



## **VISTOS:**

Mediante Informe N° D000090-2024-COFOPRI-OZARE, de fecha 27 de marzo del 2024, emitido por la Oficina Zonal Arequipa, el Informe N° D000107-2024-COFOPRI-SCAL, de fecha 10 de abril del 2024, emitido por la Subdirección de Calificación, el Memorando N° D000480-2024-COFOPRI-DFIND, de fecha 16 de abril del 2024 e Informe N° D000267-2024-COFOPRI-OAJ, de fecha 18 de abril del 2024, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica.

## **CONSIDERANDO:**

Que, por Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementada por la Ley N° 27046, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, 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° 2023075740, del 24 de noviembre del 2023, el señor Víctor Gabriel Foraquita Coaguila, solicita la nulidad del título de propiedad del predio emitido el 03 de marzo del 2022, ubicado en la Mz L, Lote 15 del Centro Poblado Piaca del distrito Pocsi, provincia y departamento de Arequipa, signado con código de predio P06165320, solicitando la rectificación por error material por cuanto no se ha incluido en la Titulación del predio P06165320 a su señor padre Felipe Claudio Foraquita Atencio (fallecido 27 de agosto de 2009) quien adquiere los derechos de su conyugue Carmen Coaguila Coaguila hija de Maximiana Coaguila Rodríguez titular del predio según documento de partición extrajudicial.

Que, de los informes de vistos emitidos por la Oficina Zonal de Arequipa, la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual y la Oficina de Asesoría Jurídica, se determina la existencia de hechos irregulares en el Proceso de Formalización, situación que originó la emisión de ficha, empadronamiento, calificación y emisión de los instrumentos de formalización de los predios en cuestión;

Que, en el Informe N° D000267-2024-COFOPRI-OAJ del 18 de abril del 2024, la Oficina de Asesoría Jurídica indica que la actuación institucional recaída en los precitados predios vulnera los artículos 6 y 7 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC así como el artículo 10 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, causando agravio al interés público al contravenir normas de orden público, referido a un procedimiento preestablecido, que obliga a la entidad a actuar dentro del marco de juridicidad; por lo que, ha incurrido 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;

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 y siendo que en el presente caso no se analizó y solicitó la documentación solicitada respecto del predio antes precisado, por lo que se le ha privado del conjunto de atribuciones que la propiedad confiere a su titular, como son el uso, disfrute y reivindicación de un bien; atribuciones que deben ser ostentadas por quien se ha visto perjudicado con la emisión del título de propiedad en el procedimiento de formalización del predios P06165320 a favor de Ricardo Coaguila Coaguila;

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 propiedad respecto del predio P06165320 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” (...); en ese sentido, el 03 de marzo del 2024 habría prescrito el plazo para declarar en la vía administrativa la nulidad de oficio del título de propiedad del predio P06165320;

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”*, en consecuencia, el 03 de marzo del 2027, prescribirá el plazo para demandar ante el Poder Judicial vía el proceso contencioso administrativo, la nulidad del Título de Propiedad del predio P06165320 emitido el 03 de marzo del 2022;

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 referidos dispositivos legales y lo expuesto en el Informe N° D000267-2024-COFOPRI-OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, resulta necesario declarar la lesividad del título de propiedad del predio P06165320 emitido a favor de Ricardo Coaguila Coaguila el 03 de marzo del 2022;



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 propiedad de fecha 03 de marzo del 2022 emitido a favor de Ricardo Coaguila Coaguila en el procedimiento de formalización de la Mz L, Lote 15 del Centro Poblado Piaca del distrito Pocsi, provincia y departamento de Arequipa, signado con código de predio **P06165320**, inscrito 23 de marzo del 2022 en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII – Sede Arequipa; 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.-** Comunicar la presente resolución a la Dirección de Formalización Individual, para su conocimiento y fines.

**Artículo 4.-** Disponer que la Oficina de Sistemas realice las acciones correspondientes a fin que la presente resolución sea publicada en el Portal Institucional ([www.gob.pe/cofopri](http://www.gob.pe/cofopri)).

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

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE  
**ANIBAL MARTIN SOTO FIGUEROA**  
DIRECTOR EJECUTIVO – COFOPRI