




Tipo de documento normativo	Código de documento normativo u orientador	Total de páginas
DIRECTIVA	N° 001-2026-COFOPRI	12
<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACION”</b>		
Etapa/Unidad de Organización Responsable		Firma
Formulada por: <b>Oscar Alfonso Tarazona Yábar</b> Cargo: <b>Director de la Dirección de Formalización Integral</b>		
Revisada por: <b>Ronald Elwar Salazar Chávez</b> Cargo: <b>Director de la Dirección de Normalización y Desarrollo</b>		
Revisada por: <b>Martín Ricardo Perinango Beltrán</b> Cargo: <b>Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto</b>		
Revisada por: <b>Carla Paola Castillo Silva</b> Cargo: <b>Directora de la Oficina de Asesoría Jurídica</b>		
Aprobada o Autorizada por: <b>Caharin Alberto Caparo Jarufe</b> Cargo: <b>Gerente General</b>		

**2026**

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

## **I. OBJETIVO**

Establecer disposiciones para la transferencia de propiedad a título gratuito de predios de titularidad de personas naturales o jurídicas a favor del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, con fines de formalización de posesiones informales.

## **II. FINALIDAD**


Uniformizar y viabilizar los criterios técnicos y legales para la transferencia de propiedad a título gratuito de predios de titularidad de personas naturales o jurídicas a favor del COFOPRI, con fines de formalización de posesiones informales.

## **III. ALCANCE**

La presente directiva es de alcance nacional y de observancia obligatoria para las oficinas zonales, la Dirección de Formalización Integral, y la Alta Dirección del COFOPRI.

## **IV. BASE LEGAL**

- 4.1 Constitución Política del Perú.
- 4.2 Ley N.º 24656, Ley General de Comunidades Campesinas.
- 4.3 Decreto Legislativo N.º 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- 4.4 Ley N.º 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas.
- 4.5 Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.
- 4.6 Ley N.º 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.
- 4.7 Ley N.º 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- 4.8 Ley N.º 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal.
- 4.9 Ley N.º 32267, Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales.
- 4.10 Decreto Supremo N.º 008-91-TR, Aprueban Reglamento de la Ley General de Comunidades Campesinas.
- 4.11 Decreto Supremo N.º 009-99-MTC, Aprueban el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.
- 4.12 Decreto Supremo N.º 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de Propiedad a cargo de la COFOPRI y sus modificatorias.
- 4.13 Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, Reglamento del Título I de la Ley N.º 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares” y sus modificatorias.

- 4.14 Decreto Supremo N.º 025-2007-VIVIENDA, Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.
- 4.15 Decreto Supremo N.º 005-2019-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de la Ley N.º 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal.
- 4.16 Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N.º 31056 “Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización”.
- 4.17 Resolución de Presidencia N.º 001-2006-COFOPRI/PC, Aprueban el Glosario de Términos Técnico Legal de COFOPRI.
- 4.18 Resolución N.º 343-2013-SUNARP/SN de fecha 17 de diciembre de 2013, que aprueba la Directiva N.º 10-2013-SUNARP/SN “Directiva que regula la inscripción de los actos y derechos de las Comunidades Campesinas”.

Las disposiciones legales, precedentemente citadas comprenden sus respectivas modificatorias y normas complementarias vigentes.

## **V. RESPONSABILIDADES**

### **5.1 Responsabilidades de la oficina zonal**


- 5.1.1 Ejecuta en el ámbito de su competencia las acciones de formalización, conforme a la normativa vigente y da cumplimiento a lo establecido en la presente directiva.
- 5.1.2 Suscribe el Acta de Transferencia de Propiedad a título gratuito, en caso, tenga funciones delegadas.
- 5.1.3 Emite la resolución que formaliza la transferencia de propiedad de predios de titularidad de personas naturales o jurídicas a favor del COFOPRI, con fines de formalización, en caso, tenga funciones delegadas.

### **5.2 Responsabilidades de la Dirección de Formalización Integral**

Brinda asistencia técnica a las oficinas zonales en relación a las acciones técnico-legales que permitan concretar la transferencia de predios de titularidad de personas naturales o jurídicas a favor del COFOPRI, con fines de formalización de posesiones informales.

### **5.3 Responsabilidad de la Dirección Ejecutiva**

- 5.3.1 Suscribe el Acta de Transferencia de Propiedad a título gratuito, de predios de titularidad de personas naturales o jurídicas a favor del

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>


COFOPRI con fines de formalización de posesiones informales, salvo que delegue a la oficina zonal.

- 5.3.2 Emite la resolución que formaliza la transferencia de propiedad de predios de titularidad de personas naturales o jurídicas a favor del COFOPRI, con fines de formalización, salvo que delegue a la oficina zonal.
- 5.3.3 Remite el Acta de Transferencia de Propiedad a título gratuito, suscrita, a el/la Jefe/a Zonal correspondiente, para su inscripción en el Registro de Predios y la continuación del procedimiento de formalización de la posesión informal.

## VI. DISPOSICIONES GENERALES

### 6.1 Definiciones

- 6.1.1 **Acta de Transferencia de Propiedad a título gratuito:** Documento que habilita al COFOPRI en representación del Estado Peruano a recibir a título gratuito terrenos de predios de titularidad de personas naturales o jurídicas, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de las posesiones informales.
- 6.1.2 **Resolución directoral:** Documento emitido por el/la director/a ejecutivo/a, que formaliza el Acta de Transferencia de Propiedad a título gratuito, con mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, en concordancia con lo dispuesto en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final y el artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.
- 6.1.3 **Resolución jefatural:** Documento emitido por el/la Jefe/a Zonal, que, de contar con función delegada por el/la director/a ejecutivo/a, formaliza el Acta de Transferencia de Propiedad a título gratuito, conforme a lo dispuesto en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final y el artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA. Asimismo, en la resolución jefatural aprueba los actos de saneamiento para su inscripción en el Registro de Predios, conforme al marco legal vigente de formalización.
- 6.1.4 **Solicitud de transferencia de propiedad:** Documento por el cual, el titular registral hace de conocimiento al COFOPRI su voluntad de transferir a título gratuito el dominio de su predio con fines de formalización de posesiones informales; y solicita realizar las gestiones necesarias para efectuar dicha transferencia.

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

## 6.2 Siglas y acrónimos

- **CC** : Comunidades Campesinas
- **CN** : Comunidades Nativas
- **DE** : Dirección Ejecutiva
- **DFINT** : Dirección de Formalización Integral
- **OZ** : Oficina Zonal

## 6.3 Transferencia de propiedad de predios de personas naturales o jurídicas.


- 6.3.1 Acto de disposición mediante el cual una persona natural o jurídica de derecho privado, manifiesta su voluntad de transferir a título gratuito el dominio de un predio de su propiedad a favor del COFOPRI con fines de formalización de la propiedad de posesiones informales.
- 6.3.2 En el caso, de las comunidades campesinas y nativas, estas son sujetos de derecho privado de interés público, con existencia legal y personería jurídica, constituidas como organizaciones tradicionales y permanentes integradas por comuneros<sup>1</sup>.
- 6.3.3 La comunidad campesina aprueba la transferencia de áreas de terreno de su territorio comunal, a título gratuito, a favor del COFOPRI, en su condición de titular registral, como un acto de libre disposición de sus tierras, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89<sup>2</sup> de la Constitución Política del Perú, que reconoce el ejercicio de la autonomía comunal y la libre disposición de las tierras comunales sin distinción geográfica, la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas que regula la organización de la comunidad y de la Asamblea General, y la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, en concordancia con la Ley N° 24656, que regulan el acuerdo de la Asamblea General con el quórum de de todos los miembros de la comunidad, para la disposición de sus tierras comunales.
- 6.3.4 Son concordantes las normas que regulan la organización interna de las comunidades campesinas y el funcionamiento de su Asamblea General, tales como el artículo 7<sup>3</sup> de la Ley N° 24656, Ley General de

<sup>1</sup> Artículo 134° del Código Civil, artículo 89° de la Constitución Política del Perú de 1993; y el artículo 2° de la ley N°24656, Ley general de Comunidades Campesinas y el Decreto Ley N° 22175, Ley de Comunidades Nativas y de Desarrollo Agrario de la Selva y de Ceja de Selva.

<sup>2</sup> **Artículo 89.- Las Comunidades Campesinas y las Nativas tienen existencia legal y son personas jurídicas.**

Son autónomas en su organización, en el trabajo comunal y en el uso y la libre disposición de sus tierras, así como en lo económico y administrativo, dentro del marco que la ley establece. (...)

<sup>3</sup> Las tierras de las Comunidades Campesinas son las que señala la Ley de Deslinde y Titulación y son inembargables e imprescriptibles. También son inalienables. Por excepción podrán ser enajenadas, previo acuerdo de por lo menos dos tercios de los miembros calificados de la Comunidad, reunidos en Asamblea General convocada expresa y únicamente con tal finalidad (...)

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

Comunidades Campesinas, y el artículo 11<sup>4</sup> de la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas, en cuanto regulan el acuerdo de Asamblea General y el quórum de todos los miembros de la comunidad, para la libre disposición de sus tierras comunales, en consonancia con el artículo 89 de la Constitución Política del Perú de alcance nacional.

#### **6.4 De la transferencia de propiedad a título gratuito.**

La Décimo Octava Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, es una disposición de naturaleza procedimental, que establece un mecanismo administrativo y de conducto formal, destinado a viabilizar la inscripción registral de la voluntad de disposición de terrenos, la cual resulta aplicable a las disposiciones de la presente directiva.

### **VII. DISPOSICIONES ESPECÍFICAS PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD DE PREDIOS DE TITULARIDAD DE PERSONAS NATURALES O JURÍDICAS**

#### **7.1 Etapa de diagnóstico técnico-legal**

7.1.1 La OZ realiza los estudios físicos y legales<sup>5</sup> del predio ocupado por la posesión informal, conforme al marco normativo vigente, para determinar la viabilidad de su formalización. Como parte de este estudio, la OZ debe verificar también lo siguiente:


7.1.1.1 En el caso de personas jurídicas (que no constituya una CC o CN), la OZ debe verificar la vigencia de la personería jurídica y el mandato de su representante legal, y de corresponder, realiza la búsqueda en los títulos archivados que lo acrediten.

7.1.1.2 En el caso de CC y CN de encontrarse inscrito la personería jurídica, la OZ debe verificar el mandato vigente de la última junta directiva y el padrón de miembros calificados para su participación en la Asamblea General de comuneros.

7.1.2 Con el Informe de diagnóstico técnico-legal favorable, la OZ inicia las coordinaciones con la persona natural o jurídica a fin de brindarle información del proceso de formalización de posesiones informales con fines de vivienda, y con el fin de que se materialice su voluntad de transferir la propiedad a título gratuito. En el caso, de CC o CN, la OZ realiza una asamblea informativa, con la misma finalidad.

4 Para disponer, gravar, arrendar o ejercer cualquier otro acto sobre las tierras comunales de la Sierra o Selva, se requerirá del Acuerdo de la Asamblea General con el voto conforme de no menos de los dos tercios de todos los miembros de la Comunidad.


5 Identificar propiedades, procesos judiciales, derechos y acciones, duplicidades registrales, aspectos técnicos, entre otros.

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

- 7.1.3 La persona natural o jurídica comunica a el/la director/a ejecutivo/a del COFOPRI mediante solicitud (FORMATO N° 1), su voluntad de efectuar la transferencia de propiedad a título gratuito, con fines de formalización.
- 7.1.4 El/la director/a ejecutivo/a del COFOPRI, deriva la solicitud presentada por la persona natural o jurídica a la OZ, para su trámite correspondiente, con copia a la DFINT, para conocimiento.
- 7.1.5 La recepción de la solicitud habilita a COFOPRI, a continuar con las acciones de formalización, teniendo en cuenta los siguientes supuestos:
- 7.1.5.1 En el caso de persona natural y jurídica (que no constituya una CC o CN), la OZ responde la solicitud señalando que dicha transferencia se materializa mediante la suscripción del Acta de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito con fines de formalización respecto del área del predio ocupado por la posesión informal.
- 7.1.5.2 En el caso de CC o CN, la OZ responde la solicitud, señalando el inicio de las acciones técnicas para determinar el área ocupada, con fines de formalización.

## **7.2 Etapa de saneamiento físico y legal**

- 7.2.1 La OZ ejecuta el saneamiento (levantamiento geodésico y/o topográfico y/o fotogramétrico) a fin de determinar el área ocupada por la posesión informal. Dicha área es comunicada al titular registral del predio para que sea consignada en las actas correspondientes, de acuerdo con lo siguiente:
- 7.2.1.1 En el caso de personas naturales o jurídicas (que no constituya una CC o CN), el área determinada por COFOPRI, se consigna en el Acta de Transferencia a Título Gratuito.
- 7.2.1.2 En el caso de CC o CN, el área determinada por COFOPRI se consigna en el Acta de Asamblea General y en el Acta de Transferencia a Título Gratuito.
- 7.2.2 El Acta de Asamblea General es remitida a la OZ por la CC o CN, y debe contener lo siguiente:
- 7.2.2.1 La aprobación de la transferencia de propiedad a título gratuito a favor del COFOPRI del predio a transferir, indicando el área ocupada por la posesión informal.


	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

- 7.2.2.2 El voto favorable de no menos de los dos tercios (2/3) de todos los miembros de la comunidad.
- 7.2.2.3 La autorización al presidente de la directiva comunal, para suscribir el Acta de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito a favor del COFOPRI.
- 7.2.3 La OZ gestiona con la persona natural o jurídica, la suscripción del Acta de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito (FORMATO N° 2), en la cual se consigna el área resultante de las acciones de saneamiento. En el caso de la CC o CN, el acta es suscrita por el presidente de la directiva comunal, autorizado por la Asamblea General (FORMATO N° 3).
- 7.2.4 Suscrita el acta en referencia, la OZ remite a la DE, con copia a la DFINT, el informe que sustenta la viabilidad de la suscripción del Acta de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito, efectuado por la persona natural o jurídica, adjuntando lo siguiente:
- 7.2.4.1 La solicitud de transferencia de propiedad a título gratuito a favor del COFOPRI, presentado por la persona natural o jurídica.
- 7.2.4.2 El Informe de Diagnóstico Técnico-Legal.
- 7.2.4.3 El Acta de Transferencia de Propiedad a título gratuito suscrita por la persona natural o jurídica. En el caso de CC o CN, adjuntar, además, el Acta de Asamblea General.
- 7.2.5 El/la director/a ejecutivo/a de la DE, procede a suscribir el Acta de Transferencia de Propiedad a título gratuito a favor del COFOPRI, y emite la resolución directoral que formaliza dicha transferencia para su inscripción registral, en concordancia con lo dispuesto en la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final y el artículo 5 del Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA<sup>6</sup>.
- ~~7.2.6 En caso, que el/la director/a ejecutivo/a de la DE, delegue esta función a la OZ, esta emite la resolución jefatural que formaliza la transferencia para su inscripción registral, según lo señalado en el numeral~~

<sup>6</sup> “**Décimo Octava. - De la transferencia de terrenos de propiedad privada a favor del Estado con fines de formalización**

El Estado podrá recibir a título gratuito terrenos de propiedad privada, con la finalidad de llevar a cabo las acciones de formalización de la propiedad de posesiones informales, para lo cual la entidad formalizadora y el titular registral suscribirán un Acta de Transferencia de Propiedad que se formalizará por Resolución emitida por el titular de la entidad formalizadora o del órgano u órganos en quien éste delegue, la misma que tendrá mérito suficiente para su inscripción en el Registro de Predios, en concordancia con lo dispuesto en el artículo 5 del presente Reglamento, debiendo comunicar dichas resoluciones a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN.

En el caso de Centros Poblados en los que parte o todos los lotes hayan sido transferidos por el propietario privado a favor de sus pobladores, la transferencia al Estado del predio matriz tendrá como finalidad regularizar el tracto sucesivo de los lotes, y para realizar las demás acciones de formalización que sean necesarias a favor de todos los integrantes del centro poblado, de conformidad a la normatividad de formalización de la propiedad de centros poblados.

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

precedente. Asimismo, dispone en dicha resolución los actos de saneamiento que conducen a la aprobación de los planos y la memoria descriptiva, correspondientes, para su inscripción en el Registro de Predios, así como copia certificada por la entidad del Acta de Asamblea General, de ser el caso.

## **VIII. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES**

### **Única. - Aplicación**

Las disposiciones contenidas en la presente directiva, también son aplicables para los casos señalados en el segundo párrafo de la Décimo Octava Disposición Complementaria y Final del Reglamento de la Ley N° 28687, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

## **IX. DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS TRANSITORIAS**

### **Única. - Adecuación**

Los expedientes y actuaciones administrativas que, a la fecha de entrada en vigencia de la presente directiva, se encuentren en trámite ante la entidad, se adecuan a las disposiciones establecidas en la presente directiva. La adecuación se realiza de oficio por la OZ.

## **X. ANEXOS**


**Formato N.º 1:** Solicitud de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito.

**Formato N.º 2:** Formato de Acta de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito (remitirse al formato aprobado por Resolución Directoral N.º 010-2009-COFOPRI-DE modificada por la Resolución Directoral N.º 162-2024-COFOPRI-DE, aplicable a persona natural con o sin representación legal, persona jurídica con representante legal).

**Formato N.º 3:** Formato de Acta de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito (aplica para el caso de transferencia de propiedad por parte de la CC o CN).

### **FORMATO N.º 1: Solicitud de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito.**

Señor/a  
(nombre del titular de la entidad)  
Director/a Ejecutivo/a

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI  
 Av. Paseo de la República N° 3135-3137  
 San Isidro. -

Asunto : Comunico voluntad de transferir a título gratuito, terreno a favor del Estado.

De mi consideración:

Me dirijo a usted para saludarle cordialmente y, a la vez, manifestar a su representada (por mi derecho propio o en representación de: PJ, CC o CN) la voluntad de transferir en propiedad a título gratuito a favor del Estado, representado por COFOPRI, el área ocupada por la (nombre de la P.I.) con fines de vivienda, asentada sobre el predio ubicado en [indicar ubicación] e inscrito en la Partida Registral N.º [0000] del Registro de Predios de [nombre de la oficina registral], con un área inscrita de [00] m2, de titularidad de (señalar PN, PJ, CC o CN).

La referida transferencia de propiedad a título gratuito, tiene por finalidad que su representada, en el marco de sus competencias, inicie las acciones de formalización de la posesión informal en mención, que una vez culminada, sírvase gestionar para las acciones pertinentes para concretar la voluntad de transferencia.

(Para el caso de CC o CN agregar): Asimismo, solicitamos se sirva disponer el inicio de las acciones técnicas necesarias para la determinación del área ocupada por la posesión informal a efectos de viabilizar su posterior transferencia a título gratuito y el proceso de formalización de la propiedad predial.


Sin otro particular, hago propicia la oportunidad para expresarle los sentimientos de mi especial consideración.

Atentamente,

Firma  
 Huella dactilar  
 Nombres y apellidos completos  
 Correo electrónico y número de celular

**FORMATO N.º 3 : Formato de Acta de Transferencia de Propiedad a Título Gratuito (CC o CN)**

**ACTA DE TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO**

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACIÓN”</b>

En el local Comunal de la Comunidad (consignar denominación de la CC o CN), siendo las ..... horas, del día..... del mes de ..... del año ....., ubicado en el Distrito de ....., provincia de... y departamento de ..., se reunieron; los directivos de la Comunidad, representado por su Presidente ..... identificado/a con DNI N.º ..., con domicilio legal en ....., distrito de ....., provincia y región de ....., quien se encuentra acreditado/a su representación y facultades, conforme obra en la Partida Registral N.º ..... (si tiene mandato inscrito) del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de ....., y de la otra parte, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, debidamente representado por el señor/ra ..... en su calidad de (nombre del cargo del director ejecutivo/a o el órgano con facultades delegadas), identificado/a con DNI N.º....., designado mediante Resolución Suprema N.º .... (si se trata de director ejecutivo), o mediante resolución directoral (si se trata del órgano con funciones delegadas), con la finalidad de suscribir el acta de transferencia de propiedad a título gratuito, con el objeto de celebrar los siguientes acuerdos:

#### **PRIMERA. - DE LAS PARTES**

La Comunidad (consignar denominación de la CC o CN) es propietaria del predio ubicado en el..... distrito ..., provincia....., departamento....., que cuenta con un área de .....m<sup>2</sup>, cuyo dominio se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º ..... del Registro de Predios de la Oficina Registral de .....

COFOPRI, es un organismo público ejecutor adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, creado mediante el Decreto Legislativo N.º 803, con personería de Derecho Público y autonomía técnica, administrativa, económica y financiera, concordante con lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 034-2008-PCM.

#### **SEGUNDA. - OBJETO**

Por la presente acta, las partes acuerdan la transferencia gratuita a favor del Estado del predio señalado en la cláusula anterior, con la finalidad de que COFOPRI ejecute las acciones de formalización de la/s posesión/es informal/es que se ubica/n en dicho predio.

#### **TERCERA. - DE LAS ATRIBUCIONES DE LAS PARTES**

La comunidad (consignar denominación de la CC o CN) en el ejercicio de su autonomía comunal y existencia legal, aprobó mediante Asamblea General de fecha ....., la transferencia de propiedad a título gratuito a favor del COFOPRI en virtud de su facultad de libre disposición de sus tierras comunales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 89 de la Constitución Política, y en concordancia con la Ley N° 24656, Ley General de Comunidades Campesinas, y la Ley N° 26505, Ley de la inversión privada en el desarrollo de las actividades económicas en las tierras del territorio nacional y de las Comunidades Campesinas y Nativas.


COFOPRI ejecuta el saneamiento físico legal y titulación de las posesiones informales de conformidad con lo dispuesto en el último párrafo del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por el artículo 2 de la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal.

#### **CUARTA. - DE LA TRANSFERENCIA**

El área a transferir es de 00.00 m<sup>2</sup>, ocupada por la posesión informal (nombre del P.I.) con fines de formalización, por la cual, las partes acuerdan que la transferencia que celebran sobre el área a transferir, es a título gratuito y ad corpus, sin reserva ni limitación alguna; renunciando a cualquier reclamo posterior por cualquier concepto.

La comunidad (consignar denominación de la CC o CN) declara que el bien objeto de la transferencia a su cargo se encuentra, al momento de la suscripción de la presente acta, libre de toda carga, gravamen, embargo u otra medida judicial o extrajudicial que limite su derecho de propiedad y de libre disposición.

#### **QUINTA. - DOMICILIO DE LAS PARTES**

	<b>DIRECTIVA N.º 001-2026-COFOPRI</b>
	<b>“DIRECTIVA PARA LA TRANSFERENCIA DE PROPIEDAD A TÍTULO GRATUITO A FAVOR DEL ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL – COFOPRI CON FINES DE FORMALIZACION”</b>

Para la validez de todas las comunicaciones y notificaciones a las partes, con motivo de la ejecución de los acuerdos contenidos en la presente acta de transferencia de propiedad, ambas señalan como sus respectivos domicilios, las indicadas en las generales de ley de la presente acta. El cambio de domicilio de cualquiera de las partes surtirá efecto desde la fecha de comunicación de dicho cambio a la otra parte.

Estando conforme las partes, suscriben la presenta acta de transferencia de propiedad a título gratuito.