



## RESOLUCIÓN DIRECTORAL N° 170 -2018-COFOPRI/DE

Lima, 04 DIC. 2018

**VISTOS**, el Informe N° 060-2017-COFOPRI/OZLIB del 29 de noviembre de 2017, emitido por la Oficina Zonal de La Libertad; el Informe N° 066-2018-COFOPRI/DFIND-SCAL del 1 de agosto de 2018, emitido por la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual; el Memorándum N° 1512-2018-COFOPRI/DFIND del 7 de agosto de 2018, emitido por la Dirección de Formalización Individual; así como, los Informes N°s 509-2018-COFOPRI/OAJ y 602-2018-COFOPRI/OAJ del 19 de octubre y 27 de noviembre de 2018, respectivamente, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

Que, la Oficina Zonal de La Libertad mediante Informe N° 060-2017-COFOPRI/OZ/LIB del 29 de noviembre de 2017; y, la Dirección de Formalización Individual a través del Memorándum N° 1512-2018-COFOPRI/DFIND, sustentado en el Informe N° 066-2018-COFOPRI/DFIND-SCAL del 1 de agosto de 2018, elaborado por la Subdirección de Calificación manifestaron que en el procedimiento de formalización individual del Lote 3 de la Manzana 2 del Asentamiento Humano Pesqueda San Francisco de Asís Barrio 2, ubicado en el distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, COFOPRI el 5 de diciembre de 2016 emitió el Título de Propiedad a favor de los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto, inscrito en el Asiento N° 00003 de la Partida N° P14072906 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo (en adelante “predio P14072906”);

Que, asimismo en el Informe N° 060-2017-COFOPRI/OZ/LIB, la Oficina Zonal de La Libertad señaló que referente al procedimiento de formalización individual del predio P14072906, se estableció lo siguiente:

- a) La titulación del predio P14072906 a favor de los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto se fundamentó en la calificación del expediente de formalización individual conformado solo por la ficha de empadronamiento anexa del 26 de abril de 2016, en la cual el empadronador Jaime Rosales Salazar, empadronó como únicos titulares del predio P14072906 a los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto; indicando que usaban el 100 % del predio como vivienda;
- b) Posterior a la fecha de expedición del Título de Propiedad del 5 de diciembre de 2016, ubicaron otras fichas de empadronamiento y documentos, relacionadas al predio P14072906, que no fueron integrados al expediente de formalización individual para su evaluación y calificación; entre ellas, la ficha de empadronamiento anexa del 30 de noviembre de 2008, de la cual se desprende que el nombrado empadronador Jaime Rosales Salazar levantó la ficha y consignó en el rubro de observaciones que el predio P14072906 estaba subdividido entre Ortencia Lucrecia Polo Romero y Azucena Jesús Escobedo Quiroz; y, la ficha de empadronamiento anexa del 27 de mayo de 2009, en la cual el empadronador Wily Naveros Flores, empadronó como titulares del predio



P14072906 a Ortencia Lucrecia Polo Romero, Wilder Enrique Rodríguez Barreto, Azucena Jesús Escobedo Quiroz y Javier Reynaldo De La Cruz Reyes; precisando en el rubro de observaciones que el predio estaba físicamente subdividido entre dos familias, solicitando los titulares la subdivisión del predio;

- c) Asimismo, en el expediente de formalización individual ubicado, se encontró la Solicitud N° 2007064492 del 10 de julio de 2007, presentada por la señora Azucena Jesús Escobedo Quiroz requiriendo su empadronamiento en el predio P14072906; así como el Informe Técnico N° 756-08-VERIF del 19 de setiembre de 2008, que concluyó que existía subdivisión en el predio P14072906;
- d) Con las fichas de empadronamiento localizadas, se evidenció que en la etapa de empadronamiento se había constatado que el predio P14072906 físicamente estaba subdividido en dos sub lotes y en posesión de una parte por **Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto**; y, de otra parte, por **Azucena Jesús Escobedo Quiroz y Javier Reynaldo De La Cruz Reyes**; y al no haber sido advertido en su oportunidad la circunstancia técnica de subdivisión del predio, se continuó con la titulación de éste únicamente a favor Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto; vulnerado el derecho de posesión de los señores Azucena Jesús Escobedo Quiroz y Javier Reynaldo De La Cruz Reyes;

- e) En la visita in situ del predio P14072906, se constató el 06 de octubre de 2017 que el predio P14072906 se encontraba ocupado por dos familias conformadas por: 1) Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto; y, 2) Azucena Jesús Escobedo Quiroz y Javier Reynaldo De La Cruz Reyes; conforme se desprende del Informe N° 0042-2017-JMCG del 9 de octubre de 2017, adjunto al Informe N° 60-2017-COFOPRI/OZLIB de Vistos;

Que, ante lo expuesto en el considerando precedente, la Oficina de Asesoría Jurídica a través del Informe N° 509-2018-COFOPRI/OAJ del 19 de octubre de 2018, señaló que el procedimiento de formalización individual del predio P14072906 en su aspecto de forma no se encontraría ajustado a las normas reglamentarias en materia de formalización de la propiedad predial urbana, vulnerando los principios de legalidad y debido procedimiento, por lo que se encontraría incurso en las causales de nulidad previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; correspondiendo retrotraer el procedimiento de formalización individual del predio P14072906 a la etapa de empadronamiento, al haber sido inobservado el artículo 27 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que prevé que el empadronamiento se realiza en cada lote de la posesión informal con el objeto de determinar las personas que se encuentran en posesión del predio y el numeral 5 del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, que establece como requisito de validez del acto administrativo para su generación, el cumplimiento de un procedimiento regular;

Que, asimismo, se han transgredido los artículos 9 y 14 de la Directiva N° 010-2009-COFOPRI, "Normas para el empadronamiento, verificación, levantamiento de contingencias y calificación dentro del proceso de formalización individual", aprobada por Resolución de Secretaría General N° 047-2009-COFOPRI/SG del 24 de julio de 2009, que regula las acciones que se deben adoptar sobre las circunstancias advertidas en campo, como es si el empadronador observa un predio físicamente subdividido; y, frente a dicha ocurrencia, el calificador informará al área técnica para que realice las acciones necesarias para proseguir para la formalización individual del predio;

Que, en tal sentido, se inició el procedimiento administrativo para declarar de oficio la nulidad del Título de Propiedad del predio P14072906; por lo que de conformidad al numeral 113.2 del artículo 113, y el último párrafo del numeral 211.2 del artículo 211 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, se procedió a informar respecto del mismo a los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto, a efecto que en el plazo de cinco (05) días hábiles, contados a partir de la notificación, pudieran ejercer su derecho de defensa;

Que, con la Solicitud N° 2018071160 del 6 de noviembre de 2018, los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto, presentaron de forma extemporánea respuesta al traslado del inicio del referido procedimiento de nulidad de oficio;

Que, a través del Informe N° 602-2018-COFOPRI/OAJ del 27 de noviembre de 2018, la Oficina de Asesoría Jurídica concluyó que procede continuar con el procedimiento de declaración de nulidad de oficio del Título de Propiedad del predio P14072906, emitido el 5 de diciembre de 2016 a favor de los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto; quienes con su escrito de defensa no desvirtúan ni enervan las razones que motivan la tramitación del procedimiento de nulidad de oficio del nombrado instrumento de formalización;

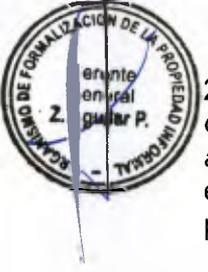
Que, en tal sentido, considerando que el numeral 211.1 del artículo 211 del citado Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, dispone que procede declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos aun cuando hayan quedado firmes, siempre que agraven al interés público o lesionen derechos fundamentales; es decir, que fluya manifiestamente su ilegalidad, corresponde disponer la nulidad de oficio del Título de Propiedad del 5 de diciembre de 2016;

Que, el numeral 211.3 del artículo 211 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establece que "La facultad para declarar la nulidad de oficio de los actos administrativos prescribe en el plazo de dos (2) años, contados a partir de la fecha en que hayan quedado consentidos", en consecuencia, el plazo para declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad del predio P14072906, prescribe el 5 de diciembre de 2018;

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;

Que, el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 establece que las resoluciones administrativas: "Pueden 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, en mérito a la norma antes citada y de acuerdo con los informes de Vistos de la presente resolución, los cuales forman parte integrante de ésta y que constituyen la motivación, corresponde declarar la nulidad del Título de Propiedad del predio P14072906, expedido el 5 de diciembre de 2016 a favor de los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto; debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización individual del referido predio a la etapa de empadronamiento;



Que, numeral 11.3 del artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, establece que "La resolución que declara la nulidad dispone, además, lo conveniente para hacer efectiva la responsabilidad del emisor del acto inválido, en los casos en que se advierta ilegalidad manifiesta, cuando sea conocida por el superior jerárquico"; por lo que, corresponde a la Secretaría Técnica, en el ejercicio de sus funciones, evaluar el inicio del procedimiento administrativo disciplinario contra el personal que resulte responsable del acto inválido; en aplicación de lo establecido en el último párrafo del artículo 92 y la Décima Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil, y el artículo 91 del Reglamento General de la citada ley, aprobado por Decreto Supremo N° 040-2014-PCM;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2017-JUS; el Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA; y,

Con el visado de la Gerencia General y de 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 3 de la Manzana 2 del Asentamiento Humano Pesqueda San Francisco de Asís Barrio 2, ubicado en el distrito y provincia de Trujillo, departamento de La Libertad, emitido el 5 de diciembre de 2016 e inscrito el 26 de diciembre de 2016 en el Asiento N° 00003 de la Partida N° P14072906 del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo, a favor de los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto; debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización individual hasta la etapa de empadronamiento.

#### Artículo 2.- Inscripción registral

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

#### Artículo 3.- Del descargo de los administrados

Declarar improcedente por extemporánea la Solicitud N° 2018071160 del 6 de noviembre de 2018, presentada por los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto.

#### Artículo 4.- Notificación de la resolución

Notificar la presente Resolución a la Oficina Zonal de La Libertad, a la Dirección de Formalización Individual; y, a los señores Ortencia Lucrecia Polo Romero y Wilder Enrique Rodríguez Barreto.

#### Artículo 5.- Determinación de responsabilidad

Disponer que se remitan los antecedentes del expediente administrativo que sustenta la nulidad dispuesta en el Artículo 1 de la presente resolución, a la Unidad de Recursos Humanos de la Oficina de Administración, para que a través de la Secretaría Técnica de apoyo de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI,

precalifique la posible responsabilidad del personal que participó en la emisión del Título de Propiedad del predio P14072906, de acuerdo a sus competencias previstas en el artículo 92 de la Ley N° 30057, Ley del Servicio Civil.

**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

<b>N° DE RESOLUCION A NOTIFICAR</b>	RESOLUCIÓN N° 170-2018-COFOPRI/ DE
<b>ÓRGANO U UNIDAD ORGÁNICA DE ORIGEN DEL EXPEDIENTE</b>	OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
<b>NOMBRE DEL RESPONSABLE</b>	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
	ZONAL LA LIBERTAD	
	UNIDAD DE RECURSOS HUMANOS	

NOTIFICACIÓN EXTERNA (situación 2 y 3)		
ENTIDAD/NOMBRE Y APELLIDO DEL ADMINISTRADO	DIRECCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN
ORTENCIA LUCRECIA POLO ROMERO Y WILDER ENRIQUE RODRIGUEZ BARRETO	MZ 2 LOTE 3 , AA.HH PESQUEDA SAN FRANCISCO DE ASIS, BARRIO 2- TRUJILLO	

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

