CONSORCIO DE GESTORES PÚBLICOS PERÚ

VIVIENDA, CONSTRUCCIÓN Y SANEAMIENTO

Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N° 27313, Ley complementaria de la formalización de la propiedad en Programas de vivienda del Estado y, modifica el Reglamento de normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC

DECRETO SUPREMO
N° 018-2026-VIVIENDA

LA PRESIDENTA DE LA REPÚBLICA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 4 de la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (MVCS), establece que este Ministerio tiene por finalidad normar y promover el ordenamiento, mejoramiento, protección e integración de los centros poblados, urbanos y rurales, como sistema sostenible en el territorio nacional; facilita el acceso de la población a una vivienda digna y a los servicios de saneamiento de calidad y sostenibles, en especial de aquella rural o de menores recursos; promueve el desarrollo del mercado inmobiliario, la inversión en infraestructura y equipamiento en los centros poblados;

Que, los artículos 5 y 6 de la mencionada Ley, establecen que, el MVCS tiene competencias, entre otras, en las materias de vivienda, urbanismo y desarrollo urbano, bienes estatales y propiedad urbana; y, es el órgano rector de las políticas nacionales y sectoriales dentro del ámbito de su competencia, que son de obligatorio cumplimiento por los tres niveles de gobierno en el marco del proceso de descentralización, y en todo el territorio nacional; tiene entre sus competencias exclusivas, dictar normas y lineamientos técnicos para la adecuada ejecución y supervisión de las políticas nacionales y sectoriales;

Que, asimismo, el numeral 2 del artículo 10 de la referida Ley, señala que el MVCS, en el marco de sus competencias, desarrolla la función compartida de normar, aprobar, ejecutar y supervisar las políticas nacionales sobre ordenamiento y desarrollo urbanístico, habilitación urbana y edificaciones, uso y ocupación del suelo urbano y urbanizable, en el ámbito de su competencia, en concordancia con las leyes orgánicas de gobiernos regionales y de municipalidades;

Que, la Ley N° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado, autoriza al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), a llevar a cabo, progresivamente, procedimientos de adjudicación y readjudicación de la propiedad, en representación de sus titulares, respecto de las unidades inmobiliarias que formen parte de Programas de Vivienda ejecutados sobre predios de propiedad de las entidades y/o empresas del Estado sujetas al proceso de promoción de la inversión privada bajo la modalidad de liquidación; del mismo modo, esta Ley establece que, a efectos de culminar con la formalización de la propiedad en Programas de Vivienda del Estado, el COFOPRI puede ejecutar de manera progresiva los procedimientos de tracto sucesivo y prescripción adquisitiva de dominio, regulados en el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal;

Que, asimismo, el artículo 11 de la Ley N° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado, establece que mediante Decreto Supremo se dictarán las disposiciones reglamentarias de la norma en mención; y, la Primera Disposición Complementaria y Final de la mencionada Ley, señala que la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) en liquidación, en coordinación con la Superintendencia de Bienes Nacionales (SBN), actualmente denominada Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, y el COFOPRI, puede permutar predios de su propiedad, con la finalidad de adquirir predios de propiedad privada ocupados por sus Programas de Vivienda;

Que, de acuerdo al marco legal citado en los considerandos precedentes, el MVCS, a través del COFOPRI, propone y sustenta el Reglamento de la Ley N° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado;

Que, en virtud a lo dispuesto en el numeral 41.2 del artículo 41 del Reglamento del Decreto Legislativo N° 1565, Decreto Legislativo que aprueba la Ley General de Mejora de la Calidad Regulatoria, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 023-2025-PCM, la presente norma se encuentra excluida del alcance del Análisis de Impacto Regulatorio (AIR) Ex Ante, conforme a la evaluación y pronunciamiento efectuado por la Comisión Multisectorial de Calidad Regulatoria de la Presidencia del Consejo de Ministros; asimismo, está exceptuada del Análisis de Calidad Regulatoria (ACR) Ex Ante, en la medida que no desarrolla ni modifica procedimientos administrativos;

De conformidad con lo dispuesto en el numeral 8 del artículo 118 de la Constitución Política del Perú; el numeral 3 del artículo 11 de la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo; la Ley N° 30156, Ley de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y, el Reglamento de Organización y Funciones del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2014-VIVIENDA;

DECRETA:

Artículo 1.- Aprobación
Se aprueba el Reglamento de la Ley N° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado, que contiene cuatro (4) Títulos, cuarenta (40) artículos y tres (3) Disposiciones Complementarias Finales.

Artículo 2.- Financiamiento
La implementación de lo dispuesto en el presente Decreto Supremo se financia con cargo al presupuesto institucional del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, sin demandar recursos adicionales al Tesoro Público.

Artículo 3.- Publicación
Se dispone la publicación del presente Decreto Supremo y del Reglamento que se aprueba en el artículo 1 en la Plataforma Digital Única para Orientación al Ciudadano (www.gob.pe) y en las sedes digitales del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (www.gob.pe/vivienda) y del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (www.gob.pe/cofopri), el mismo día de la publicación del citado Decreto Supremo y del Reglamento en el diario oficial El Peruano.

Artículo 4.- Refrendo
El presente Decreto Supremo es refrendado por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento.

DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA

Única.- Modificación de los artículos 8 y 36 del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC

Se modifican los artículos 8 y 36 del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, en los términos siguientes:

SHA-256 ebcb6cc3e709 · verificado 2026-11-04 · gestorespublicos.pe

*"**Artículo 8.- Objeto de los Medios Impugnatorios***
Son objeto de medios impugnatorios a que refiere el Reglamento:

a) Las pretensiones de Declaración de Propiedad, mediante la Regularización del Tracto Sucesivo y la Prescripción Adquisitiva de Dominio masivas o individuales, a que se refiere el Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Regularización del Tracto Sucesivo, así como de Declaración de Reversión sobre Predios Matrices o Lotes adjudicados por entidades del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 032-99-MTC;

b) Las pretensiones de Declaración de Reversión del predio matriz o lote adjudicado por el Estado, a que se refiere el Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Regularización del Tracto Sucesivo, así como de Declaración de Reversión sobre Predios Matrices o Lotes adjudicados por entidades del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 032-99-MTC;

c) Las pretensiones de Declaración de Propiedad mediante la Regularización del Tracto Sucesivo en Programas de Vivienda del Estado formalizados por COFOPRI, a que refiere el Decreto Supremo N° 007-2000-PCM;

d) Las pretensiones de Mejor Derecho de Posesión para la determinación del Titular de Adjudicación a Título Gratuito, a que se refiere el inciso b) del Artículo 29 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

e) La calificación de poseedor para la determinación del Titular de Adjudicación a Título Gratuito, a que se refiere el inciso b) del Artículo 29 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

f) Las pretensiones de Mejor Derecho de Posesión para la determinación del Titular de Adjudicación a Título Oneroso, a que se refiere el Artículo 47 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

g) La calificación de poseedor para la determinación de Titular de Adjudicación a Título Oneroso, a que se refiere el Artículo 47 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC;

h) La pretensión de incorporar lotes de vivienda, comercio, mercado, casa huerta, industria, artesanía, agroindustria que formen parte de posesiones informales formalizadas, dentro del proceso de adjudicación mediante subasta pública, a que refiere la Directiva N° 009-2000-COFOPRI, aprobada mediante Resolución Ministerial N° 267-2000-MTC/15.01;

i) La relación de poseedores contenida en el padrón de beneficiarios elaborado por COFOPRI dentro del procedimiento de Declaración de propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio en Urbanizaciones Populares, a que refiere el Artículo 37 del Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Regularización del Tracto Sucesivo, así como de Declaración de Reversión sobre Predios Matrices o Lotes adjudicados por entidades del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-99-MTC;

j) Las resoluciones que denieguen o amparen la Declaración de Propiedad, mediante la Regularización del Tracto Sucesivo y la Prescripción Adquisitiva de Dominio masivas o individuales, a que se refiere el Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Regularización del Tracto Sucesivo, así como de Declaración de Reversión sobre Predios Matrices o Lotes adjudicados por entidades del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-99-MTC;

k) Las resoluciones que denieguen o amparen la Declaración de Reversión del predio matriz o lote adjudicado a favor del Estado, a que se refiere el Reglamento de los Procedimientos Administrativos de Declaración de Propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio y la Regularización del Tracto Sucesivo, así como de Declaración de Reversión sobre Predios Matrices o Lotes adjudicados por entidades del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 032-99-MTC;

l) Las resoluciones de Delimitación o Rectificación de Áreas, Medidas Perimétricas y Linderos sobre terrenos de propiedad privada que presente supuestas superposiciones con terrenos que son objeto de las acciones de formalización de la propiedad; y,

m) Las pretensiones de adjudicación, readjudicación, prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo, en Programas de Vivienda del Estado, previstas en la Ley N° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado;

n) Las resoluciones que denieguen o amparen la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio o regularización de tracto sucesivo, así como la readjudicación en Programas de Vivienda del Estado, en el marco de la Ley N° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado;

o) La calificación de poseedor para la determinación del titular de adjudicación o readjudicación en Programas de Vivienda el Estado, en el marco de la Ley N° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado.

***p) Los demás que señalen las disposiciones pertinentes**.*

*Sin perjuicio de lo establecido en el **artículo 18 del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal,** no procede medio impugnatorio alguno contra Títulos de Propiedad emitidos por COFOPRI, con lo cual queda agotada la vía administrativa".*

*"**Artículo 36.- Objeto***
*La oposición tiene por objeto impugnar las pretensiones adversas que se buscan hacer valer en los procedimientos de Declaración Administrativa de Propiedad mediante Prescripción Adquisitiva de Dominio o Regularización del Tracto Sucesivo, así como de Reversión de la Adjudicación otorgada por alguna entidad del Estado, a que se refiere el Decreto Supremo N° 032-99-MTC, así como a la Declaración de Propiedad mediante la Regularización de Tracto Sucesivo en Programas de Vivienda del Estado formalizados, a que refiere el Decreto Supremo N° 007-2000-PCM, o las que hagan sus veces, descritas en los incisos a), b) y c) del **artículo** 8 del presente Reglamento.*

***También son materia de oposición las pretensiones de adjudicación, readjudicación, prescripción adquisitiva de dominio o de regularización de tracto sucesivo, en Programas de Vivienda del Estado, previstas en la Ley N° 27313, Ley Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado**".*

Dado en la Casa de Gobierno, en Lima, a los tres días del mes de noviembre del año dos mil veintiséis.

KEIKO SOFÍA FUJIMORI HIGUCHI
Presidenta de la República

MAURICIO FERNANDO ARNILLAS GONZÁLEZ
Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento

REGLAMENTO DE LA LEY N° 27313, LEY COMPLEMENTARIA DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD EN PROGRAMAS DE VIVIENDA DEL ESTADO

TÍTULO I

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.- Objeto
El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias que regulen los procedimientos previstos en la Ley N° 27313, Ley

SHA-256 ebcb6cc3e709 · verificado 2026-11-04 · gestorespublicos.pe

Complementaria de la Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado (en adelante, Ley N° 27313).

Artículo 2.- Finalidad
El presente Reglamento tiene por finalidad que los poseedores de las unidades inmobiliarias de los Programas de Vivienda del Estado, no formalizadas a su favor, puedan acceder a la formalización individual y/o a la regularización de su derecho de propiedad sobre éstas, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 27313.

Artículo 3.- Ámbito de aplicación
El presente Reglamento es de aplicación para el proceso de formalización de las unidades inmobiliarias que formen parte de los Programas de Vivienda del Estado, ejecutados sobre propiedad de las entidades y/o empresas del Estado sujetas al proceso de inversión privada bajo la modalidad de liquidación, siempre que se hayan realizado previamente las acciones de formalización integral establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado a cargo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2000-MTC.

Artículo 4.- Entidades competentes

4.1 El COFOPRI es la entidad competente para ejecutar, de manera progresiva, los procedimientos de adjudicación, readjudicación, prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo, regulados en el presente Reglamento.
4.2 El COFOPRI, en el marco de la Ley N° 27313, actúa en representación de los titulares de las entidades y/o empresas del Estado, para realizar las adjudicaciones y readjudicaciones de las unidades inmobiliarias de los Programas de Vivienda del Estado.
4.3 La Superintendencia Nacional de Bienes Estatales (SBN) identifica y efectúa la transferencia de dominio del predio o predios a la Empresa Nacional de Edificaciones (ENACE) en liquidación o a la entidad que la sustituya en sus funciones, en el procedimiento de permuta previsto en el Título IV del presente Reglamento.

Artículo 5.- Formalización integral previa
Previo al inicio de los procedimientos de adjudicación, readjudicación, prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo de las unidades inmobiliarias de los Programas de Vivienda del Estado, a los que se refiere el presente Reglamento, el COFOPRI verifica que se hayan realizado las acciones de formalización integral establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado a cargo del COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2000-MTC.

Artículo 6.- Definiciones
Para efectos del presente Reglamento, se entiende por:

a) **Entidades responsables de la administración de los Programas de Vivienda del Estado.-** Entidades del Estado que estuvieron a cargo de la creación de los Programas de Vivienda del Estado; y, en caso se encuentren en liquidación, son aquellas entidades que se encuentran a cargo de su administración.
b) **Programa de Vivienda del Estado.-** Conjunto habitacional desarrollado por organismos e instituciones implementados por entidades del Estado o fondos de vivienda.
c) **Unidad Inmobiliaria.-** Los terrenos, lotes, núcleos básicos, viviendas y departamentos que formen parte de los Programas de Vivienda del Estado, a los que se refiere el presente Reglamento.
d) **Valorización de la unidad inmobiliaria.-** Determinación del precio, las condiciones de venta y las alternativas de financiamiento que efectúa la entidad responsable de la administración del Programa de Vivienda del Estado, para los procedimientos de adjudicación o readjudicación de una unidad inmobiliaria, en el marco de lo establecido en el presente Reglamento.
e) **Valor actualizado del terreno.-** Valor comercial del terreno obtenido a través de una tasación comercial que toma como referencia el valor del mercado inmobiliario a la fecha actual, considerando las características del predio antes de la fecha en la que se ejecutó el Programa de Vivienda del Estado materia de permuta, sin considerar los servicios básicos de saneamiento, así como las obras de infraestructura o mejoras realizadas por el Estado o terceros.

TÍTULO II

PROCEDIMIENTOS DE ADJUDICACIÓN Y READJUDICACIÓN

CAPÍTULO I

PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN

Artículo 7.- Adjudicación de unidades inmobiliarias
La adjudicación es el procedimiento mediante el cual se otorga la titularidad de una unidad inmobiliaria no adjudicada, a título oneroso, como resultado de la posesión continua, pacífica y pública por un periodo mayor a un (1) año al momento del empadronamiento.

Artículo 8.- Etapas del procedimiento
El procedimiento para la adjudicación de unidades inmobiliarias no adjudicadas, se ejecuta previa verificación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 del presente Reglamento, el mismo que comprende las siguientes etapas:

a) Revisión y evaluación de la solicitud y documentación.
b) Comunicación del inicio del procedimiento de adjudicación.
c) Requerimiento de valorización de la unidad inmobiliaria.
d) Empadronamiento.
e) Calificación individual.
f) Publicación del padrón de poseedores aptos.
g) Comunicación de la modalidad de pago.
h) Notificación de oferta de venta.
i) Emisión e inscripción del título de propiedad.

Artículo 9.- Revisión y evaluación de la solicitud y documentación

9.1 La oficina zonal del COFOPRI efectúa la revisión y la evaluación de la solicitud y del acervo documentario que obra en sus archivos respecto de las unidades inmobiliarias que forman parte de los Programas de Vivienda del Estado intervenidos, incluyendo los documentos que fueron recabados en campo u otros; así como, de la información proporcionada por la entidad responsable del Programa de Vivienda del Estado o la entidad que se encuentra a cargo de su administración.
9.2 Dichas acciones se realizan con el fin de tener identificados a los poseedores de las unidades inmobiliarias no adjudicadas, su condición legal, la situación registral de la unidad inmobiliaria, la existencia de procesos judiciales, entre otros temas relevantes.

Artículo 10.- Comunicación del inicio del procedimiento de adjudicación

10.1 La oficina zonal del COFOPRI, a través del personal de campo, y de acuerdo a su programación, realiza las acciones de difusión acerca de los beneficios de la formalización de la propiedad y comunica a los poseedores de las unidades inmobiliarias de los Programas de Vivienda del Estado, las acciones de empadronamiento en cada unidad inmobiliaria; asimismo, informa el día y la hora para la presentación de los documentos que acrediten la posesión pacífica, pública y continua, los cuales pueden ser uno o más de los siguientes:

a) Contratos de préstamo celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas, con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la

SHA-256 ebcb6cc3e709 · verificado 2026-11-04 · gestorespublicos.pe

construcción, ampliación, remodelación de la vivienda o adquisición de materiales.

b) Recibos de pago de los servicios de agua potable, 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 o al Impuesto Predial, según corresponda, realizados o girados a la orden del poseedor.

d) Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional del Perú, juzgados de paz, municipalidades o notarías en favor del poseedor.

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

10.2 En el caso que el poseedor de la unidad inmobiliaria del Programa de Vivienda del Estado, no haya presentado previamente la solicitud de adjudicación, puede ingresarla a través de la mesa de partes virtual del COFOPRI o físicamente en las mesas de partes de sus oficinas zonales.

10.3 La solicitud de adjudicación señalada en el numeral que antecede, debe presentarse antes del empadronamiento de la unidad inmobiliaria, en caso contrario, no se realiza el empadronamiento.

Artículo 11.- Requerimiento de valorización de la unidad inmobiliaria

La oficina zonal del COFOPRI, habiendo determinado las unidades inmobiliarias de los Programas de Vivienda del Estado materia de empadronamiento, solicita a la entidad responsable de su administración, o de aquella entidad que asuma o haya asumido sus funciones, la valorización de las unidades inmobiliarias. Dicha valorización debe ser proporcionada en un plazo no mayor de siete (7) días hábiles.

Artículo 12.- Empadronamiento

12.1 La oficina zonal del COFOPRI realiza el empadronamiento en cada una de las unidades inmobiliarias de los Programas de Vivienda del Estado intervenidos, para lo cual previamente verifica que se hayan realizado las acciones de formalización integral establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado a cargo del COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2000-MTC.

12.2 El empadronamiento es la visita realizada por el personal de campo del COFOPRI en la unidad inmobiliaria, cuyo objeto es identificar a la persona que se encuentra en posesión de la unidad inmobiliaria, la condición en la que ejerce la posesión, constatando el uso y recabando la información y documentación pertinente, a través de la Ficha Unificada de Empadronamiento y Verificación que tiene la calidad de declaración jurada.

12.3 En el supuesto que, el poseedor de la unidad inmobiliaria, al momento del empadronamiento, no haya presentado los documentos que lo acrediten como tal, estos pueden ser ingresados por mesa de partes virtual del COFOPRI o físicamente en las mesas de partes de sus oficinas zonales.

Artículo 13.- Calificación Individual

Realizadas las acciones de empadronamiento, la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual del COFOPRI procede a la calificación individual de la documentación recabada en campo, teniendo en cuenta lo siguiente:

a) El padrón de adjudicatarios o el documento formal de la entidad responsable de la administración del Programa de Vivienda del Estado, en el cual se precise que la unidad inmobiliaria no ha sido materia de adjudicación.

b) Revisión de la solicitud de adjudicación del poseedor de la unidad inmobiliaria, presentada por la mesa de partes virtual del COFOPRI o físicamente en las mesas de partes de sus oficinas zonales.

c) Evaluación de la documentación e información recabada en la Ficha Unificada de Empadronamiento y Verificación por el personal de campo del COFOPRI, a fin de determinar la posesión continua, pacífica y pública por un periodo mayor a un (1) año al momento del empadronamiento, conforme a lo previsto en el artículo 7 del presente Reglamento.

Artículo 14.- Publicación del padrón de poseedores aptos

14.1 Realizada la calificación individual a que se refiere el artículo precedente, el COFOPRI publica el padrón de poseedores aptos para ser adjudicados y el valor de la unidad inmobiliaria en la oficina zonal del COFOPRI y en un lugar público del Programa de Vivienda del Estado.

14.2 Los poseedores calificados como aptos, dentro de un plazo de veinte (20) días calendario, contados a partir del día siguiente hábil de la publicación, pueden solicitar la corrección de los datos consignados en el padrón, de corresponder. Dicha solicitud debe ser ingresada por mesa de partes virtual del COFOPRI o físicamente en las mesas de partes de sus oficinas zonales.

14.3 Los interesados que consideren afectados sus derechos por la calificación de poseedores como aptos para ser adjudicados con alguna de las unidades inmobiliarias comprendidas en el padrón publicado, pueden formular oposición a dicha calificación. La interposición de la oposición determina la exclusión del poseedor del listado final de aptos, la cual se mantiene hasta que la oposición sea resuelta, de conformidad con las disposiciones establecidas en el artículo 36 y siguientes del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos del COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por Decreto Supremo N° 039-2000-MTC.

Artículo 15.- Comunicación de la modalidad de pago

En un plazo no mayor a cinco (5) días hábiles de transcurrido el plazo para los fines previstos en los numerales 14.2 y 14.3 del artículo 14 del presente Reglamento, **cuando no se hubiera presentado el documento correspondiente a dichos numerales**, el poseedor apto para la adjudicación de la unidad inmobiliaria comunica al COFOPRI la modalidad de pago a la cual se acoge, mediante una solicitud que puede ser ingresada por la mesa de partes virtual del COFOPRI o físicamente en las mesas de partes de sus oficinas zonales. Tratándose de una sociedad conyugal, la solicitud puede ser presentada por cualquiera de los cónyuges.

Artículo 16.- Notificación de oferta de venta

16.1 Recibida la comunicación de la modalidad de pago, la oficina zonal del COFOPRI notifica la oferta de venta al poseedor apto para la adjudicación de la unidad inmobiliaria, la cual tiene una vigencia de sesenta (60) días hábiles.

16.2 En la notificación de oferta de venta se estipula la modalidad de pago, el cual se puede efectuar de las siguientes maneras:

a) El pago al contado del precio de la unidad inmobiliaria que estipula la notificación de oferta de venta, no incluye intereses legales.

b) El pago al crédito comprende el abono de una cuota inicial equivalente al 20% del valor de la unidad inmobiliaria, y el saldo se financia hasta en sesenta (60) meses. El pago al crédito incluye los intereses legales que correspondan. No se generan intereses cuando el pago total se realice en un máximo de tres (3) meses. Los saldos del precio obligan a la inscripción de la hipoteca legal que corresponda.

c) Cuando el poseedor de la unidad inmobiliaria calificado como apto para la adjudicación, no determine la modalidad de pago, la oficina zonal del COFOPRI puede realizar la titulación sin requerir el pago previo, total o de la cuota inicial. En dicho caso, se constituye hipoteca legal por el valor total de la unidad inmobiliaria, incluido los intereses legales que correspondan.

d) Una vez inscrito el título de propiedad, sin determinar la modalidad de pago (pago diferido) señalado en el literal precedente, la oficina zonal del COFOPRI, dentro de los quince (15) días hábiles, comunica al beneficiario que

SHA-256 ebcb6cc3e709 · verificado 2026-11-04 · gestorespublicos.pe

CONSORCIO DE GESTORES PÚBLICOS PERÚ

dentro del plazo de cinco (5) días hábiles debe apersonarse a la oficina zonal y determinar su modalidad de pago, conforme a los literales a) o b) del presente artículo, para el posterior levantamiento de la hipoteca legal.

Artículo 17.- Emisión e inscripción del título de propiedad

17.1 Realizado el pago al contado por el poseedor apto para la adjudicación de la unidad inmobiliaria, el COFOPRI emite el título de propiedad, para su inscripción en el Registro de Predios.

17.2 Realizado el pago de la cuota inicial por el poseedor apto para la adjudicación de la unidad inmobiliaria, de acuerdo a lo establecido en el literal b) del numeral 16.2 del artículo 16 del presente Reglamento, la Dirección de Formalización Individual del COFOPRI, previa autorización de la oficina zonal del COFOPRI, emite el título de propiedad, y lo remite a dicha oficina para el trámite de inscripción en el Registro de Predios.

Artículo 18.- Levantamiento de hipoteca legal

Con la cancelación de la totalidad de las cuotas establecidas en la notificación de la oferta de venta, conforme a los literales b) y c) del numeral 16.2 del artículo 16 del presente Reglamento, el COFOPRI, a pedido de parte, emite el instrumento de levantamiento de hipoteca legal para su inscripción en el Registro de Predios.

CAPÍTULO II

PROCEDIMIENTO DE READJUDICACIÓN

Artículo 19.- Readjudicación de unidades inmobiliarias

La readjudicación es el procedimiento mediante el cual se transfiere, a título oneroso, una unidad inmobiliaria de los Programas de Vivienda del Estado, la cual ha sido materia de adjudicación y luego revertida debido al incumplimiento de alguna de las obligaciones establecidas en el contrato individual o dispositivo legal que dio mérito a la adjudicación primigenia.

Artículo 20.- Requisitos

Para acceder al procedimiento de readjudicación, el poseedor de la unidad inmobiliaria debe acreditar su posesión continua, pacífica y pública por no menos de cinco (5) años a la fecha de presentación de la solicitud; que la unidad inmobiliaria no sea materia de proceso judicial o arbitral alguno; que los adjudicatarios originales no la ocupen; que se presente el incumplimiento de alguna de las obligaciones de hacer o no hacer establecidas en el contrato individual o dispositivo legal que dio mérito a la adjudicación de la unidad inmobiliaria y que este incumplimiento permita la reversión de las unidades inmobiliarias como consecuencia de su resolución, rescisión, caducidad o sanción legal.

Artículo 21.- Etapas del procedimiento

El procedimiento de readjudicación de unidades inmobiliarias se ejecuta previa verificación del cumplimiento de lo establecido en el artículo 5 del presente Reglamento; y comprende las siguientes etapas:

a) Revisión y evaluación de documentación.
b) Comunicación del inicio del procedimiento de readjudicación.
c) Empadronamiento.
d) Evaluación de la solicitud y documentación.
e) Anotación preventiva.
f) Notificación de la solicitud de readjudicación.
g) Resolución de reversión y readjudicación.
h) Ejecución de resolución, emisión e inscripción del título de propiedad.

Artículo 22.- Revisión y evaluación de documentación

22.1 La oficina zonal del COFOPRI realiza la revisión del acervo documentario que obra en sus archivos respecto de las unidades inmobiliarias que forman parte de los Programas de Vivienda del Estado intervenidos, y toda documentación e información relevante para su evaluación, así como la información proporcionada por las entidades responsables.

22.2 Dichas acciones se realizan a fin de tener identificados a los adjudicatarios primigenios de la unidad inmobiliaria, su condición legal, la situación registral de la unidad inmobiliaria y la existencia de procesos judiciales, entre otros temas relevantes.

Artículo 23.- Comunicación del inicio del procedimiento de readjudicación

23.1 La oficina zonal del COFOPRI procede a informar a los poseedores de las unidades inmobiliarias de los Programas de Vivienda del Estado sobre los beneficios de la formalización, y comunica el día y la hora del empadronamiento en cada unidad inmobiliaria, así como los documentos que, de acuerdo con la programación que establezca el COFOPRI pueden presentar para acreditar la posesión pacífica, pública y continua, los cuales pueden ser uno o más de los siguientes:

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 potable, 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 o al Impuesto Predial, según corresponda, realizados o girados a la orden del poseedor.
d) Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional del Perú, juzgados de paz, municipalidades o notarías en favor del poseedor.
e) Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión a favor del poseedor.

23.2 Para tal fin, la oficina zonal del COFOPRI debe contar con el padrón de adjudicatarios o el documento formal de la entidad responsable de la administración del Programa de Vivienda del Estado, en el cual se precise que la unidad inmobiliaria ha sido materia de adjudicación.

Artículo 24.- Empadronamiento

24.1 La oficina zonal del COFOPRI realiza el empadronamiento en cada una de las unidades inmobiliarias de los Programas de Vivienda del Estado intervenidos, a través de la Ficha Unificada de Empadronamiento y Verificación, que tiene la calidad de declaración jurada.

24.2 El empadronamiento es la visita realizada por el personal de campo del COFOPRI en la unidad inmobiliaria, cuyo objeto es identificar a la persona que se encuentra en posesión de la unidad inmobiliaria, la condición en la que ejerce la posesión, constatando el uso y recabando la documentación que acredite el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 20 del presente Reglamento.

24.3 En el supuesto que el poseedor de la unidad inmobiliaria al momento del empadronamiento no presente los documentos que lo acrediten como tal, estos pueden ser ingresados por mesa de partes virtual del COFOPRI o físicamente en las mesas de partes de sus oficinas zonales.

Artículo 25.- Evaluación de la solicitud y documentación

25.1 La oficina zonal del COFOPRI evalúa la solicitud y los documentos recabados en el empadronamiento, conjuntamente con la documentación evaluada que obra en el acervo documentario del COFOPRI, a fin de verificar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 20 del presente Reglamento.

25.2 De ser necesario, la oficina zonal del COFOPRI realiza consultas respecto de los documentos privados o públicos de transferencia a la entidad que los otorgó

SHA-256 ebcb6cc3e709 · verificado 2026-11-04 · gestorespublicos.pe

o a la que haga sus veces; para tales efectos, procede a remitir las copias de los mencionados documentos, para que la entidad respectiva en un plazo no mayor a siete (7) días hábiles y bajo responsabilidad, confirme la existencia de estos; o, en su defecto, informe si existen otros documentos que hayan sido materia de resolución o recisión referidos a la misma unidad inmobiliaria.

25.3 En caso de que la entidad que suscribió el contrato y/o el documento de transferencia se encuentre extinguida, la oficina zonal del COFOPRI solicita al Archivo General de la Nación y/o Archivo Regional que remita la copia de los documentos que obran en su acervo documentario respecto de la unidad inmobiliaria.

25.4 Recibida la documentación requerida en el numeral 25.2, que determinan el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 20 del presente Reglamento, la oficina zonal del COFOPRI emite el informe favorable para la continuación del trámite en el plazo de diez (10) días hábiles.

25.5 De ser el caso, si se determina que la unidad inmobiliaria se encuentra en proceso judicial o arbitral y/o no se cumple con lo establecido en el artículo 20 del presente Reglamento, en el plazo de diez (10) días hábiles, la oficina zonal del COFOPRI emite la resolución que declara la improcedencia de la solicitud y dispone el archivamiento del expediente.

Artículo 26.- Anotación preventiva

26.1 Con el informe favorable a que se refiere el numeral 25.4 del artículo 25 del presente Reglamento, la oficina zonal del COFOPRI, en el plazo de cinco (5) días hábiles, solicita al Registro de Predios la anotación preventiva de la solicitud de readjudicación en la partida registral de la unidad inmobiliaria correspondiente. Dicha anotación mantiene su vigencia mientras dure el procedimiento.

26.2 El registrador extiende o cancela dicha anotación por el solo mérito de la comunicación cursada por el COFOPRI, cuando corresponda.

Artículo 27.- Notificación de la solicitud de readjudicación

27.1 La oficina zonal del COFOPRI notifica al adjudicatario primigenio de la unidad inmobiliaria o, de ser el caso, a sus sucesores, a efectos de que quienes consideren afectados sus derechos o intereses legítimos por la solicitud de readjudicación puedan formular oposición al procedimiento. La oposición se tramita y resuelve conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 36 y siguientes del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos del COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC.

27.2 Las notificaciones se efectúan conforme al orden de prelación establecido en el artículo 20 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, y son publicadas en la oficina zonal del COFOPRI.

Artículo 28.- Resolución de reversión y readjudicación

28.1 Transcurrido el plazo previsto en el artículo 37 del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos del COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, sin que se haya formulado oposición, o cuando esta haya sido declarada improcedente o desestimada, o se hubiera presentado extemporáneamente, la oficina zonal del COFOPRI elabora, en un plazo de diez (10) días hábiles, un informe técnico-legal que evalúa el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 20 del presente Reglamento y se pronuncia sobre la procedencia de la reversión de la unidad inmobiliaria y de la solicitud de readjudicación.

28.2 El informe técnico legal favorable da mérito a la emisión de la resolución de reversión en un plazo máximo de diez (10) días hábiles y dispone a su vez la readjudicación de la unidad inmobiliaria a favor del solicitante.

28.3 La citada resolución se notifica a las partes del procedimiento conforme a lo establecido en el numeral 27.2 del artículo 27 del presente Reglamento.

28.4 De interponerse recurso de apelación contra la mencionada resolución, se procede conforme a las disposiciones establecidas en el artículo 55 y siguientes del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC.

28.5 La resolución tiene mérito suficiente para la cancelación del asiento de dominio extendido a favor del adjudicatario primigenio de la unidad inmobiliaria y la inscripción de dominio en un nuevo asiento registral a favor de la entidad que suscribió el contrato o a la que haga sus veces.

Artículo 29.- Ejecución de resolución, emisión e inscripción del título de propiedad

29.1 El expediente de readjudicación que contiene la resolución de reversión y dispone la readjudicación, la Ficha Unificada de Empadronamiento y Verificación, y los documentos anexos, se trasladan a la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual del COFOPRI, para su ejecución.

29.2 Para los fines del requerimiento de valorización de la unidad inmobiliaria, el empadronamiento, la calificación individual, la publicación del padrón de poseedores aptos, la comunicación de la modalidad de pago, la notificación de la oferta de venta, la emisión e inscripción del título de propiedad y el levantamiento de hipoteca legal, es de aplicación lo establecido en los artículos 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 y 18 del presente Reglamento, respectivamente.

29.3 Con la autorización de la oficina zonal del COFOPRI, la Dirección de Formalización Individual del COFOPRI procede a la emisión del título de propiedad y a su remisión a dicha oficina zonal para el trámite de inscripción en el Registro de Predios.

TÍTULO III

PROCEDIMIENTOS DE DECLARACIÓN DE PROPIEDAD POR PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DE DOMINIO Y REGULARIZACIÓN DE TRACTO SUCESIVO

Artículo 30.- Prescripción adquisitiva de dominio y regularización de tracto sucesivo

30.1 El COFOPRI, al amparo del artículo 8 de la Ley N° 27313, ejecuta los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y de regularización de tracto sucesivo, conforme a lo dispuesto en los subcapítulos 1 y 4 del Capítulo 2 y en el Capítulo 3 del Título IV del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos, denominado “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en lo que resulten aplicables.

30.2 Los procedimientos de prescripción adquisitiva de dominio y de regularización de tracto sucesivo se ejecutan siempre que la unidad inmobiliaria se encuentre inscrita a nombre de un tercero en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos.

TÍTULO IV

PERMUTA Y TRANSFERENCIA DE PREDIOS ESTATALES

Artículo 31.- Procedimiento de permuta

31.1 El procedimiento de la permuta se establece como un mecanismo de formalización de Programas de

SHA-256 ebcb6cc3e709 · verificado 2026-11-04 · gestorespublicos.pe

CONSORCIO DE GESTORES PÚBLICOS PERÚ

Vivienda del Estado al amparo de la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 27313.

31.2 La identificación de predios estatales a permutar, se inicia con la presentación de la solicitud por parte de ENACE en liquidación o de la entidad que la sustituya en sus funciones, ante la SBN. Dicha solicitud debe ser formulada luego de las coordinaciones previas realizadas con el propietario registral, con quien se haya determinado los parámetros (área, lugar, entre otros) necesarios para que la SBN realice la identificación de predios que se propongan para ser permutados. A la solicitud se adjunta lo siguiente:

a) Identificación del predio ocupado por el Programa de Vivienda del Estado indicando la partida registral en la cual se encuentra inscrito.

b) Indicación de las características de los predios estatales que son identificados por la SBN de acuerdo a los parámetros acordados entre el titular registral del predio ocupado por el Programa de Vivienda del Estado y ENACE en liquidación o la entidad que la sustituya en sus funciones.

c) Informe de Diagnóstico Técnico - Legal, elaborado por la oficina zonal del COFOPRI competente, en el cual se concluya que, de realizarse la permuta, el Programa de Vivienda del Estado es pasible de ser formalizado.

d) Planos de ubicación y perimétrico en coordenadas UTM, a escala apropiada, memoria descriptiva que precise la zonificación del terreno ocupado por el Programa de Vivienda del Estado a permutar, firmado por ingeniero o arquitecto colegiado, elaborados por el COFOPRI.

e) Documento en el que conste el valor actualizado del terreno que ocupe el Programa de Vivienda del Estado, conforme a lo indicado en el literal e) del artículo 6 del presente Reglamento.

Artículo 32.- Calificación formal de la solicitud

Recibida la solicitud, la SBN procede a verificar:

a) El cumplimiento de lo establecido en el numeral 31.2 del artículo 31 del presente Reglamento.

b) De ser necesario, la SBN requiere a ENACE en liquidación o a la entidad que la sustituya en sus funciones, la aclaración, precisión o reformulación de la solicitud o complementar la documentación, en el plazo máximo de diez (10) días hábiles, contados a partir del día siguiente de su notificación. De manera excepcional y por única vez, por razones justificadas y debidamente acreditadas, puede prorrogarse dicho plazo por igual periodo.

Artículo 33.- Identificación y tasación de predios a permutar

33.1 Cumplido lo establecido en el artículo precedente, la SBN procede a realizar la búsqueda e identificación de predios estatales de acuerdo a los parámetros establecidos en la solicitud.

33.2 La SBN comunica a ENACE en liquidación o a la entidad que la sustituya en sus funciones, en el plazo de diez (10) días hábiles las propuestas de predios a permutar, presentando como mínimo tres (3) opciones de predios por cada superposición en la que se encuentre el Programa de Vivienda del Estado.

33.3 De ser el caso, si la SBN no identifica propuestas de predios que cumplan con los parámetros establecidos en la solicitud, dicha entidad procede a requerir a ENACE en liquidación o a la entidad que la sustituya en sus funciones, los nuevos parámetros para la identificación de nuevas propuestas.

33.4 Los predios identificados por la SBN, deben de ser materia de tasación, a fin de que sean propuestos en la convocatoria a permutar. La tasación de los predios estatales se efectúa conforme a las normas del Reglamento Nacional de Tasaciones, aprobado por la Resolución Ministerial N° 172-2016-VIVIENDA y en aplicación de la normativa del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en lo que corresponda.

33.5 Si luego de efectuada la nueva búsqueda de predios estatales con los parámetros indicados por ENACE en liquidación o la entidad que la sustituya en sus funciones, no se ubican predios estatales que cumplan con éstos, se da por concluida la participación de la SBN.

Artículo 34.- Tasación

34.1 La tasación es efectuada por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, a solicitud del COFOPRI, adjuntando el expediente técnico legal conforme a lo establecido en el Reglamento del Registro de Peritos Adscritos, Procedimiento Administrativo de Inscripción de Peritos y los Servicios de Tasaciones Prestados en Exclusividad, aprobado por el Decreto Supremo N° 025-2017-VIVIENDA, o el que haga sus veces, cuyo contenido debe estar referido a la fecha anterior a la ejecución del Programa de Vivienda del Estado.

34.2 La memoria descriptiva del expediente técnico legal, debe detallar y especificar las condiciones físicas y legales, vistas fotográficas del inmueble y su entorno, correspondientes a la fecha de referencia utilizada para la determinación del valor actualizado del terreno.

34.3 La solicitud de tasación debe contener la certificación suscrita por el funcionario responsable de la entidad solicitante en la que declara que ha revisado el expediente técnico legal y que cuenta con la documentación técnica y legal completa.

Artículo 35.- Convocatoria a permutar

35.1 ENACE en liquidación o la entidad que la sustituya en sus funciones, convoca a las reuniones que sean necesarias tanto al o los titulares registrales del predio sobre el cual se superpone el Programa de Vivienda del Estado, con el fin de presentar las propuestas de predios, previamente identificados y propuestos por la SBN para permutar.

35.2 ENACE en liquidación, o la entidad que la sustituya en sus funciones, levanta un acta en la que se registran los acuerdos adoptados por cada titular o titulares registrales, estableciendo lo siguiente:

a) De ser aceptada por el titular o titulares registrales la propuesta presentada, debe formalizarse por escrito su voluntad de permutar, dentro del plazo de cinco (5) días hábiles.

b) En el caso de que el titular o titulares registrales no acepten la propuesta, en un plazo de quince (15) días hábiles, deben formalizar por escrito su negativa a permutar.

35.3 Vencido el plazo otorgado, ENACE en liquidación o la entidad que la sustituya en sus funciones, informa a la SBN los predios respecto de los cuales manifestaron aceptación para la permuta; o, en su caso, solicita a la SBN de manera excepcional dos (2) nuevas propuestas como máximo en reemplazo de los predios inicialmente propuestos. De ser el caso, ENACE en liquidación o la entidad que la sustituya en sus funciones, convoca a nueva reunión a fin de agotar las tratativas con los titulares.

Artículo 36.- Solicitud de transferencia

Una vez determinado el o los predios a permutar con la aceptación del titular o titulares registrales, ENACE en liquidación o la entidad que la sustituya en sus funciones, solicita a la SBN la transferencia gratuita del o los predios, la cual se sujeta a las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales, en lo que fuera aplicable.

Artículo 37.- Emisión de resolución que aprueba la transferencia

Presentada la solicitud de transferencia referida en el artículo precedente, la SBN emite la resolución conforme a lo siguiente:

a) La resolución aprueba la transferencia del o de los predios en propiedad a título gratuito a favor de ENACE en liquidación o de la entidad que la sustituya en sus funciones, para su inscripción en el Registro de Predios.

b) La resolución debe precisar que la transferencia se realiza con la finalidad de que ENACE en liquidación o la entidad que la sustituya en sus funciones, pueda ejecutar

SHA-256 ebcb6cc3e709 · verificado 2026-11-04 · gestorespublicos.pe

CONSORCIO DE GESTORES PÚBLICOS PERÚ

una permuta con fines de formalización en el marco de la Ley N° 27313, siendo pasible de reversión en caso de incumplimiento.

c) La inscripción del o de los predios a nombre de ENACE en liquidación o de la entidad que la sustituya en sus funciones se realiza con fines operativos, por lo que no forman parte de su masa liquidable.

Artículo 38.- Inscripción de la permuta

Emitida la resolución de transferencia del o los predios materia de permuta a favor de ENACE en liquidación o de la entidad que la sustituya en sus funciones, se procede a suscribir la respectiva escritura pública de permuta y se dispone su inscripción en el Registro de Predios, conforme a las disposiciones del derecho común.

Artículo 39.- Puesta a disposición y reversión de predios

En el caso que los predios transferidos a ENACE en liquidación o a la entidad que la sustituya en sus funciones, no logren permutarse, se deben poner a disposición de la SBN en las mismas condiciones en las que les fueron transferidos. De no efectuarse ello, la SBN queda habilitada para efectuar la reversión de dichos predios, en el marco de las normas del Sistema Nacional de Bienes Estatales.

Artículo 40.- Intervención del COFOPRI

40.1 Inscrita la permuta, el COFOPRI interviene en la formalización del Programa de Vivienda del Estado, conforme a la normativa vigente.

40.2 De determinarse que el predio ocupado por el Programa de Vivienda del Estado presenta superposiciones gráficas y/o discrepancias entre la base gráfica registral y la realidad física, el COFOPRI efectúa la rectificación de áreas, medidas perimétricas, ubicación y/o linderos de los predios colindantes, estatales o privados, aplicando para tal efecto el procedimiento previsto en el Capítulo I del Título IV del Reglamento de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, aprobado por el Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA. La Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) inscribe las rectificaciones conforme a los planos aprobados con resolución que emite la oficina zonal del COFOPRI, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES

Primera.- Regularización de contratos de transferencia individuales

El COFOPRI puede formalizar o subsanar los contratos de transferencias individuales de unidades inmobiliarias que contengan deficiencias subsanables, otorgados por las entidades responsables de los Programas de Vivienda del Estado, siendo de aplicación las disposiciones establecidas en los artículos 6 y 7 de la Ley N° 27313, según corresponda.

Segunda.- Aplicación supletoria

En todo lo no previsto en el presente Reglamento se aplican supletoriamente las normas contenidas en el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal; en el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC; y, en el Reglamento de Formalización de la Propiedad en Programas de Vivienda del Estado a cargo de la COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 010-2000-MTC, en lo que resulten aplicables.

Tercera.- Aprobación de normas complementarias

El COFOPRI aprueba las directivas, formatos y demás disposiciones que resulten necesarias para el desarrollo y operatividad de las acciones y procedimientos a su cargo, previstos en el presente Reglamento.

2571425-10

SHA-256 ebcb6cc3e709 · verificado 2026-11-04 · gestorespublicos.pe