



VISTOS:

El Memorando N°D001266-2022-COFOPRI-SCAL del 08 de marzo del 2022, emitido por la Subdirección de Calificación; el Informe N°D000047-2023-COFOPRI-OZLAMB del 14 de marzo del 2023, emitido por la Oficina Zonal Lambayeque; así como los Informes N°s D000307-2023-COFOPRI-OAJ y D000419-2023-COFOPRI-OAJ del 02 de junio y 21 de julio del 2023, respectivamente, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante el informe de vistos, la Oficina Zonal Lambayeque informa sobre la necesidad de declarar la nulidad del Título de Propiedad emitido el 27 de noviembre del 2021 a favor de Wilfredo Uribe Hoyos, respecto al Lote 5 de la Manzana 47 del Pueblo Tradicional Oyotun, ubicado en el distrito de Oyotun, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, con Partida N°P10091220 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo – SUNARP (en adelante “el predio”);

Que, mediante los documentos de vistos, la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual y la Oficina Zonal Lambayeque, con relación a “el predio”, dan cuenta de lo siguiente:

- i) Mediante Solicitud SIAE N°2019067005 del 30 de octubre del 2019, la señora María Azucena Hoyos Becerra formula oposición al empadronamiento del señor Wilfredo Hoyos Uribe, respecto de “el predio”, argumentando que, le pertenece a la sucesión de Petronila Calderón Guerrero.
- ii) De la revisión del Sistema de Calificación y Titulación - SICT, se aprecia que, el 21 de octubre del 2019 “el predio” fue declarado apto para la titulación y, el 24 de octubre del 2019, se efectuó la publicación del padrón de poseedores aptos para la titulación, de conformidad a lo establecido en el artículo 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 por el Decreto Supremo N°039- 2000-MTC, el cual establece que, el plazo legal para presentar el recurso de reclamación es de cinco (5) días calendario, contados a partir de la fecha de publicación del padrón de poseedores aptos, contemplando en su parte “in fine” la posibilidad de admitir dicho recurso hasta antes de concluir con la titulación, previa evaluación de la consistencia y verosimilitud de las pruebas aportadas.
- iii) De la verificación realizada en el Sistema de Calificación y Titulación – SICT, se aprecia que, el 27 de noviembre del 2021 se emitió el Título de Propiedad de “el predio” a favor de Wilfredo Hoyos Uribe, sin que se haya calificado el recurso de



reclamación presentado mediante solicitud SIAE N°2019067005 del 30 de octubre del 2019 por parte de la señora María Azucena Hoyos Becerra.

- iv) En ese sentido, se determina la contravención al artículo 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 por Decreto Supremo N°039-2000-MTC; al haber omitido la Oficina Zonal Lambayeque, calificar la Solicitud SIAE N°2019067005 del 30 de octubre del 2019 a través de la cual, la señora María Azucena Hoyos Becerra dentro del plazo legal, impugnó la titulación de Wilfredo Uribe Hoyos; evidenciándose así que, el proceso de formalización y titulación de “el predio” se llevó de manera irregular.
- v) El Título de Propiedad de “el predio”, 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, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, al haberse transgredido el artículo 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 por Decreto Supremo N°039-2000-MTC; vulnerando así los principios de legalidad y debido procedimiento; evidenciándose la existencia de irregularidades que agravan al interés público.

Que, mediante los informes de vistos, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que el proceso de formalización de “el predio” se llevó de manera irregular, al haberse inobservado lo establecido en el artículo 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 por Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, el cual establece que: *“El plazo para la interposición de la Reclamación Tratándose de los supuestos a que se refieren los incisos d) y e) del Artículo 8, la reclamación se interpondrá dentro del plazo de cinco (5) días calendario, contado desde la publicación del Padrón respectivo, el que hace referencia a los poseedores calificados como aptos para ser titulados. (...);*

Que, adicional a ello, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que las referidas inobservancias trajeron como consecuencia, el haber transgredido el numeral 5 del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS; referido al procedimiento regular; vulnerando así los principios de legalidad y debido procedimiento;

Que, en ese sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que, corresponde declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”, toda vez que recae 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; debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización hasta el momento de la calificación de la Solicitud SIAE N°2019067005 del 30 de octubre del 2019, mediante la cual, la señora María Azucena Hoyos Becerra formuló oposición contra la titulación de Wilfredo Uribe Hoyos;



Que, la Dirección Ejecutiva dio inicio a la nulidad de oficio 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 al señor Wilfredo Uribe Hoyos respecto de los hechos expuestos en los considerandos precedentes, a efectos 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 mediante los Oficios N°s D000353-2023-COFOPRI-DE y D000354-2023-COFOPRI-DE ambos del 08 de junio del 2023, la Dirección Ejecutiva notificó el 05 de julio del 2023 al referido señor sobre el inicio de la nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”; no obstante, con Memorando N°D000760-2023-COFOPRI-OZLAMB y Memorando N° D000602-2023-COFOPRI-UTDA del 17 y 18 de julio, respectivamente, la Oficina Zonal Lambayeque y la Unidad de Trámite Documentario y Archivo informaron que, revisado el Sistema de Gestión Documental – SGD y el Sistema de Consulta de Expedientes - SIAE, no se encontró ningún escrito presentado por parte del señor Wilfredo Uribe Hoyos;

Que, en consecuencia, procede continuar con la nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”, debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización hasta el momento de la calificación de la solicitud SIAE N°2019067005 del 30 de octubre del 2019, mediante la cual, la señora María Azucena Hoyos Becerra formuló oposición contra la titulación de Wilfredo Uribe Hoyos, toda vez que agravia al interés público al estar desprovisto de juridicidad o legalidad, al haberse inobservado lo establecido en el artículo 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 por Decreto Supremo N°039-2000-MTC; transgrediéndose así, el numeral 5 del artículo 3 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General; referido al procedimiento regular;

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, así también, 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 (...)”*; en ese sentido, la potestad anulatoria de COFOPRI, en su actuación para invalidar de oficio el Título de Propiedad de “el predio”, expedido el 27 de noviembre del 2021 a favor de Wilfredo Uribe Hoyos, prescribe el 27 de noviembre del 2023;

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, 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; compete a la Unidad de Recursos Humanos 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; precalificar la presunta responsabilidad del personal que participó en la emisión del Título de Propiedad de “el predio”;

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 Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad del Lote 5 de la Manzana 47 del Pueblo Tradicional Oyotun, ubicado en el distrito de Oyotun, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, emitido el 27 de noviembre del 2021 a favor de Wilfredo Uribe Hoyos con Partida N°P10091220 del Registro de Predios de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo (SUNARP); debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización hasta el momento de la calificación de la solicitud SIAE N° 2019067005 del 30 de octubre del 2019, mediante la cual, la señora María Azucena Hoyos Becerra formuló oposición contra la titulación de Wilfredo Uribe Hoyos.

Artículo 2.- Disponer que, compete a la Unidad de Recursos Humanos de la Oficina de Administración a través de la Secretaría Técnica de apoyo de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario de COFOPRI; precalificar respecto de la posible 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.- Disponer que, la Unidad de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a la Oficina Zonal Lambayeque, así como a las partes que forman parte del presente proceso.



Artículo 4.- Disponer que la Oficina Zonal Lambayeque gestione la inscripción registral de la presente resolución.

Artículo 5.- Disponer que la Oficina de Sistemas, publique la presente resolución directoral en el Portal Institucional del COFOPRI (www.gob.pe/cofopri).

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA
DIRECTOR EJECUTIVO – COFOPRI