



VISTOS:

El Informe N° D000082-2024-COFOPRI-OZPIU del 14 de mayo del 2024, emitido por la Oficina Zonal Piura; el Memorando N° D001718-2023-COFOPRI-DFIND del 10 de octubre del 2023, emitido por la Dirección de Formalización Individual; y, los Informes N° D000673-2024-COFOPRI-OAJ y N° D000991-2024-COFOPRI-OAJ del 27 de agosto y 05 de diciembre del 2024, respectivamente, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Solicitud SGD N° 2023-0056556 (SIAE N° 2023057898) del 18 de setiembre del 2023, la señora María Margarita Castillo Atoche de Noguera en representación de Olga Atoche Sanjinez, Deisy Atoche Sanjinez y Fiorella Atoche Sanjinez, solicita la nulidad del Título de Propiedad emitido el 17 de mayo del 2023 a favor de Eddy Delveny Atoche De la Cruz, respecto del Lote 7 de la Manzana 15 del Centro Poblado Barrio Castro Pozo, ubicado en el distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, signado con código de predio P15271923 (en adelante “el predio”); para lo cual argumenta que, no se tomó en cuenta la solicitud SGD 2022-0055678 (SIAE 2022056027) del 20 de setiembre 2022, presentada ante la Oficina Zonal Piura, a través de la cual solicitó el empadronamiento del predio submateria a nombre de las personas que cuentan con la sucesión intestada de Margarita Sanjinez de Atoche, es decir, las señoras antes citadas, Olga Atoche Sanjinez, Deysi Atoche Sanjinez y Fiorella Atoche Sanjinez;

Que, mediante el documento de vistos, la Dirección de Formalización Individual traslada el Informe N° D000223-2023-COFOPRI-SCAL del 01 de octubre del 2023, elaborado por la Subdirección de Calificación, a través del cual se precisa sobre el proceso de formalización y titulación de “el predio”, al igual que, la Oficina Zonal Piura, mediante el Informe N° D000142-2023-COFOPRI-OZPIU del 13 de septiembre del 2023; evidenciándose lo siguiente:

- i) De la revisión del expediente de titulación individual correspondiente a “el predio”, se verificó que, el empadronamiento se realizó el 28 de febrero del 2017, fecha en la que no se encontró a ninguna persona, pero si se constató la existencia de posesión; por lo que “el predio” fue calificado con la contingencia “A” (titular ausente).
- ii) En la visita realizada a “el predio” el 19 de agosto del 2019, se empadronó a través de un apoderado a Eddy Delveny Atoche De La Cruz, quien adjuntó: a) Documento Nacional de Identidad de Eddy Delveny Atoche De La Cruz, b) Acta de Constatación Ocular de Verificación de Hecho emitida por el Juez de Paz de Única Nominación del distrito de El Alto del 05 de noviembre del 2018, c) Declaración Jurada de Autoevaluó



emitido por la Municipalidad Distrital de El Alto a favor de Margarita Sanjinez Vda. de Atoche, d) Recibo de servicio de energía eléctrica correspondiente al mes de julio del 2017 a favor de Margarita Sanjinez Vda. de Atoche, e) Partida de Defunción de Margarita Sanjinez Vda. de Atoche y, f) Carta poder emitida el 19 de agosto del 2019 por Eddy Delveny Atoche De La Cruz a favor de Daniel Atoche Medina.

- iii) En las observaciones de la ficha se consignó lo siguiente: *“vivienda de ladrillo, techo de Eternit, según manifestación lote fue de su abuela materna, quien lo crio desde un año de nacido y al fallecer su abuela quedó como único posesionario del lote”*.
- iv) A folios 16 obra la Solicitud SGD N° 2020-0015965 del 26 de noviembre del 2020, mediante la cual Juan Gamboa Antón presenta un escrito y una declaratoria de herederos, en representación de las hermanas Olga, Deysi y Fiorella Atoche Sanjinez, quienes manifiestan ser las hijas de Margarita Sanjinez Vda. de Atoche y únicas poseedoras de “el predio”.
- v) Teniendo en cuenta la información detallada en los numerales anteriores, el expediente de titulación individual de “el predio” fue calificado en contingencia “B” (falta documentos/datos) con la siguiente observación: *“se empadrona a Eddy Delveny Atoche De La Cruz; sin embargo, obra en el expediente inscripción de sucesión intestada a favor de Olga y Fiorella Atoche Sanjinez como herederas de Margarita Sanjinez Vda. de Atoche. Precisar, quién o quiénes están en posesión del lote o si existe conflicto de intereses”*.
- vi) En atención a lo anterior, el 27 de abril del 2023, se produce la calificación de la ficha de empadronamiento de “el predio”, como poseedor apto para la titulación gratuita. Siendo que, el 04 de mayo del 2023 la Oficina Zonal Piura emite el padrón de poseedores aptos para la titulación, el mismo que fue publicado el 08 de mayo del 2023, luego, el 16 de mayo del 2023 la jefatura de la Oficina Zonal Piura autoriza la emisión del respectivo título de propiedad, el cual se emite el 17 de mayo de 2023.
- vii) De la evaluación de la información y los documentos de posesión que forman parte del expediente de titulación individual, la Subdirección de Calificación considera que, no se debió calificar a Eddy Delveny Atoche De La Cruz como poseedor apto para la titulación en “el predio”; toda vez, que en mérito a las diversas solicitudes presentadas por la sucesión de Margarita Sanjinez Vda. de Atoche con fecha posterior a la última visita realizada el 25 de agosto del 2022, se debió requerir que, la Oficina Zonal de Piura, programar una visita adicional y se determine quién o quiénes ejercen la posesión efectiva de “el predio”.

Que, mediante los informes de vistos, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que el proceso de formalización y emisión del Título de Propiedad de “el predio”, se halla 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 de Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, al infringir el requisito de validez del acto administrativo establecido en el numeral 5 del artículo 3 del referido Texto Único Ordenado, al haberse transgredido el inciso 20 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú, así como los artículos 86 y 117 del TUO de la Ley N° 27444; vulnerándose así los principios de legalidad y debido procedimiento;



Que, en tal sentido, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que se debería declarar la nulidad del Título de propiedad emitido el 17 de mayo del 2023 a favor de Eddy Delveny Atoche De la Cruz, y retrotraer el procedimiento de formalización individual de “el predio” hasta la etapa de empadronamiento;

Que, la Dirección Ejecutiva inició 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, comunicó a Eddy Delveny Atoche De la Cruz 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 tomó conocimiento del mismo con el Oficio N° D000958-2024-COFOPRI-DE del 29 de agosto del 2024, notificado el 19 de noviembre del 2024;

Que, mediante los Memorandos N°s D001008-2024-COFOPRI-UTDA y D001438-2024-COFOPRI-OZPIU del 26 y 28 de noviembre del 2024, respectivamente, la Unidad de Trámite Documentario y Archivo, así como la Oficina Zonal Piura coincidieron en informar que, no se ubicó escrito alguno presentado por Eddy Delveny Atoche De la Cruz;

Que, en consecuencia, procede continuar con la nulidad del oficio del Título de Propiedad de “el predio”, debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización individual de “el predio” hasta la etapa de empadronamiento; al haberse inobservado el inciso 20 del artículo 2 de la Constitución Política del Perú, así como los artículos 86 y 117 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

Que, el numeral 213.1 del artículo 213 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, 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 17 de mayo del 2023 a favor de Eddy Delveny Atoche De la Cruz, prescribe el 17 de mayo del 2025;

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 7 de la Manzana 15 del Centro Poblado Barrio Castro Pozo, ubicado en el distrito de El Alto, provincia de Talara, departamento de Piura, signado con código de predio P15271923, emitido el 17 de mayo del 2023 a favor de Eddy Delveny Atoche De la Cruz, inscrito en el Asiento 00002 de la Partida N° P15271923 del Registro de Predios; debiendo retrotraerse hasta la etapa de empadronamiento.

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 del mencionado 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 Oficina Zonal Piura gestione la inscripción registral de la presente resolución.

Artículo 4.- Disponer que, la Unidad de Trámite Documentario y Archivo notifique la presente Resolución a la Oficina Zonal Piura, la Dirección de Formalización Individual, la Secretaría Técnica de apoyo de los Órganos Instructores del Procedimiento Administrativo Disciplinario, así como a las partes que forman parte del presente proceso.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
VÍCTOR ÁNGEL CRISÓLOGO GÁLVAN
DIRECTOR EJECUTIVO (E) – COFOPRI