FIRMA DIGITAL
COFOPRI
Firmado digitalmente por FIGUEREDO MUÑOZ Cesar Roberto FIR 07944210 hard
Director Ejecutivo
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 23.09.2020 17:41:13 -05:00

San Isidro, 23 de Septiembre del 2020

RESOLUCION DIRECTORAL N° D000088-2020-COFOPRI-DE

VISTOS:

La Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad Nº 063-2018-COFOPRI/TAP del 13 de febrero de 2018, emitida por el Tribunal Administrativo de la Propiedad; el Informe Nº 033-2019-COFOPRI/OZCUS del 04 de junio de 2019, emitido por la Oficina Zonal Cusco; el Informe Nº D000017-2020-COFOPRI-OAJ del 08 de setiembre de 2020, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 9 y el literal f) del artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo Nº 025-2007-VIVIENDA, establecen que el Director Ejecutivo es el Titular de la Entidad y del Pliego Presupuestal de COFOPRI, quien tiene la función de emitir las resoluciones administrativas de su competencia;

Que, mediante Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad Nº 063-2018-COFOPRI/TAP del 13 de febrero de 2018, a través de la cual el Colegiado resuelve el escrito impugnatorio presentado por Ernestina Rita Aguilar Baca de Esquivel, encausado como queja por denegatoria de apelación contra la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016, en su artículo segundo dispuso remitir a la Dirección Ejecutiva copia de la mencionada resolución, a fin que de acuerdo a sus competencias disponga las acciones que considere pertinentes respecto de la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016, al haber observado:

a) Que, la Oficina Zonal Cusco decidió la subdivisión del Lote 25 de la Manzana M1 del Centro Poblado Santo Tomás, ubicado en el distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, cuando COFOPRI no resultaba competente para emitir pronunciamiento alguno en materia de formalización de propiedad sobre el referido predio, al haber emitido a favor de Evaristo Esquivel Sivincha y Ernestina Rita Aguilar Baca de Esquivel, el Título de Saneamiento de Propiedad del 29 de abril de 2013, inscrito en el Asiento Nº 00002 de la Partida Nº P59014429 del Registro de Predios – Zona Registral X – Sede Cusco, con Partida Nº P59014429 (en adelante "predio P59014429");

b) Que, la Oficina Zonal Cusco con la emisión de la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS, habría incurrido en causal de nulidad contemplada en el numeral 2 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, al haber inobservado lo previsto en el literal d) del artículo 3 del Decreto Supremo Nº 009-99-MTC, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad

FIRMA DIGITAL
COFOPRI
Firmado digitalmente por AGUILAR PIANTO Zeida Mabel FAU 20306484479 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 23.09.2020 16:33:44 -05:00

FIRMA DIGITAL
COFOPRI
Firmado digitalmente por MORENO AREVALO Natali Alejandra FAU 20306484479 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 23.09.2020 14:54:52 -05:00

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental** e ingresando la siguiente clave: **HIJDNEG**

EL PERÚ PRIMERO

Formal", y el último párrafo del artículo 8 del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios probatorios, aprobado por Decreto Supremo Nº 039-2000-MTC;

Que, mediante Informe Nº 033-2019-COFOPRI/OZCUS del 04 de junio de 2019, la Oficina Zonal Cusco, recoge lo manifestado por el Tribunal Administrativo de la Propiedad, concluyendo que la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016 adolece de causal de nulidad, pero no en todos los extremos; solo en lo que respecta al ítem 7 del décimo primer considerando, donde se subdivide el "predio P59014429" en los Lotes 25, 25A y 25B de la Manzana M1 del Centro Poblado Santo Tomás, aprobado por el Artículo 3; precisando que se debe mantener subsistente los demás extremos de la mencionada resolución;

Que, mediante Informe Nº D000017-2020-COFOPRI-OAJ del 08 de setiembre de 2020, la Oficina de Asesoría Jurídica indicó que a través del décimo primer y décimo tercer fundamento de la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016, la Oficina Zonal Cusco en la modificación del Plano de Trazado y Lotización con código Nº 0014-COFOPRI-2016-OZCUS, correspondiente al Centro Poblado Santo Tomás; no solo dispuso la subdivisión del "predio P59014429" (Lote 25 de la Manzana M1), sino también constituyó servidumbre de paso; generando con la subdivisión el Lote 25A con un área de 54.18 m2, inscrito en el Asiento Nº 00001 de la Partida Nº P59029897; el Lote 25B con un área de 129.49 m2, inscrito en el Asiento Nº 00001 y la inscripción de servidumbre en el Asiento Nº 00002 de la Partida Nº P59029898; y, en relación al Lote 25, la modificación de su área inicial de 543.88 m2 a 360.22 m2, inscrito en el Asiento Nº 00005 y la inscripción de servidumbre en el Asiento Nº 00006 de la Partida Nº P59014429; a pesar que al 12 de mayo de 2016, fecha de emisión de la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS, COFOPRI ya no tenía competencia para emitir pronunciamiento sobre acciones de saneamiento en el "predio P59014429"; toda vez que había culminado su formalización en virtud del Título de Saneamiento de Propiedad del 29 de abril de 2013, otorgado e inscrito a favor de Evaristo Esquivel Sivincha y Ernestina Rita Aguilar Baca de Esquivel, con un área de 543.88 m2;

Que, en ese sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica señala que la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016, está desprovista de juridicidad o legalidad, por lo que se encuentra incursa en las causales previstas en los numerales 1 y 2 del Artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, al haber inobservado el literal d) del artículo 3 del Decreto Supremo Nº 009-99-MTC, que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal"; y, el último párrafo del artículo 8 del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios probatorios, aprobado por Decreto Supremo Nº 039-2000-MTC; vulnerando así el principio de legalidad y los requisitos de validez establecidos en los

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental** e ingresando la siguiente clave: **HIJDNEG**

EL PERÚ PRIMERO

numerales 1 y 3 del Artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; causando agravio al interés público, al contravenir normas de orden público que conforman el ordenamiento jurídico, referido a un procedimiento preestablecido que obliga a la entidad actuar dentro del marco de juridicidad o legalidad;

Que, en ese sentido, y considerando la finalidad del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, consistente en establecer el régimen jurídico aplicable para que, la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico, así como a la protección del interés general, de lo cual se colige, que permite a la entidad pública, estar facultada para impugnar cualquier actuación administrativa que adolece de vicios, por ser contario al ordenamiento jurídico; la Oficina de Asesoría Jurídica emitió opinión, en el sentido que, en aplicación de los numerales 13.1 y 13.2 del Artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, se declare de manera parcial la nulidad de la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016; dejando sin efecto los extremos de los fundamentos décimo primero y décimo tercero que motivan lo resuelto en los Artículos 3 y 5 de la Resolución Jefatural, únicamente en lo que respeta a la subdivisión y constitución de servidumbre en el "predio P59014429"; además, de declarar la nulidad de todo lo actuado con posterioridad a la emisión de la Resolución Jefatural, referente a los actos vinculados a la ejecución de la subdivisión del "predio P59014429" y los lotes resultantes, Lote 25 (360.22 m2) inscrito en la Partida Nº P59014429, Lote 25A (54.18 m2) inscrito en la Partida Nº P59029897 y Lote 25B (129.49 m2) inscrito en la Partida Nº P59029898;

Que, el numeral 213.3 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, prevé que: *"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 (…)"*;

Que, así también, el numeral 213.4 del artículo 213 del referido dispositivo legal establece que: *"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";*

Que, en consecuencia, el 19 de mayo de 2019 habría prescrito el plazo para declarar en la vía administrativa la nulidad de oficio de la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016; y, la facultad para demandar su nulidad ante el Poder Judicial prescribiría el 16 de agosto de 2022, debido a la declaratoria del Estado de Emergencia Nacional dispuesta por el Decreto Supremo Nº 044-2020-PCM, modificatorias y ampliatorias; así como, por la suspensión del cómputo de los plazos de los

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental** e ingresando la siguiente clave: **HIJDNEG**

EL PERÚ PRIMERO

procedimientos dispuesta por el Decreto de Urgencia Nº 029-2020, prorrogado por el Decreto de Urgencia Nº 053-2020 y el Decreto Supremo Nº 087-2020-PCM;

Que, el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27584, Ley que regula el Procedimiento Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo Nº 011-2019-JUS, dispone que*: "Tiene legitimidad para obrar quien afirme ser titular de la situación jurídica sustancial protegida que haya sido o esté siendo vulnerada por la actuación administrativa impugnable 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 parcial de la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444, Ley del Procedimiento Administrativo, aprobado por Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS; el Texto Único Ordenado de la Ley Nº 27584, Ley que regula el Procedimiento Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo Nº 011-2019-JUS; el Decreto Supremo Nº 025-2007-VIVIENDA; el Decreto Supremo Nº 044-2020-PCM, modificatorias y ampliatorias; los Decretos de Urgencia Nº 029-2020 y Nº 053-2020; el Decreto Supremo Nº 087-2020-PCM; y,

Con el visado de la Gerencia General y la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar que la Resolución Jefatural Nº 036-2016-COFOPRI/OZCUS del 12 de mayo de 2016, expedida por la Oficina Zonal Cusco, en el extremo que dispone la subdivisión y constitución de servidumbre en el Lote 25 de la Manzana M1 del Centro Poblado Santo Tomás, ubicado en el distrito de Santo Tomás, provincia de Chumbivilcas, departamento de Cusco, inscrito en la Partida Nº P59014429 en el Registro de Predios – Zona Registral X – Sede Cusco; así como, los actos vinculados a la ejecución de la subdivisión y constitución de servidumbre en los lotes resultantes, Lote 25 inscrito en la Partida Nº P59014429, Lote 25A inscrito en la Partida Nº P59029897 y Lote 25B inscrito en la Partida Nº P59029898; atenta contra la legalidad administrativa y el interés público, conforme a los fundamentos contenidos en la parte considerativa de la presente resolución.

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental** e ingresando la siguiente clave: **HIJDNEG**

EL PERÚ PRIMERO

Artículo 2.- Encargar a la Procuradora Pública del Organismo de Formalización de la Propiedad – 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.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
CÉSAR ROBERTO FIGUEREDO MUÑOZ
DIRECTOR EJECUTIVO - COFOPRI

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado en el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: **https://interoperabilidad.cofopri.gob.pe/validadorDocumental** e ingresando la siguiente clave: **HIJDNEG**

EL PERÚ PRIMERO

FIRMA DIGITAL
COFOPRI
Firmado digitalmente por MORENO AREVALO Natali Alejandra FAU 20306484479 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 11.09.2020 13:17:47 -05:00

HOJA DE INSTRUCCIONES PARA NOTIFICACION Y PUBLICACION DE RESOLUCIONES

N° DE RESOLUCION A NOTIFICAR	**RESOLUCIÓN N° -2020-COFOPRI/ DE**
ÓRGANO U UNIDAD ORGÁNICA DE ORIGEN DEL EXPEDIENTE	OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
NOMBRE DEL RESPONSABLE	NATALÍ MORENO ARÉVALO

La Resolución deber ser notificada y puesta en conocimiento de:

1.- Órgano(s) u Unidad(es) Orgánica(s) de COFOPRI ☐X
2.- Otra(s) Entidad(es) ☐
3.- Administrado(s) ☐

NOTIFICACIÓN INTERNA (situación 1)		
FUNCIONARIO/SERVIDOR	**ÓRGANO O UNIDAD ORGÁNICA**	**FECHA DE NOTIFICACIÓN**
	PROCURADURIA PUBLICA	

NOTIFICACIÓN EXTERNA (situación 2 y 3)		
ENTIDAD/NOMBRE Y APELLIDO DEL ADMINISTRADO	**DIRECCIÓN**	**FECHA DE NOTIFICACIÓN**

Indicar si esta Resolución se publica en:

Portal Institucional ☐X
Diario oficial El Peruano ☐
No corresponde publicar ☐

(Firma del Responsable del Exp.)
Nombre y Apellido : NATALÍ MORENO ARÉVALO
Cargo : DIRECTORA
Órgano u Unidad Orgánica: OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA