGAL** inscrita sobre **EL PREDIO**, de conformidad con lo dispuesto en la Tercera Disposición Complementaria Final del Decreto Supremo N° 014-2016-VIVIENDA, concordado con el segundo párrafo del artículo 40 del Decreto Supremo N° 038-2000-MTC, modificado por el





artículo 2 del Decreto Supremo N° 017-2008-VIVIENDA, normas de formalización de aplicación supletoria.

Fecha:.....de..... de.....



DIRECTOR/A EJECUTIVO/A
Organismo de Formalización de la
Propiedad Informal
COFOPRI

HOJA DE INSTRUCCIONES PARA NOTIFICACION Y PUBLICACION DE RESOLUCIONES

N° DE RESOLUCION A NOTIFICAR	RESOLUCIÓN N° 070 -2020-COFOPRI/ DE
ÓRGANO U UNIDAD ORGÁNICA DE ORIGEN DEL EXPEDIENTE	OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
NOMBRE DEL RESPONSABLE	NATALÍ MORENO ARÉVALO

La Resolución deber ser notificada y puesta en conocimiento de:

- 1.- Órgano(s) u Unidad(es) Orgánica(s) de COFOPRI
- 2.- Otra(s) Entidad(es)
- 3.- Administrado(s)

NOTIFICACIÓN INTERNA (situación 1)		
FUNCIONARIO/SERVIDOR	ÓRGANO O UNIDAD ORGÁNICA	FECHA DE NOTIFICACIÓN
	DIRECCION DE FORMALIZACION INDIVIDUAL	
	ORGANOS ESTRUCTURADOS DEL ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI	

NOTIFICACIÓN EXTERNA (situación 2 y 3)		
ENTIDAD/NOMBRE Y APELLIDO DEL ADMINISTRADO	DIRECCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN

Indicar si esta Resolución se publica en:

- Portal Institucional
- Diario oficial El Peruano
- No corresponde publicar

PORTAL DEL ESTADO PERUANO

(Firma del Responsable del Exp.)

Nombre y Apellido : NATALÍ MORENO ARÉVALO
Cargo : DIRECTORA
Órgano u Unidad Orgánica: OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA