



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL N.º 122 -2017-COFOPRI/DE

Lima, 25 AGO. 2017

**VISTOS**, el Memorándum N.º 712-2017-COFOPRI/DFIND del 16 de mayo de 2017, emitido por la Dirección de Formalización Individual, el Informe N.º 037-2017-COFOPRI/DFIND-SCAL del 05 de mayo de 2017, emitido por la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual, el Informe N.º 025-2017-COFOPRI/OZHUANCAV del 14 de marzo de 2017, emitido por la Oficina Zonal de Huancavelica; y el Informe N.º 352-2017-COFOPRI/OAJ del 15 de agosto 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 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, con relación al Expediente N.º 176-2008-LITIS-OZHUANCAV, sobre mejor derecho, referente al Lote 7 de la Manzana A del Centro Poblado Villa Arma, ubicado en el distrito de Arma, provincia de Castrovirreyna, departamento de Huancavelica, con Partida N.º P11130206 del Registro de Predios (en adelante "el predio"); iniciado en mérito a la reclamación interpuesta con Solicitud N.º 2008115564 del 16 de octubre de 2008, por Héctor Boza García; la Oficina Zonal de Huancavelica emitió la Resolución Jefatural N.º 014-2012-COFOPRI/OZHUANCAV del 14 de mayo de 2012, declarando: (i) inadmisibile el recurso de reclamación formulado por el señor Héctor Boza García, sobre "el predio" y por ende, concluido el procedimiento (ii) se declare procedente la formalización de "el predio", y emitir el instrumento legal respectivo a favor de la sucesión del señor Jorge Anfiloquio Flores Palomino y su viuda, Elizabeth América Llanco Machuca (iii) reconocer como titulares de "el predio" a la sucesión del señor Jorge Anfiloquio Flores Palomino y su Vda. Elizabeth America Llanco Machuca y (iv) disponer la adjudicación y el Título de Propiedad a favor de los poseedores de "el predio", correspondiéndoles el total del mismo a la sucesión del señor Jorge Anfiloquio Flores Palomino y su viuda Elizabeth América Llanco Machuca;



Que, en el mencionado procedimiento administrativo, la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual y la Oficina de Asesoría Jurídica han detectado actuaciones que afectan el debido proceso y la transgresión a la normas contenidas en el Decreto Supremo N.º 039-2000-MTC<sup>1</sup>, consistentes en:

- (i) El hecho de haber declarado la inadmisibilidad de la reclamación interpuesta por el señor Héctor Boza García, y a su vez emitir pronunciamiento sobre el fondo, toda vez que reconoce como titulares de “el predio” a la sucesión del señor Jorge Anfiloquio Flores Palomino y su viuda Elizabeth América Llanco Machuca.

Al respecto, cabe indicar que recepcionada una reclamación, debe efectuarse un examen de admisibilidad, verificando así, que dicho recurso contenga los requisitos de forma, es decir, los requisitos extrínsecos e intrínsecos de la reclamación contenidos en el artículo 47 del Decreto Supremo N.º 039-2000-MTC. Si dicho examen resulta positivo, debe admitirse la reclamación; sin embargo, en el supuesto que el administrado hubiera omitido uno de los requisitos, se le otorgará un plazo de dos (2) días hábiles para que subsane la omisión, transcurrido dicho plazo sin que este hubiese subsanado la omisión, la instancia orgánica funcional en un plazo no mayor de tres (03) días hábiles debe expedir la resolución declarando inadmisibile la reclamación interpuesta; ello de conformidad a lo previsto en el artículo 48 del citado dispositivo legal; lo cual implica no emitir pronunciamiento sobre el fondo, y en consecuencia, continuar con el respectivo proceso de formalización.

Asimismo, de la revisión de los actuados del citado expediente administrativo, se advierte que no se ha tramitado la sucesión del señor Jorge Anfiloquio Flores Palomino; razón por la cual la Resolución Jefatural N.º 014-2012-COFOPRI/OZHUANCAV deviene en inejecutable; máxime si se considera que no es factible identificar plenamente a los favorecidos, lo cual resulta necesario, tal y como lo establece el numeral 1 del artículo 74 de la Directiva N.º 010-2009-COFOPRI<sup>2</sup>, aprobada con Resolución de Secretaría General N.º 047-2009-COFOPRI/SG del 24 de julio de 2009:

**Artículo 74.-** *El abogado calificador a fin de ejecutar las resoluciones administrativas respecto de los predios materia de un procedimiento de mejor derecho de posesión expedidas por las Oficinas Zonales o por el Tribunal Administrativo de la Propiedad deberá de verificar que la resolución contenga:*

- 1) La **identificación** y **acreditación** del estado civil de los administrados favorecidos con la resolución administrativa.  
(el resaltado y subrayado es nuestro)

- (ii) Finalmente, el no haber realizado la inspección de oficio en “el predio” durante el procedimiento administrativo, la cual se debe llevar a cabo sin notificación previa a las partes, ello con la finalidad de constatar la posesión que estas ejercen sobre el mismo, antigüedad, existencia de alguna subdivisión de hecho, destino del lote, existencia de alguna fábrica y cualquier otra constatación relevante para la resolución del conflicto; transgrediendo así, lo previsto en el artículo 51 del referido Decreto Supremo N.º 039-2000-MTC.

Que, ante lo señalado, mediante los informes de Vistos, la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual y la Oficina de Asesoría Jurídica concluyen que el procedimiento de mejor derecho N.º 176-2008-LITIS-OZHUANCAV y la Resolución Jefatural N.º 014-2012-COFOPRI/OZHUANCAV del 14 de mayo de 2012,

<sup>1</sup> Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios.

<sup>2</sup> Directiva para el empadronamiento, verificación, levantamiento de contingencias y calificación dentro del proceso de formalización individual.

incurren en las causales de nulidad señaladas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2017-JUS, al contravenir normas de orden público referido a un procedimiento preestablecido, en la medida que el cumplimiento de estas importe al interés público; toda vez que transgreden los requisitos de validez establecidos en los numerales 4 y 5 del artículo 3 del mencionado TUO de la Ley N.º 27444<sup>3</sup> e incumplen las disposiciones de los artículos 48 y 51 del Reglamento aprobado por el Decreto Supremo N.º 039-2000-MTC<sup>4</sup>; y el numeral 1 del artículo 74 de la Directiva N.º 010-2009-COFOPRI.

Que, en tal sentido resulta necesario declarar la nulidad del procedimiento de reclamación por mejor derecho de posesión comprendido en el Expediente N.º 176-2008 y la Resolución Jefatural N.º 014-2012-COFOPRI/OZHUANCAV del 14 de mayo de 2012;

Que, el numeral 1 del artículo 211 del TUO de la Ley N.º 27444<sup>5</sup>, dispone que procede declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos aún cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales; es decir, que fluya manifiestamente su ilegalidad;

Que, asimismo, 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 TUO de la Ley N.º 27444<sup>7</sup>, para declarar la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural N.º 014-2012-

<sup>3</sup> Ley N.º 27444

**Artículo 3.- Requisitos de validez de los actos administrativos**

Son requisitos de validez de los actos administrativos:

(...)

4. Motivación.- El acto administrativo debe estar debidamente motivado en proporción al contenido y conforme al ordenamiento jurídico.

5. Procedimiento regular.- Antes de su emisión, el acto debe ser conformado mediante el cumplimiento del procedimiento administrativo previsto para su generación.

**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; (...)

<sup>4</sup> Decreto Supremo N.º 039-2000-MTC

**Artículo 48.- Declaración de Inadmisibilidad**

La Instancia Orgánica Funcional competente dentro del plazo de 3 (tres) días hábiles de recibida la reclamación deberá evaluar si lo presentado por el interesado contiene los requisitos señalados en el artículo anterior. Si el interesado hubiese omitido alguno de los requisitos, se le otorgará un plazo de dos (2) días hábiles para que subsane la omisión. Transcurrido dicho plazo sin que el usuario hubiese subsanado la omisión, la Instancia Orgánica Funcional correspondiente en un plazo no mayor a tres (3) días hábiles deberá expedir resolución declarando inadmisibles la Reclamación interpuesta.

Si el interesado cumple con subsanar la omisión dentro del plazo establecido, se considerará como fecha de presentación de la Reclamación el día que se subsane la misma.

**Artículo 51.- De la Inspección de Oficio**

Luego de vencido el plazo establecido en el artículo precedente, COFOPRI deberá realizar una inspección de oficio, sin notificación previa a las partes, a efectos de constatar la posesión que éstas ejercen sobre el lote, antigüedad de la misma, existencia de alguna subdivisión de hecho, destino del lote, existencia de alguna fábrica y cualquier otra constatación relevante para la resolución del conflicto.

<sup>5,7 y 8</sup> TUO de la Ley N.º 27444

**Artículo 211.- Nulidad de oficio**

211.1 En cualquiera de los casos enumerados en el Artículo 10, puede declararse de oficio la nulidad de los actos administrativos, aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven el interés público o lesionen derechos fundamentales.

211.2 La nulidad de oficio sólo puede ser declarada por el funcionario jerárquico superior al que expidió el acto que se invalida. Si se tratara de un acto emitido por una autoridad que no está sometida a subordinación jerárquica, la nulidad es declarada por resolución del mismo funcionario.

Además de declarar la nulidad, la autoridad puede resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo sólo puede ser objeto de reconsideración. Cuando no sea posible pronunciarse sobre el fondo del asunto, se dispondrá la reposición del procedimiento al momento en que el vicio se produjo.

En caso de declaración de nulidad de oficio de un acto administrativo favorable al administrado, la autoridad, previamente al pronunciamiento, le corre traslado, otorgándole un plazo no menor de cinco (5) días para ejercer su derecho de defensa.

211.3 La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contado a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos.

Respecto de la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del Artículo 10, el plazo para declarar la nulidad de oficio se extiende hasta un (1) año después de la notificación de la resolución correspondiente a la sentencia penal condenatoria firme.

211.4 En caso de que haya prescrito el plazo previsto en el numeral anterior, sólo procede demandar la nulidad ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, siempre que la demanda se interponga dentro de los tres (3) años siguientes a contar desde la fecha en que prescribió la facultad para declarar la nulidad en sede administrativa. (...)



COFOPRI/OZHUANCAV del 14 de mayo de 2012; procede que la Procuradora Pública de COFOPRI, vía el proceso contencioso administrativo, demande ante el Poder Judicial su nulidad, al hallarse vigente el plazo señalado en el numeral 4 del nombrado artículo 211<sup>8</sup>;

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"*;

Que, por consiguiente, al amparo de los dispositivos legales expuestos, resulta necesario declarar la lesividad del procedimiento de mejor derecho de posesión comprendido en el Expediente N.º 176-2008-LITIS-OZHUANCAV y la Resolución Jefatural N.º 014-2012-COFOPRI/OZHUANCAV del 14 de mayo de 2012;


De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Decreto Supremo N.º 039-2000-MTC y en 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 procedimiento de mejor derecho comprendido en el Expediente N.º 176-2008-LITIS-OZHUANCAV y la Resolución Jefatural N.º 014-2012-COFOPRI/OZHUANCAV del 14 de mayo de 2012, expedida por la Oficina Zonal de Huancavelica, en relación al Lote 7 de la Manzana A del Centro Poblado Villa Arma, ubicado en el distrito de Arma, provincia de Castrovirreyna, departamento de Huancavelica, con Partida N.º P11130206 del Registro de Predios; 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, comuníquese y publíquese en el portal institucional**

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