



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 043 -2019-COFOPRI/DE

Lima, 10 ABR. 2019

**VISTOS:** el Memorándum N° 1876-2018-COFOPRI/PP del 14 de setiembre de 2018, emitido por la Procuradora Pública; el Memorándum N° 2150-2018-COFOPRI/DFIND del 22 de octubre de 2018, emitido por la Dirección de Formalización Individual; así como los Informes N°s 606-2018-COFOPRI/OAJ, 114-2019-COFOPRI/OAJ, y 137-2019-COFOPRI/OAJ del 29 de noviembre de 2018, 12 de marzo de 2019 y 02 de abril de 2019, respectivamente, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, con relación al Lote 74 de la Manzana B del Asentamiento Humano: Urbanización Santa Rita de Casia, Zona A, ubicado en el distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, con Partida N° P06146130 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa, en adelante “el predio”; recayó un proceso judicial sobre falsificación de documento público y otro (Expediente N° 02286-2014-60-0401-JR-PE-04), llevado ante el Tercer Juzgado Unipersonal de Proceso Inmediato de Flagrancia, Omisión a la Asistencia Familiar y Conducción en Estado de Ebriedad de Arequipa, actuando como imputados Carlos Enrique Bolívar Peñaloza, Teobaldo Tinta Medina, Libia Rosaura Manrique Pareja y Calista Vilma Portillo Pareja, en agravio de Carmen Zegarra Malpartida de Bolívar y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

Que, respecto a dicho proceso judicial, mediante el Memorándum N° 1876-2018-COFOPRI/PP del 14 de setiembre de 2018, la Procuraduría Pública de COFOPRI remite a la Oficina de Asesoría Jurídica la Sentencia N° 355-2017-3JPU, así como el Acta de Registro de Audiencia de Juicio Oral, ambas del 06 de diciembre de 2017, siendo que a través de ésta última se da lectura de la referida sentencia, con la cual se resolvió: “Declarar a Carlos Enrique Bolívar Peñaloza, Teobaldo Tinta Medina y Libia Rosaura Manrique Pareja, coautores del delito contra la fe pública en la modalidad de falsificación de documento público, en concurso real homogéneo del delito de uso de documento público falso, previsto en el artículo 427 del Código Penal, en agravio de Carmen Zegarra Malpartida de Bolívar y el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI; imponiéndoles cuatro años de pena privativa de la libertad suspendida; y por concepto de reparación civil a favor de la agraviada Carmen Zegarra Malpartida de Bolívar, la suma de dos mil quinientos dólares americanos y mil quinientos nuevos soles a favor de COFOPRI”;

Que, a través del Memorándum N° 2150-2018-COFOPRI/DFIND del 22 de octubre de 2018, la Dirección de Formalización Individual otorga su conformidad respecto del Informe N° 097-2018-COFOPRI/DFIND-SCAL del 22 de octubre de 2018, emitido por la Subdirección de Calificación, con el cual entre otros, concluye que en la calificación de “el predio”, se consideró la copia del Certificado de Posesión N° 088-SRC del 11 de noviembre de 1993, otorgado a favor de Carlos Bolívar Peñaloza y Carmela Zegarra Malpartida, por lo que al figurar en el

contrato de compra venta del 18 de julio de 2003 como único vendedor el señor Carlos Bolívar Peñaloza; “el predio” no debió ser declarado apto a favor de Calista Vilma Portillo Pareja, quien figura como compradora en dicho contrato de compra venta; por el contrario, debió ser calificado con la contingencia “B” (falta documentos/datos), toda vez que se debió preguntar por la señora Carmela Zegarra Malpartida, quien conforme a la copia del Certificado de Posesión N° 088-SRC, figura como cónyuge de Carlos Bolívar Peñaloza; no obstante, ésta no habría intervenido en el citado contrato de compra venta;

Que, mediante el Informe N° 606-2018-COFOPRI/OAJ del 29 de noviembre de 2018, la Oficina de Asesoría Jurídica señala, que corresponde dar inicio al procedimiento de nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”, toda vez que concluye, que el acto administrativo consistente en el referido instrumento de formalización, recae en la causal de nulidad prevista en el numeral 4) del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, publicado el 20 de marzo de 2017 en el Diario Oficial El Peruano (dispositivo legal vigente al momento de la emisión del referido informe), el cual prevé: “Son vicios del acto administrativo, que causan su nulidad de pleno derecho, los siguientes: (...) 4. Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma”; por lo que, procede declarar la nulidad de oficio del referido instrumento de formalización; debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización hasta la etapa de empadronamiento; precisándose también, que conforme al segundo párrafo del numeral 202.3 del artículo 202 del referido dispositivo legal, modificado por el Decreto Legislativo N° 1452, se tiene 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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10”*;

Que, en tal sentido, la Dirección Ejecutiva dio inicio al procedimiento administrativo para declarar de oficio la nulidad del Título de Propiedad de “el predio”; por lo que de conformidad al numeral 113.2 del artículo 113 y el último párrafo del numeral 211.2 del artículo 211 del citado dispositivo legal; se comunicó respecto de los hechos expuestos en los considerandos precedentes a la señora Calista Vilma Portillo Pareja, a efectos de que en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación, pueda ejercer su derecho de defensa; advirtiéndose de la revisión de los actuados que la misma habría tomado conocimiento con el Oficio N° 073-2019-COFOPRI/DE del 30 de enero de 2019, el cual fue dejado bajo puerta en el domicilio de la administrada el 11 de febrero de 2019;

Que, con Solicitud N° 2019009142 del 15 de febrero de 2019 la señora Calista Vilma Portillo Pareja otorga su descargo, indicando que: *“La Sentencia emitida en el proceso penal N° 2286-2017-3JPU ha sido emitida el 06 de diciembre de 2017, la cual ha sido consentida el 06 de diciembre de 2017, habiendo sido notificada a COFOPRI el 06 de diciembre de 2017, lo que constituye cosa juzgada o sentencia firme, siendo esta fecha desde la cual debe correr el plazo de prescripción. Desde la fecha de la emisión de la sentencia antes indicada a la actualidad habrían transcurrido un año dos meses con nueve días, plazo en exceso para declarar la prescripción del derecho que tenía COFOPRI para declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad, pues como lo tenemos ya mencionado dicho derecho le asistía hasta un año después de que la sentencia habría quedado consentida o firme...”* (sic);

Que, ante lo manifestado por la administrada, corresponde señalar que con el Informe N° 114-2019-COFOPRI/OAJ del 12 de marzo de 2019 y su ampliatorio, Informe N° 137-2019-COFOPRI/OAJ del 02 de abril de 2019, la Oficina de Asesoría Jurídica se pronuncia sobre la prosecución del procedimiento de nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”; en

tanto el numeral 213.3 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, publicado el 25 de enero de 2019 en el Diario Oficial El Peruano, 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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10”*; en ese sentido, considerando que la Sentencia N° 355-2017-3JPU del 06 de diciembre de 2017, emitida por el Tercer Juzgado Unipersonal de Proceso Inmediato de Flagrancia, Omisión a la Asistencia Familiar y Conducción en Estado de Ebriedad de Arequipa, constituye la sentencia condenatoria firme, la cual fue notificada a la Procuradora Pública de COFOPRI el 06 de diciembre de 2017; se tiene que la potestad anulatoria de la Entidad para declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”, prescribe el 06 de diciembre de 2019; por lo que concluye que procede continuar con la nulidad de oficio del referido instrumento de formalización, debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización hasta la etapa de empadronamiento;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; 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, el numeral 6.2 del artículo 6 del referido dispositivo legal, establece respecto del acto administrativo que: *“Puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto. Los informes, dictámenes o similares que sirvan de fundamento a la decisión, deben ser notificados al administrado conjuntamente con el acto administrativo”*;

Que, mediante Decreto Supremo N° 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;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; y el Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA;

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

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- Declaración de nulidad de oficio**

Declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad del Lote 74 de la Manzana B del Asentamiento Humano: Urbanización Santa Rita de Casia, Zona A, ubicado en el distrito de Mariano Melgar, provincia y departamento de Arequipa, emitido el 22 de junio de 2006 a favor de la señora Calista Vilma Portillo Pareja, con Partida N° P06146130 del Registro de Predios

de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización hasta el momento del empadronamiento.

**Artículo 2.- Notificación a las partes**

Notificar la presente Resolución a la Oficina Zonal de Arequipa, así como a las partes que forman parte del presente proceso.

**Artículo 3.- De la inscripción registral**

Disponer que la Oficina Zonal de Arequipa gestione la inscripción registral de la presente resolución.

**Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.**

  
CÉSAR ROBERTO FIGUEREDO MUÑOZ

Director Ejecutivo  
Organismo de Formalización de la  
Propiedad Informal - COFOPRI

## HOJA DE INSTRUCCIONES PARA NOTIFICACION Y PUBLICACION DE RESOLUCIONES

N° DE RESOLUCION A NOTIFICAR	RESOLUCIÓN N° <u>043</u> 2019-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
- 2.- Otra(s) Entidad(es)
- 3.- Administrado(s)

NOTIFICACIÓN INTERNA (situación 1)		
FUNCIONARIO/SERVIDOR	ÓRGANO O UNIDAD ORGÁNICA	FECHA DE NOTIFICACIÓN
	OFICINA ZONAL DE AREQUIPA	

NOTIFICACIÓN EXTERNA (situación 2 y 3)		
ENTIDAD/NOMBRE Y APELLIDO DEL ADMINISTRADO	DIRECCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN
CALISTA VILMA PORTILLO PAREJA	CALLE PEZET N° 103, ANTABAMBA-APURIMAC	

Indicar si esta Resolución se publica en:

- Portal Institucional
- 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