



## **VISTOS:**

El Memorándum N° D000952-2023-COFOPRI-PP del 24 de mayo del 2023, emitido por la Procuraduría Pública; la Resolución Diez del 26 de octubre del 2022, recaída en el Expediente N° 00290-2021-82-3102-JR-PE-02; el Informe N° D000294-2024-COFOPRI-OAJ del 25 de abril del 2024, emitido 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 memorando de vistos emitido por la Procuraduría Pública, el cual traslada la sentencia contenida en la Resolución N° 10 del 26 de octubre del 2022, consentida mediante Resolución N° 13 del 03 de mayo del 2023, el Juzgado Penal Unipersonal de Talara de la Corte Superior de Justicia de Sullana condenó a Edith Guerrero Fernández y Jin Anthony Infante Hurtado por los delitos Contra la Fe Pública – Falsificación de Documento en la modalidad de uso de documento público falso y Falsa Declaración en Procedimiento Administrativo en agravio de COFOPRI;

Que, en ese sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica mediante informe de vistos, opina que lo señalado en el considerando anterior, causa 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 la causal de nulidad prevista en el numeral 4) 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 (en adelante “el TUO de la LPAG”);

Que, 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, en el sentido que corresponde dar cumplimiento a lo dispuesto en la Resolución Diez del 26 de octubre del 2022, consentida mediante Resolución N° 13 del 03 de mayo del 2023, recaída en el Expediente N° 00290-2021-82-3102-JR-PE-02;



Que, el numeral 213.3 del artículo 213 de “el TUO de la LPAG” establece 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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme (...)”; en consecuencia, la Resolución N° 13 del 03 de mayo del 2017, que declara consentida la sentencia contenida en la Resolución N° 10 del 26 de octubre del 2022, fue notificada con fecha 17 de mayo del 2023, el plazo para declarar la nulidad de oficio prescribiría el 17 de mayo del 2025.

Que, el artículo 4 del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial, aprobado por Decreto Supremo N° 017-93-JUS señala que toda persona y autoridad está obligada a acatar y dar cumplimiento a las decisiones judiciales, no pudiendo dejar sin efecto las resoluciones judiciales con autoridad de cosa juzgada ni retardar su ejecución;

Que, por consiguiente, al amparo de los dispositivos legales expuestos, y a lo señalado en el informe de la Oficina de Asesoría Jurídica, resulta necesario declarar la nulidad del Título de Saneamiento de Propiedad otorgado el 09 de setiembre del 2017 a favor de Edith Guerrero Fernández y Jin Anthony Infante Hurtado;

De conformidad con lo dispuesto por el Decreto Legislativo N° 803; Leyes N° 27046 y 28923; los Decretos Supremos N° 017-93-JUS, 025-2007-VIVIENDA y 004-2019-JUS; y con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica;

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Declarar la nulidad del título de saneamiento de propiedad del lote 12, manzana O3, Urb. Faustino G. Piaggio, distrito de Pariñas, provincia de Talara, departamento de Piura, otorgado el 09 de setiembre del 2017 a favor de Edith Guerrero Fernández y Jin Anthony Infante Hurtado, signado con código de predio P15020870 del Registro de Predios de la Zona Registral N° I-Sede Piura; debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización individual hasta la etapa del empadronamiento.

**Artículo 2.-** Disponer que, la Unidad de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a la Oficina Zonal Piura, así como a los señores de Edith Guerrero Fernández y Jin Anthony Infante Hurtado.

**Artículo 3.-** Disponer que la Oficina Zonal Piura gestione la inscripción registral de la presente resolución.

**Artículo 4.-** Disponer que la Oficina de Sistemas realice las acciones correspondientes, a fin de 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  
**ANÍBAL MARTIN SOTO FIGUEROA**  
DIRECTOR EJECUTIVO – COFOPRI