



Firmado digitalmente por  
FIGUEREDO MUNOZ Cesar Roberto  
FIR 07944210 hard  
Director Ejecutivo  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 23.10.2020 10:47:31 -05:00

San Isidro, 23 de Octubre del 2020

## RESOLUCION DIRECTORAL N° D000095-2020-COFOPRI-DE

### VISTOS:

El Informe N° 153-2020-COFOPRI/OZLC del 16 de julio de 2020, emitido por la Oficina Zonal de Lima - Callao; el Memorandum N° 0842-2020-COFOPRI/DFIND del 07 de agosto de 2020, emitido por la Dirección de Formalización Individual; y, los Informes N°s D000042-2020-COFOPRI-OAJ y D000107-2020-COFOPRI-OAJ del 22 de septiembre de 2020 y 22 de octubre de 2020, respectivamente, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica; y

### CONSIDERANDO:

Que, a través de la Solicitud N° 2019025572 del 06 de mayo de 2019, la señora María Maximina Petronila Zegarra Valdez en representación de Ysabel Caridad Bravo Garagay, solicitó la nulidad del Título de Propiedad emitido el 12 de julio de 2018 a favor de la señora Lidia Irene Avalos Carrillo, correspondiente al Lote 1 de la Manzana 44, Zona 7 del Asentamiento Humano: Urbanización Perú, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, departamento y provincia de Lima, con código de predio P01159575 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (SUNARP), en adelante “el predio”; para lo cual indicó ser la titular del mismo, debido a que inicialmente el predio pertenecía a tres copropietarios, en el cual dos de ellos eran sus padres, los que ya habrían fallecido y como heredera junto con su hermana Aymee Bravo Garagay les corresponde la copropiedad del predio en mención, asimismo afirma que al momento del empadronamiento solo se tomó en cuenta a la copropietaria Lidia Irene Avalos Carrillo, mas no a sus padres Isabel Garagay Valdez y Aurelio Domingo Bravo Mazonce a pesar de que ya había un Título de Propiedad N° 6742-92 de fecha 26 de agosto de 1992 emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana y la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres en el que la propiedad estaba a nombre de los tres copropietarios, Isabel Garagay Valdez, Aurelio Domingo Bravo Mazonce y Lidia Irene Avalos Carrillo;

Que, mediante el Memorandum N° 0842-2020-COFOPRI/DFIND del 07 de agosto de 2020, la Dirección de Formalización Individual traslada y otorga su conformidad con relación al Informe N° 085-2020-COFOPRI/DFIND-SCAL del 06 de agosto de 2020, a través del cual la Subdirección de Calificación concluyó que: (i) la calificación individual de “el predio”, se desarrolló en estricto cumplimiento de las normas vigentes y en consonancia con los principios de veracidad y buena fe procedimental, procediéndose a su formalización en cumplimiento a lo dispuesto en el Reglamento de Formalización de la Propiedad y los documentos alcanzados durante las visitas efectuadas a “el predio”, (ii) habiéndose tomado conocimiento de la existencia del Título de Propiedad N° 6742-92 otorgado por la Municipalidad de Lima Metropolitana y la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, a favor de Aurelio Domingo Bravo Mazonce, Isabel Garagay Valdez de Bravo y Lidia Irene Ávalos Carrillo, consideramos



Firmado digitalmente por AGUILAR  
PIANTO Zeida Mabel FAU  
20306484479 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.10.2020 10:34:54 -05:00



Firmado digitalmente por MORENO  
AREVALO Natali Alejandra FAU  
20306484479 soft  
Motivo: Doy V° B°  
Fecha: 23.10.2020 18:52:19 -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: **DPRAUCG**





que existe causal de nulidad que afecta la emisión del instrumento de formalización de “el predio”.

Que, con Informe N° D000042-2020-COFOPRI-OAJ del 22 de septiembre de 2020, la Oficina de Asesoría Jurídica indicó que, el procedimiento de nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio” se centra en irregularidades acaecidas en el proceso de formalización individual, al no haberse advertido del derecho de propiedad que le asistía a los señores Aurelio Domingo Bravo Mazonce, Isabel Garagay Valdez de Bravo y Lidia Irene Ávalos Carrillo, al omitir el Título de Propiedad N° 6742-92 de fecha 26 de agosto de 1992 emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana y la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres.

Que, en ese sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que, el Título de Propiedad de “el predio”, emitido el 12 de julio de 2018 a favor de los señora Lidia Irene Ávalos Carrillo, se encuentra 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, al haberse transgredido los artículos 6 y 7 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, así como el artículo 10 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, vulnerándose los principios de legalidad y debido procedimiento; por consiguiente, corresponde declarar la nulidad del Título de Propiedad de “el predio”, al estar desprovisto de juridicidad o legalidad el Proceso 2: Formalización Individual; debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización a la etapa de calificación;

Que, en consecuencia, 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 último párrafo del numeral 213.2 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; se comunicó respecto de los hechos expuestos en los considerandos precedentes, a la señora Lidia Irene Avalos Carrillo, a efectos que, en el plazo de cinco (5) días hábiles, contados a partir de la fecha de notificación, ejerzan su derecho de defensa; respecto de lo cual, con solicitud N° 20200004719 del 05 de octubre de 2020, solicita la revocación al Oficio N° D000038-2020-COFOPRI-GG del 23 de septiembre de 2020, indicando que desconocía del Título de Propiedad N° 6742-92 de fecha 26 de agosto de 1992 emitido por la Municipalidad de Lima Metropolitana y la Municipalidad Distrital de San Martín de Porres, hecho que no desvirtúa el inicio del procedimiento de Nulidad;

Que, por consiguiente; a través del Informe N° D000107-2020-COFOPRI-OAJ del 22 de octubre de 2020, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que, procede continuar con el procedimiento de nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”, emitido el 12 de julio de 2018 a favor de los señora Lidia Irene Ávalos Carrillo; considerando que, causa agravio al interés público, al contravenir normas de orden público;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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 213.3 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 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, no obstante, debido a la declaratoria del Estado de Emergencia Nacional dispuesta por Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y la suspensión del cómputo de los plazos de los procedimientos administrativos dispuesta por el Decreto de Urgencia N° 029-2020, prorrogado por el Decreto de Urgencia N° 053-2020, el Decreto Supremo N° 087-2020-PCM y siguiendo los lineamientos de la Resolución de Sala Plena N° 001-2020-SERVIR/TSC del 22 de mayo de 2020, se precisa entre otros que, si bien no se ha emitido disposición expresa de suspensión del cómputo de plazos respecto a los periodos del 16 al 22 de marzo de 2020 y del 11 al 30 de junio de 2020, ello no significa que dichos periodos no deban ser incluidos en el cómputo de los plazos de prescripción, pues conforme ha indicado, el Estado de Emergencia Nacional y el aislamiento social obligatorio (cuarentena) se encuentran vigentes desde el 16 de marzo de 2020, lo que determina que desde dicha fecha se ha producido la imposibilidad de realizar actuaciones tendientes al inicio e impulso de los procedimientos administrativos disciplinarios, en razón de la restricción a la libertad de tránsito, la cual ha sido extendida hasta el 30 de junio de 2020, mediante el artículo 2 del Decreto Supremo N° 094-2020-PCM; en ese sentido, el 27 de octubre de 2020 prescribiría el plazo para declarar en la vía administrativa la nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”;

Que, el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, 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;

Que, de conformidad a lo previsto 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; se requiere se disponga que, compete a la Unidad de Recursos Humanos a través de la Secretaría Técnica de apoyo de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario de COFOPRI, precalificar la presunta responsabilidad del personal que participó en la emisión del Título de Propiedad de “el predio”;

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; el Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, aprobado por Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, “*Decreto Supremo que declara Estado de Emergencia Nacional por las graves circunstancias que afectan la vida de la Nación a consecuencia del brote del COVID - 19*”; el Decreto de Urgencia N° 029-2020, “*Decreto de Urgencia N° 029-2020, Dictan medidas complementarias destinadas al financiamiento de la micro y pequeñas empresas y otras medidas para la reducción del impacto del COVID – 19 en la economía peruana*”; el Decreto de Urgencia N° 053-2020; “*Decreto de Urgencia que otorga un bono extraordinario al personal del Instituto Nacional Penitenciario, del Programa Nacional de Centros Juveniles, al personal del Ministerio de Defensa y al personal del Ministerio del Interior, por cumplir acciones de alto riesgo ante la emergencia producida por el COVID-19, y dicta otras disposiciones*”. Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 05 de mayo de 2020”; el Decreto Supremo N° 087-2020-PCM, “*Decreto Supremo que dispone la prórroga de la suspensión del cómputo de plazos regulada en el numeral 2 de la Segunda Disposición Complementaria Final del Decreto de Urgencia N° 026-2020, ampliado por el Decreto Supremo N° 076-2020-PCM y de lo dispuesto en el artículo 28 del Decreto de Urgencia N° 029-2020, ampliado por el Decreto de Urgencia N° 053-2020*”. Publicado en el Diario Oficial El Peruano el 20 de mayo de 2020”; y,

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

### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad del Lote 1 de la Manzana 44, Zona 7 del Asentamiento Humano: Urbanización Perú, ubicado en el distrito de San Martín de Porres, departamento y provincia de Lima, con código de predio P01159575 del Registro de Predios de la Zona Registral N° IX – Sede Lima (SUNARP); debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización a la etapa de calificación.

**Artículo 2.-** Disponer que, compete a la Unidad de Recursos Humanos a través de la Secretaría Técnica de apoyo de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario de COFOPRI; precalificar la presunta responsabilidad del personal que participó en la emisión del Título de Propiedad de “el predio”; de conformidad a lo previsto 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.

**Artículo 3.-** Notificar la presente resolución a la Oficina Zonal de Lima - Callao, así como a las partes que forman parte del presente procedimiento.

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

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
**CÉSAR ROBERTO FIGUEREDO MUÑOZ**  
DIRECTOR EJECUTIVO - COFOPRI

## HOJA DE INSTRUCCIONES PARA NOTIFICACION Y PUBLICACION DE RESOLUCIONES

<b>N° DE RESOLUCION A NOTIFICAR</b>	<b>RESOLUCIÓN N° 0095-2020-COFOPRI/ DE</b>
<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
	OFICINA ZONAL DE LIMA - CALLAO	

NOTIFICACIÓN EXTERNA (situación 2 y 3)		
ENTIDAD/NOMBRE Y APELLIDO DEL ADMINISTRADO	DIRECCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN
MARIA MAXIMINA PETRONILA ZEGARRA VALDEZ	CALLE MANCO INCA II, N° 427 URB. LOS PROCERES, DISTRITO SURCO - LIMA	
Lidia Irena Ávalos Carrillo	JR. TUMBES 4091, DISTRITO DE SAN MARTIN DE PORRES - LIMA	

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