



RESOLUCIÓN DIRECTORAL N.º 005 -2017-COFOPRI/DE

Lima, 12 ENE. 2017

VISTO:

El Memorándum N.º 1112-2016-COFOPRI/OZHUANUC del 09 de diciembre de 2016, emitido por la Oficina Zonal de Huánuco y el Informe N.º 641-2016-COFOPRI/OAJ del 22 de diciembre de 2016, 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, 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, el artículo 1 de la Ley N.º 28923, faculta a COFOPRI a asumir de manera excepcional y por el plazo de tres (03) años, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales, indicadas en el Título I de la Ley N.º 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y demás normas complementarias. Asimismo, conforme al artículo 1 de la Ley N.º 29802, el citado régimen extraordinario ha sido prorrogado por cinco (05) años adicionales, modificado a su vez por la Ley N.º 30513, Ley que establece disposiciones para el financiamiento de proyectos de inversión pública y dicta otras medidas prioritarias, la cual amplía el plazo hasta el 31 de diciembre de 2017;

Que, mediante Resolución Directoral N.º 126-2016-COFOPRI/DE del 16 de noviembre de 2016, se resuelve, declarar la nulidad del Título de Propiedad gratuito, emitido el 16 de noviembre de 2015, respecto del Lote 9 de la Manzana G del Centro Poblado Cascanga, ubicado en el distrito de Jacas Grande, provincia de Huamalies, departamento de Huánuco, signado con código de predio P39027106 ("el predio"). Así también, se resuelve retrotraer el procedimiento administrativo de formalización al estado previo a la emisión del referido Título del Propiedad, requiriendo que la Oficina Zonal de Huánuco, cumpla con resolver el recurso de reclamación interpuesto por doña Flavia Castillo Espinoza el día 16 de noviembre de 2015.



A su vez, se dispone que, la Secretaría Técnica en el ejercicio de sus funciones evalúe el inicio del procedimiento administrativo disciplinario contra el personal de la Oficina Zonal de Huánuco que resulte responsable en la emisión del Título de Propiedad en cuestión;

Que, mediante Solicitud N.º 2016087075 del 07 de diciembre de 2016, el señor Andrés Medrano Espinoza, interpone recurso de apelación contra la Resolución Directoral N.º 126-2016-COFOPRI/DE del 16 de noviembre de 2016, solicitando tener por presentado el citado recurso de apelación, y elevarlo al superior jerárquico conforme a Ley;

Que, la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 209, establece que "el recurso de apelación se interpondrá cuando la impugnación se sustente en diferente interpretación de las pruebas producidas o cuando se trate de cuestiones de puro derecho, debiendo dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto que se impugna para que eleve lo actuado al superior jerárquico"(el subrayado es nuestro);

Que, el artículo 9 del Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 025-2007-VIVIENDA, establece que el Director Ejecutivo es el Titular de la Entidad y del Pliego Presupuestal del COFOPRI. Es responsable de proponer y supervisar el cumplimiento, así como de dictar políticas de desarrollo de la Institución en concordancia con las políticas y planes nacionales y sectoriales. Es designado por el Presidente de la República y refrendado por Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Bajo ese contexto, se advierte que el Director Ejecutivo, constituye la máxima autoridad de COFOPRI, el cual no depende jerárquicamente de otra unidad orgánica;

Que, el recurso de apelación interpuesto por el señor Andrés Medrano Espinoza, está dirigido contra la Resolución Directoral N.º 126-2016-COFOPRI/DE del 16 de noviembre de 2016, emitida por la Dirección Ejecutiva, en su calidad de máxima autoridad de COFOPRI, la cual no depende de un superior jerárquico que pueda revisar y modificar la citada resolución; por lo que, con la finalidad de poder garantizar el principio del debido procedimiento administrativo contemplado en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en concordancia con lo establecido en el artículo 213 de la referida norma legal, la cual establece: "El error en la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que del escrito se deduzca su verdadero carácter", corresponde considerar dicha petición como Recurso de Reconsideración, dado que será revisado por el mismo órgano que dictó el acto que es materia de impugnación;

Que, la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 208, establece que "el recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba. En los casos de actos administrativos emitidos por órganos que constituyen única instancia no se requiere nueva prueba. Este recurso es opcional y su no interposición no impide el ejercicio del recurso de apelación"...Así mismo, el numeral 207.2 del artículo 207 de la referida norma, indica que el término para la interposición del citado recurso es de quince (15) días perentorios, por lo que, en ese sentido, se advierte que el recurso materia del presente, ha sido interpuesto dentro del plazo de Ley; y a su vez cumple con los requisitos establecidos en los artículos 113 y 211 de la Ley N.º 27444;

Que, el segundo párrafo del numeral 202.2 del artículo 202 de la Ley N.º 27444, establece que, "Además de declarar la nulidad, la autoridad podrá resolver sobre el fondo del asunto de contarse con los elementos suficientes para ello. En este caso, este extremo solo podrá 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" (el subrayado y resaltado es nuestro);



Que, de la lectura del recurso impugnatorio presentado por el señor Andrés Medrano Espinoza, se advierte que respecto al recurso de reclamación interpuesto por la señora Flavia Castillo Espinoza mediante Solicitud N.º 2015091307 del 16 de noviembre de 2015, contra la titulación del predio P39027106, alega que dicho recurso ha sido presentado a destiempo, es decir con posterioridad a la emisión del Título de Propiedad;

Que, al respecto, mediante los informes vertidos por la Oficina Zonal de Huánuco y la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual, se indica el hecho de haberse omitido el procedimiento previsto en el artículo 29 del Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 013-99-MTC, así como lo previsto en los artículos 8 y 45 del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 039-2000-MTC, al haberse emitido el Título de Propiedad en cuestión, con posterioridad a la presentación del recurso impugnatorio formulado por Flavia Castillo Espinoza, omitiendo iniciar el procedimiento administrativo sobre mejor derecho;

Que, asimismo el impugnante refiere que, la nulidad de oficio vulnera lo establecido en el artículo 11 del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por Decreto Supremo N.º 009-99-MTC, en el sentido que, no procede medio impugnatorio contra los Títulos de Propiedad emitidos por COFOPRI, con lo cual queda agotada la vía administrativa. Por lo que, revisado dicho dispositivo legal, se advierte que el mismo no guarda relación con lo manifestado por el impugnante; sin embargo, con relación a dicho punto; se precisa que, si bien la competencia de COFOPRI culmina con la emisión del Título de Propiedad, ello no limita para que la Entidad de oficio y en vía de fiscalización posterior, revise la legalidad de sus propios actos, en cumplimiento del principio de legalidad administrativa y de lo previsto en el artículo 202 de la Ley del Procedimiento Administrativo General, referido a la nulidad de oficio. Es decir, la administración no se encuentra impedida de cuestionar la validez de los títulos en sede administrativa, no existiendo impedimento normativo para que la entidad declare la nulidad de oficio de sus propios actos, en tanto se advierta lo previsto en el artículo 10 (causales de nulidad) de la referida Ley;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe N.º 641-2016-COFOPRI/OAJ del 22 de diciembre de 2016, opina que al tomar en consideración que, el recurso de apelación interpuesto por el señor Andrés Medrano Espinoza, está dirigido contra la Resolución Directoral N.º 126-2016-COFOPRI/DE del 16 de noviembre de 2016, la cual ha sido emitida por la máxima autoridad de COFOPRI, como es la Dirección Ejecutiva, y siendo que esta no depende de un superior jerárquico; con la finalidad de poder garantizar el principio del debido procedimiento administrativo, contemplado en el numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en concordancia con el artículo 213 de la citada norma legal, corresponde encauzar el referido recurso de apelación, como recurso de reconsideración;

Que, el Director Ejecutivo, en su calidad de titular de COFOPRI, mediante Resolución Directoral N.º 126-2016-COFOPRI/DE, emitió pronunciamiento respecto de los vicios que acarrearán la nulidad del Título de Propiedad del Predio P39027106; además de retrotraer el procedimiento administrativo de formalización al estado previo a la emisión del Título de Propiedad de "el predio", requiriendo que la Oficina Zonal de Huánuco, cumpla con resolver el recurso de reclamación interpuesto por doña Flavia Castillo Espinoza el día 16 de noviembre de 2015; más no se pronunció sobre el fondo del asunto, como es el derecho de posesión y/o propiedad que alegan las partes; por lo que, en consecuencia, corresponde declarar improcedente el recurso de reconsideración presentado por el señor Andrés Medrano Espinoza, al no encontrarse enmarcado en lo establecido en el segundo párrafo del numeral 202.2 del artículo 202 de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Con el visado de la Secretaría General y la Oficina de Asesoría Jurídica de COFOPRI;

De conformidad con lo dispuesto en la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N.º 27444, Decreto Legislativo N.º 803, y Decreto Supremo N.º 025-2007-VIVIENDA;

SE RESUELVE:

Artículo Primero.- Encauzar el Recurso de Apelación presentado por el señor Andrés Medrano Espinoza, contra la Resolución Directoral N.º 126-2016-COFOPRI/DE del 16 de noviembre de 2016, como Recurso de Reconsideración, en virtud al numeral 1.2 del artículo IV del Título Preliminar de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, y artículo 213 de la referida norma legal.

Artículo Segundo.- Declarar improcedente el Recurso de Reconsideración interpuesto por el señor Andrés Medrano Espinoza, en mérito a lo señalado en la parte considerativa de la presente resolución.

Artículo Tercero.- Notificar al interesado, a la Dirección de Formalización Individual y a la Oficina Zonal de Huánuco.

Regístrese y comuníquese

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

