



VISTOS:

El Informe N° D000189-2024-COFOPRI-SCAL de fecha 26 de junio de 2024, emitido por la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual; así como los Informes N° D000562-2024-COFOPRI-OAJ y N° D001019-2024-COFOPRI-OAJ de fechas 16 de julio y 17 de diciembre de 2024, respectivamente, emitidos por la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDOS:

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, de acuerdo con el artículo 9 y el literal f) del artículo 10 del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, aprobado por el Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, el Director Ejecutivo de COFOPRI es el titular de la entidad y tiene la función de emitir resoluciones administrativas;

Que, mediante el escrito ingresado y registrado en el SIAE N° 2024039687 de fecha 19 de junio de 2024, el señor Rafael Contreras Gayoso solicitó la nulidad del Título de Propiedad emitido el 01 de marzo de 2024, correspondiente al Lote 3 de la Manzana 63 del Pueblo Tradicional Cajabamba, identificado con código de predio P32014547, ubicado en el distrito y provincia de Cajabamba, departamento de Cajamarca (en adelante, “el predio”);

Que, de acuerdo con los informes referidos en los vistos, elaborados por la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual y la Oficina de Asesoría Jurídica, se ha identificado, tras el análisis correspondiente, la existencia de irregularidades en el proceso de formalización individual, que dieron mérito a la titulación de los señores Julio Daniel Rojas Rojas y Vilma Margarita Gonzales Sifuentes de Rojas, en contravención de las normas legales aplicables y los principios de legalidad y debido procedimiento.

Que, mediante el documento de vistos, la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual, entre otros, dio cuenta que la Resolución N° 0058-2009-COFOPRI/OZCAJ, identifica y reconoce como un Pueblo Tradicional a la agrupación de familias denominada “Cajabamba” y se aprueba el respectivo plano de trazado y lotización;

Que, se verifica que respecto de “el predio” se dispuso el traslado y la correlación con la Partida N° 11087745 de la Zona Registral N° II – Sede Cajamarca, en el marco de lo establecido por el segundo párrafo del numeral 15.2 del artículo 15 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

Que, la Subdirección de Calificación en el documento de vistos señala que “el predio” debió ser calificado con el estado situacional “BQ1” (predio inscrito según resolución de jefatura de la oficina zonal) pese a que en fecha reciente se había realizado el



empadronamiento de los poseedores de “el predio”; y, el expediente de titulación individual debió ser devuelto a la Oficina Zonal de Cajamarca, para las aclaraciones del caso;

Que, del mismo modo la Subdirección de Calificación menciona que se debe informar que conforme a la inscripción registrada en la Partida N° 11087745, respecto de los Asientos 00007, 00008, 00009 y 00010, obran la cancelación del derecho de propiedad y cancelación de la compra venta contenidas en los Asientos 00003, 00005 y 00006, respectivamente, en mérito a las Sentencias Judiciales que resuelven el proceso de nulidad de acto jurídico expedidas por el Juzgado Penal Unipersonal y el Juzgado Mixto de Cajabamba, el 25/11/2014 y 03/03/2015, respectivamente;

Que, del Informe D000562-2024-COFOPRI-OAJ de vistos, elaborado por la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que, considerando lo informado por la Subdirección de Calificación de la Dirección de Formalización Individual, así como lo evidenciado en el Sistema de Calificación y Titulación (SICT) y el Sistema Integrado de COFOPRI (SICO), se ha determinado que el Título de Propiedad emitido el 1 de marzo de 2024 a favor de los señores Julio Daniel Rojas Rojas y Vilma Margarita Gonzales Sifuentes de Rojas, respecto 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, debido a la transgresión del artículo 15 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA. Esta situación constituye una vulneración a los principios de legalidad y debido procedimiento;

Que, en consecuencia, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que corresponde dar inicio a la nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”, debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización hasta el momento de la calificación;

Que, mediante los Oficios N° D000794-2024-COFOPRI-DE y D000795-2024-COFOPRI-DE emitidos por las Dirección Ejecutiva, se procedió a notificar a los señores Julio Daniel Rojas Rojas y Vilma Margarita Sifuentes de Rojas, el inicio de la nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”, otorgándoles un plazo de cinco (5) días hábiles contados a partir de la fecha de notificación, a fin que puedan ejercer su derecho de defensa;

Que, con el memorando N° D001035-2024-COFOPRI-UTDA del 01 de diciembre de 2024 emitido por la Unidad de Trámite Documentario y Archivo, informa que los señores Julio Daniel Rojas Rojas y Vilma Margarita Gonzáles Sifuentes presentaron el 11 de setiembre de 2024, un escrito alegando falta de motivación por parte de COFOPRI, sin mediar documentación o prueba que cautele su derecho de propiedad;

Que, a través del Informe N° D001019-2024-COFOPRI-OAJ de vistos, la Oficina de Asesoría Jurídica opinó que procede continuar con el procedimiento de nulidad de oficio del Título de Propiedad de “el predio”, considerando el agravio causado al interés público, por contravenir normas de orden público; debiéndose retrotraer la formalización hasta la etapa de calificación, pues se halla incurso en las causales de nulidad previstas en los numerales 1 y 2 del artículo 10 del TUO de la Ley N° 27444, al haberse transgredido el artículo 15 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA; vulnerando así los principios de legalidad y debido procedimiento;

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, o contado a partir de la notificación a la autoridad administrativa de la sentencia penal condenatoria firme, en lo referido a la nulidad de los actos previstos en el numeral 4 del artículo 10*”; en ese sentido, la potestad anulatoria de COFOPRI, prescribe el 01 de marzo de 2026;



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; se requiere se disponga que, 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 de “el predio” y la emisión del respectivo Título de Propiedad; y,

Con el visado de la Oficina de Asesoría Jurídica;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Declarar la nulidad de oficio del Título de Propiedad del Lote 3 de la Manzana 63 del Pueblo Tradicional Cajabamba, distrito y provincia de Cajabamba, departamento de Cajamarca, con Partida N° P32014547; debiendo retrotraerse el procedimiento de formalización individual hasta la etapa de calificación.

Artículo 2.- Disponer que 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 y emisión del título de propiedad; de conformidad con 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 Cajamarca, a la Dirección de Formalización Individual, así como a las partes que forman parte del presente proceso.

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

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
DAVID ALFONSO RAMOS LOPEZ
DIRECTOR EJECUTIVO (e) COFOPRI