



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N.º 110 -2017-COFOPRI/DE

Lima, 07 JUL. 2017

VISTOS: El Informe N.º 112-2016-COFOPRI/DFIND-SCAL del 15 de diciembre de 2016, emitido por Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual, el Memorandum N.º 1221-2016-COFOPRI/OZPUN del 07 de diciembre de 2016, emitido por la Oficina Zonal de Puno; y, el Informe N.º 299-2017-COFOPRI/OAJ del 27 de junio de 2017, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Decreto Legislativo N.º 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementado por la Ley N.º 27046 y modificada por el Decreto Legislativo N.º 1202, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, ahora Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, conforme a la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N.º 28923 – Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos;

Que, mediante Decreto Supremo N.º 025-2007-VIVIENDA, se aprobó el Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, el mismo que en su artículo 9, establece que el Director Ejecutivo es el Titular de la Entidad, quien tiene la función de emitir resoluciones administrativas de su competencia, de conformidad con el literal f) del artículo 10 del Reglamento en mención;

Que, de los informes de Vistos emitidos por la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual, la Oficina de Formalización Integral de la Oficina Zonal de Puno y la Oficina de Asesoría Jurídica se determina la existencia de hechos que contravienen la normatividad en la emisión del Título de Saneamiento de Propiedad del 03 de diciembre de 2015, otorgado a favor de la señora Bacilia Buena Medina Quispe, respecto del Lote 24 de la Manzana G1 del Asentamiento Humano: Urbanización Municipal Taparachi - Sector 5, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, con Partida N.º P48066963 del Registro de Predios (en adelante “el predio”), al advertirse que su emisión se realizó vulnerando la correcta aplicación de las normas legales vigentes;

Que, mediante Informe N.º 112-2016-COFOPRI/DFIND-SCAL, la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual concluye que, al encontrarse “el predio” inscrito en la **Partida SIR 05002498 – Ficha 16211 de la Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna** a favor de doña Elvira Hipólita Mamani Paccohuanca, esta debió de ser correlacionada con la Partida SAR P48066963; sin embargo, al no haberse realizado dicho acto, se indujo a error en la calificación de “el predio”, lo cual trajo como consecuencia la emisión del Título de Saneamiento de Propiedad;

Que, mediante Memorandum N.º 1221-2016-COFOPRI/OZPUN del 07 de diciembre de 2016, el Jefe de la Oficina Zonal de Puno hace suyo el Informe N.º 011-2016-COFOPRI/OZPUNO-EELM del 02 de noviembre de 2016, en el cual se precisa que con Oficio N.º 2849-2016-COFOPRI/OZPUN del 20 de octubre de 2016 se solicitó a la SUNARP copia del Título Archivado de la **Partida SIR 05002498 – Ficha 16211 de la Zona Registral N.º XIII - Sede Tacna**, inscrito a favor de Elvira Hipólita Mamani Paccohuanca, verificándose que el mismo coincide en ubicación, perímetro, área y colindancias con el predio inscrito en la Partida SARP P48066963 (“el predio”), acreditándose así la duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles sobre un mismo predio;

Que, mediante Informe N.º 299-2017-COFOPRI/OAJ del 27 de junio de 2017, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que el Título de Saneamiento de Propiedad del 03 de diciembre de 2015, emitido a favor de Bacilia Buena Medina Quispe, adolece de vicios de nulidad; toda vez, que el procedimiento de formalización y titulación de “el predio” transgrede los principios de legalidad y debido procedimiento, señalados en los numerales 1.1 y 1.2 del artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS¹, al no cumplir con lo establecido en el numeral 6.2 del Manual de Procedimientos, Saneamiento Físico Legal de Posesiones Informales ubicadas en Terrenos del Estado (Integral), aprobada por Resolución de Secretaría General N.º 46-2008-COFOPRI/SG del 16 de julio de 2008, el cual a la letra indica:

6.2 Diagnóstico

Conjunto de procedimientos técnicos legales, que se realizan con la finalidad de identificar los derechos de propiedad que pudieran existir, las características físicas y legales de la ocupación, así como otros datos relevantes para los procesos de saneamiento físico legal y el proceso de formalización del área materia de estudio (COFOPRI).
(el subrayado es nuestro)

Que, de igual modo en el procedimiento de formalización de “el predio” se inobservó lo previsto en los artículos 6 y 7 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI; aprobado por Decreto Supremo N.º 013-99-MTC:

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

La Formalización de la Propiedad se desarrolla en dos procesos:

a) *Proceso 1: Formalización Integral.*

b) *Proceso 2: Formalización Individual.*

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

Artículo 7.- Proceso 1

La Formalización de la Propiedad se inicia con el Proceso 1: Formalización Integral, mediante el cual COFOPRI realiza los estudios físicos y legales de los terrenos ocupados por las

¹ TUO de la Ley N.º 27444

Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo

1. El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo:

1.1 Principio de legalidad.- Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para lo que les fueron conferidas.

1.2 Principio del debido procedimiento.- Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por la autoridad competente, y en un plazo razonable; y, a impugnar las decisiones que los afecten.

La institución del debido procedimiento administrativo se rige por los principios del Derecho Administrativo. La regulación propia del Derecho Procesal es aplicable solo en cuanto sea compatible con el régimen administrativo.

(...)

Que, al amparo de los dispositivos legales expuestos, resulta necesario declarar la lesividad del Título de Saneamiento de Propiedad de "el predio", emitido a favor de Bacilia Buena Medina Quispe;


De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, el Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N.º 025-2007-VIVIENDA; y con el visado de la Secretaría General y la Oficina de Asesoría Jurídica de COFOPRI;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Declarar que el Título de Saneamiento de Propiedad emitido el 03 de diciembre de 2015 a favor de Bacilia Buena Medina Quispe, en el procedimiento de formalización individual del Lote 24 de la Manzana G1 del Asentamiento Humano Urbanización Municipal Taparachi – Sector 5, ubicado en el distrito de Juliaca, provincia de San Román, departamento de Puno, con Partida N.º P48066963 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Juliaca, atenta contra la legalidad administrativa y el interés público con su vigencia, por las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo Segundo.- Encargar a la Procuradora Pública de COFOPRI ejecutar las acciones necesarias para el inicio del Proceso Contencioso Administrativo al que se hace referencia en la parte considerativa de la presente resolución.

Regístrese y comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.


.....
JOSE LUIS QUILCATE TIRADO
Director Ejecutivo
Organismo de Formalización de la
Propiedad Informal - COFOPRI

Posesiones Informales, con el fin de identificar los derechos que pudieran existir sobre ellos, las características físicas de la ocupación, ejecutar las acciones de saneamiento físico y legal, solicitar la inscripción de la titularidad del derecho de propiedad a su favor tratándose de terrenos a los que se refiere el Artículo 12 del Marco Legal, o, a favor de los propietarios privados que hubieran acordado transferir su propiedad a los poseedores o a COFOPRI.
(el subrayado es nuestro)

Que, la referida transgresión se evidencia el hecho que el Diagnóstico y Proceso 1 (Formalización Integral) del Asentamiento Humano Urbanización Municipal Taparachi - Sector 5, no han sido llevados de manera regular, advirtiéndose que con relación a "el predio" no se cumplió con realizar la correlación de la Partida SIR 05002498 con la Partida SARP P48066963, por lo que dicha situación acarreó una duplicidad de partidas con inscripciones incompatibles sobre un mismo predio, lo cual a su vez conllevó a que se llevará a cabo el proceso de formalización de "el predio" y en consecuencia, la emisión del Título de Saneamiento de Propiedad;

Que, en ese sentido, se advierte que la emisión del Título de Saneamiento de Propiedad del 03 de diciembre de 2015, ha transgredido las disposiciones legales a cargo de COFOPRI; encontrándose en consecuencia el procedimiento de formalización y titulación del referido predio, incurso en las causales de nulidad prescritas en los numerales 1) y 2) del artículo 10 del citado Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444², además de haber afectado el requisito de validez del procedimiento regular, previsto en los numerales 2 y 5 del artículo 3 de la referida norma legal; no ajustándose a lo dispuesto por el ordenamiento jurídico;

Que, el numeral 211.1 del artículo 211 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, dispone que procede declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven al interés público o lesionen derechos fundamentales; es decir, que fluya manifiestamente su legalidad;

Que, del Informe emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica se concluye que al haber vencido el plazo que prevé el numeral 3 del artículo 211 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, para declarar la nulidad de oficio del Título de Saneamiento de Propiedad del 03 de diciembre de 2015, otorgado a favor Bacilia Buena Medina Quispe; procede que la Procuradora Pública de COFOPRI, vía proceso contencioso administrativo, demande ante el Poder Judicial su nulidad, al hallarse vigente el plazo señalado en el numeral 211.4 del artículo 211 de la citada norma legal;

Que, el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27584, Ley que regula el Procedimiento Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N.º 013-2008-JUS, dispone que: *"Tiene legitimidad para obrar activa quien afirme ser titular de la situación jurídica sustancial protegida que haya sido o esté siendo vulnerada por la actuación administrativa impugnada materia del proceso. También tiene legitimidad para obrar activa la entidad pública facultada por ley para impugnar cualquier actuación administrativa que declare derechos subjetivos; previa expedición de resolución motivada en la que se identifique el agravio que aquella produce a la legalidad administrativa y al interés público, y siempre que haya vencido el plazo para que la entidad que expidió el acto declare su nulidad de oficio en sede administrativa"*;

3 "Artículo 10.- Causales de nulidad

Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes:

1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.
2. El defecto o la omisión de alguno de sus requisitos de validez, salvo que se presente alguno de los supuestos de conservación del acto a que se refiere el Artículo 14.