



## **VISTOS:**

El informe N°D000292-2021-COFOPRI-SCAL y el informe N°D000011-2022-COFOPRI-SCAL del 28 de diciembre de 2021 y 13 de enero de 2022 respectivamente, emitidos por la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual; y, el informe N°D000338-2022-COFOPRI-OAJ, informe N°D000131-2023-COFOPRI-OAJ y el informe N°D000490-2023-COFOPRI-OAJ, del 27 de mayo de 2022, 23 de marzo de 2023 y 23 de agosto de 2023 respectivamente, emitidos 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, mediante Solicitud N°2021051805 del 22 de noviembre de 2021, el señor Sandro Chihuantito Fernández solicita la nulidad del título de propiedad del lote 15 de la manzana D del Centro Poblado Saylla Sector Cercado, ubicado en el distrito de Saylla, provincia y departamento de Cusco, signado con el código de Predio N°P31039156, emitido el 09 de noviembre de 2020;

Que, del informes N°D000338-2022-COFOPRI-OAJ, informe N°D000131-2023-COFOPRI-OAJ y el informe N°D000490-2023COFOPRI-OAJ, del 27 de mayo de 2022, 23 de marzo y 23 de agosto de 2023 respectivamente, la Oficina de Asesoría Jurídica, señala que el título de saneamiento de propiedad se emitió sin advertirse el proceso judicial mediante el que se adjudicó parte de “el predio al señor Sandro Chihuantito Fernández y por ello el título de saneamiento de propiedad del 09 de noviembre de 2020 emitido a favor de los señores Juliana Fernández de Chihuantito y Domingo Fernández Paucar, se halla incurso en las causales de nulidad señaladas en los numerales 1) y 2) del artículo 10 del TUO de la Ley N°27444; y tomando en cuenta que el 09 de noviembre de 2022 prescribió el plazo para declarar en la vía administrativa la nulidad de oficio del Título de Saneamiento de Propiedad; el 09 de noviembre de 2025 prescribe el plazo para demandar ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, la nulidad del mencionado Título de Saneamiento de Propiedad;



Que, en ese sentido y, considerando que la finalidad del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, es 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, 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 Saneamiento de Propiedad del 09 de noviembre de 2020 emitido a favor de los señores Juliana Fernández de Chihuantito y Domingo Fernández Paucar por ser lesivo al ordenamiento jurídico;

Que, se colige la facultad de la entidad pública para impugnar cualquier actuación administrativa que adolece de vicios, por ser contrario al ordenamiento jurídico; la Oficina de Asesoría Jurídica emitió opinión, en el sentido que corresponde se declare la nulidad del título de saneamiento de propiedad de “el predio” al existir doble agravio, uno a la legalidad y otro al interés público que se le ha confiado a la entidad;

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, así también, el numeral 213.4 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General 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*”; en consecuencia, el 09 de noviembre de 2025, prescribiría el plazo para demandar ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, la nulidad del título de propiedad emitido el 09 de noviembre de 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 saneamiento de propiedad emitido a favor de los señores Juliana Fernández de Chihuantito y Domingo Fernández Paucar el 09 de noviembre de 2020;



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; y el Decreto Supremo N°025-2007-VIVIENDA;

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica;

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la lesividad del título de saneamiento de propiedad de fecha 09 de noviembre de 2020 a favor de los señores Juliana Fernández de Chihuantito y Domingo Fernández Paucar en el procedimiento de formalización del Lote 15 de la Manzana D del Centro Poblado Centro Poblado Saylla Sector Cercado, ubicado en el distrito de Saylla, provincia y departamento de Cusco, con código de Predio P31039156 inscrito el 26 de noviembre de 2020 en el Registro de Predios de la Zona Registral N°X – Sede Cusco; 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.-** Encargar a la Procuradora Pública del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI ejecutar las acciones necesarias para el inicio del Proceso Contencioso Administrativo al que se hace referencia en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 3.-** Conforme 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 de COFOPRI, precalificar la presunta responsabilidad del personal que participó en la calificación del predio submateria y en la emisión del referido instrumento de formalización.

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

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
**MANUEL AUGUSTO MONTES BOZA**  
DIRECTOR EJECUTIVO – COFOPRI