

Formalización de Urbanizaciones Populares



COFOPRI brinda asesoría legal y técnica gratuita a los socios de las asociaciones de vivienda, las asociaciones pro vivienda, cooperativas de vivienda, juntas de compradores, juntas de propietarios y otras formas asociativas con fines de vivienda, para que puedan obtener la titulación individual de sus lotes.

En ese sentido, COFOPRI:

- Brinda asesoría legal para regularizar la representación (personería jurídica) de la urbanización popular.
- Brinda asesoría legal y técnica para terminar los trámites de habilitación urbana ante la municipalidad respectiva.
- Apoya y gestiona la inscripción de los títulos de propiedad de los socios en el Registro de Predios.

¿Cómo obtener la asesoría de COFOPRI?

Primero, las urbanizaciones populares deben solicitar su incorporación al programa de formalización. La incorporación deberá ser aprobada por los socios en acuerdo de asamblea general, y debe incluir además:

- La designación de representantes de la urbanización popular, con facultades especiales para iniciar, impulsar y culminar el procedimiento de titulación.
- La autorización para la migración de la propiedad, en caso de ser necesario, del Sistema Informático Registral (SIR) al Sistema Automatizado de Registro Predial (SARP) en los Registros Públicos.
- El compromiso irrevocable de regularizar la propiedad individual de cada socio.
- La autorización para rectificar los planos, en caso fuera necesario.

Documentos que debe anexar a la solicitud (copia simple)

- Partida registral de la inscripción de la propiedad del predio matriz a favor de la urbanización.
- Partida Registral de la inscripción de la personería jurídica de la urbanización.
- Estatuto.
- Resolución de habilitación urbana (estudios preliminares, estudios definitivos o recepción de obras) expedida por la municipalidad provincial o distrital correspondiente.
- Plano perimétrico y plano de trazado y lotización.

COFOPRI programará el trabajo de saneamiento en las urbanizaciones, brindando asesoría para el saneamiento de la personería jurídica de la urbanización si fuera necesario, así como los planos y otros que se requieran para culminar la habilitación urbana e inscribir la lotización en los Registros Públicos.

Titulación de cada socio

Una vez saneada la personería jurídica y la lotización, COFOPRI realizará, lote por lote, el levantamiento de la información y documentación de cada socio.

Si la evaluación confirma que los documentos son válidos, el propietario recibirá un título de saneamiento de la propiedad inscrito en los Registros Públicos.

*COFOPRI trabaja en virtud al
Decreto Supremo N° 031-99-MTC*





Formalización de Programas de Vivienda del Estado

COFOPRI regulariza los contratos de las personas que compraron casas, departamentos o lotes en programas de vivienda del Estado, para que puedan obtener un título de saneamiento de propiedad a su nombre.

Para ello, COFOPRI realiza gratuitamente las siguientes acciones de saneamiento:

- Plano perimétrico.
- Plano de trazado y lotización.
- Declaratoria de fábrica (memorias descriptivas y planos de arquitectura).
- Reglamento interno (memorias descriptivas y planos de independización), en los casos de propiedad horizontal.
- Transferencia de la propiedad a los adjudicatarios del programa.

COFOPRI trabaja en virtud al Decreto de Urgencia N° 014-2000, Decreto Supremo N° 010-2000-MTC y Ley N° 27313.



No olvide que puede consultar el estado de su expediente o su predio en:

www.cofopri.gob.pe

¿Qué documentos debe presentar?

- Contrato de compra-venta.
- Fotocopia clara de la cláusula de cancelación del precio y demás cláusulas adicionales.
- Fotocopia clara de su DNI vigente.
- Si la compra-venta se efectuó del 1 de enero de 1994 en adelante y la entidad emisora no fue Enace, debe presentar fotocopia clara del recibo de pago del impuesto predial del año que se firmó el contrato o constancia de no adeudo emitida por la municipalidad correspondiente.

Si la evaluación confirma que los documentos son válidos, el propietario recibirá un título de saneamiento de la propiedad inscrito en los Registros Públicos.

¿Qué pasa cuando la vivienda ha tenido varios dueños?

El actual propietario debe presentar los documentos del primer propietario de la casa, departamento o lote, a fin de que COFOPRI registre la propiedad a nombre de éste. Hecho esto, el actual titular podrá efectuar los trámites correspondientes para inscribir la transferencia a su favor en los Registros Públicos.