



## **VISTOS:**

El Informe N° D000005-2022-COFOPRI-SCAL del 06 de enero del 2022, elaborado por la Subdirección de Calificación, el Informe N° D000036-2022-COFOPRI-OZHUANCAV del 12 de abril de 2022, elaborado por la Oficina Zonal Huancavelica y el Informe N° D000283-2022-COFOPRI-OAJ del 29 de abril de 2022, elaborado por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

## **CONSIDERANDO:**

Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementado por Ley N° 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° 28923 - Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos;

Que, el artículo 9 y el literal f) del artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado con el Decreto Supremo N° 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, con la solicitud N° 2021057362 (SIAE) del 14 de diciembre del 2021 Rosa Luz Riveros Ureta adjuntando la escritura imperfecta de compraventa de fecha 03 de febrero de 2006, otorgada por Alfredo Gregorio Ureta Paredes y Yanet Roxana Ureta Llamosa a favor de Cecilia Ureta de Riveros, Daniel Riveros Ureta y Américo Riveros Ureta, solicita la nulidad del título de propiedad emitido a favor de Américo Riveros Ureta el 11 de julio del 2018, respecto del Lote 10, Mz. A2 del Centro Poblado de Huaribamba Sector 2, en adelante "el predio", ubicado en el distrito de Huaribamba, provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica, inscrito bajo el Código de Predio N° P16101948 del Registro de Predios.

Que, en el Informe N° D000283-2022-COFOPRI/OAJ del 29 de abril del 2022, la Oficina de Asesoría Jurídica, considerando los informes elaborados por la Oficina Zonal Huancavelica y la Subdirección de Calificación, ha determinado que la escritura imperfecta, presentada con posterioridad a la titulación del predio, cumple con los requisitos establecidos en el artículo 16 del reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y guarda relación con "el predio", cuyo título de propiedad fue emitido el 11 de julio del 2018 a favor de Américo Riveros Ureta, por lo que se trataría de un documento que transfiere propiedad;

Que, en el empadronamiento del lote, Américo Riveros Ureta manifestó que no contaba con documentos y ocultó a COFOPRI la existencia de la escritura imperfecta impidiendo que se realice una correcta valoración de los hechos beneficiándose con la titulación afectando el derecho de Cecilia Ureta de Riveros y Daniel Riveros Ureta, quienes no fueron considerados en el proceso de formalización.



Que, en opinión de la Oficina de Asesoría Jurídica, el título de propiedad de “el predio” se encuentra incurso en las causales de nulidad previstas en el numeral 1) del artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, al haberse transgredido el artículo 16 de “el Reglamento”; por consiguiente, corresponde declarar la nulidad del título de propiedad antes mencionado, al estar desprovisto de juridicidad o legalidad el Proceso de Formalización Individual seguido en “el predio”; debiendo retrotraerse hasta la etapa de calificación;

Que, tomando en cuenta que el 06 de octubre del 2020 prescribió el plazo para declarar en la vía administrativa la nulidad de oficio del título de propiedad a favor de Américo Riveros Ureta; por lo tanto, el 06 de octubre del 2023 debe prescribir el plazo para demandar ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, la nulidad del mencionado instrumento de formalización;

Que, es la finalidad del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, establecer un 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, con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico, así como a la protección del interés general. Para lo cual se faculta a las entidades públicas a impugnar cualquier actuación administrativa que adolezca de vicios, por ser contrarios al ordenamiento jurídico. En ese sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica emitió opinión favorable para que se declare la nulidad del título de propiedad del 11 de julio del 2018, emitido a favor de Américo Riveros Ureta por vulnerar el derecho fundamental a la propiedad;

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 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, 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, 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 Dirección General de Desarrollo Normativo y Calidad Regulatoria (DGDNCR)<sup>1</sup>, órgano de línea del Ministerio de Justicia y Derechos Humanos, encargado de brindar asesoría jurídica a las entidades del Sector Público, elaborar y emitir opinión sobre proyectos normativos, establecer el criterio dirimente para resolver las opiniones jurídicas discordantes formuladas por las oficinas de asesoría jurídica de las entidades del Poder Ejecutivo, no pueden considerarse días laborables y

---

<sup>1</sup> 2020 Boletín Extraordinario COVID -19. DGDNCR - Lima Setiembre 2020: para acceder a su contenido a través del siguiente enlace: <https://www.gob.pe/institucion/minjus/informes-publicaciones/1455084-boletin-extraordinario-2020>



deben excluirse del cómputo del plazo, el período del 16 al 20 de marzo del 2020 y como efecto de la suspensión establecida en el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM y sus modificatorias y ampliatorias, el período comprendido del 21 de marzo al 10 de junio del 2020,

Que, el artículo 13 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que regula el Procedimiento Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-JUS, dispone que: *“Tiene legitimidad para obrar activa quien afirme ser titular de la situación jurídica sustancial protegida que haya sido o esté siendo vulnerada por la actuación administrativa impugnada 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 del título de propiedad emitido el 11 de julio del 2018, a favor de Américo Riveros Ureta;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que regula el Procedimiento Contencioso Administrativo, aprobado por Decreto Supremo N° 011-2019-JUS; el Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA; el Decreto Supremo N° 044-2020-PCM, modificatorias y ampliatorias; los Decretos de Urgencia N° 029-2020 y N° 053-2020; el Decreto Supremo N° 087-2020-PCM

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la lesividad del título de propiedad emitido el 11 de julio del 2018, a favor de Américo Riveros Ureta en el procedimiento de formalización individual del Lote 10, Mz. A2 del Centro Poblado Huaribamba Sector 2, ubicado en el distrito de Huaribamba, provincia de Tayacaja, departamento de Huancavelica; hasta la calificación del predio, por atentar contra la legalidad administrativa, conforme a los fundamentos contenidos en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.-** Comunicar a la Procuradora Pública del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a fin de que ejecute 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  
**JORGE LUIS QUEVEDO MERA**  
DIRECTOR EJECUTIVO – COFOPRI