

RESOLUCIÓN N° 013-2024-COFOPRI/TAP

EXPEDIENTE N° : 010-2023-COFOPRI/TAP
PROCEDENCIA : OFICINA ZONAL ICA
RECURRENTE : JESÚS CONSUELO HUAYANCA HUAYTA
MATERIA : APELACIÓN
FECHA : LIMA, 27 DE FEBRERO DE 2024

SUMILLA: DE ADVERTIRSE LA EXISTENCIA DE UN PROCESO JUDICIAL PENDIENTE DE RESOLVER, CUYA MATERIA Y/O RESULTADO ESTÉ VINCULADO CON LA MATERIA VISTA EN EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO, ESTE SE SUSPENDERÁ HASTA QUE CONCLUYA DICHO PROCESO JUDICIAL.

VISTOS:

El recurso de apelación interpuesto por **JESUS CONSUELO HUAYANCA HUAYTA** contra la Resolución Jefatural N° D000114-2022-COFOPRI-OZIC¹, emitida por la Oficina Zonal Ica el 26 de octubre de 2022, que declara improcedente la solicitud de Declaración de la Propiedad mediante el Procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio individual, presentada por Jesús Consuelo Huayanca Huayta, respecto del Lote 9 de la Manzana "B" del Asentamiento Humano "Programa TEPRO Ecológico", ubicado en el distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° P07017108 del Registro de Predios de Ica (en adelante, el "predio"), y;

CONSIDERANDO:

Sobre la competencia del Tribunal Administrativo de la Propiedad:

1. Que, el Tribunal Administrativo de la Propiedad como órgano de resolución de segunda y última instancia con competencia a nivel nacional, conoce y resuelve los procedimientos administrativos relacionados con las competencias del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, de acuerdo con lo establecido por el artículo 15 del Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, aprobado por Decreto Supremo N° 039-2000-MTC (en adelante, "*Reglamento de Normas*");

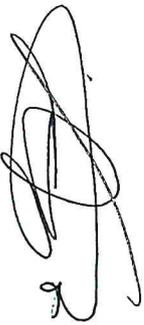
Resolución Jefatural N° D000114-2022-COFOPRI-OZIC

(...)

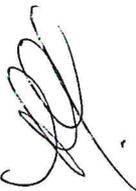
ARTÍCULO 1°.- Declarar *FUNDADA* en parte la oposición formulada por don **Walter Javier Durand Nuñez** contra la pretensión de Declaratoria de la Propiedad vía el Procedimiento Administrativo Individual de Prescripción Adquisitiva de Dominio, solicitado por doña **Jesús Consuelo Huayanca Huayta**, respecto al predio urbano identificado con Código de Predio N° P07017108, correspondiente al lote 9 de la manzana "B" del Asentamiento Humano "Programa TEPRO Ecológico", ubicado en el distrito de Ica, provincia de Ica y región de Ica; de conformidad a los fundamentos que sustentan la presente resolución.

ARTÍCULO 2°.- Declarar *IMPROCEDENTE* la pretensión de Declaración de la Propiedad vía el Procedimiento Administrativo Individual de Prescripción Adquisitiva de Dominio, solicitado por doña **Jesús Consuelo Huayanca Huayta**, respecto al predio urbano identificado con Código de Predio N° P07017108, CORRESPONDIENTE AL LOTE 9 de la manzana "B" DEL Asentamiento Humano "Programa TEPRO Ecológico", ubicado en el distrito de Ica, provincia de Ica y región de Ica; de conformidad a los fundamentos que sustentan la presente resolución.

ARTÍCULO 3°.- *DISPONER* la cancelación de la anotación preventiva descrita en el décimo primer considerando de la presente resolución y la devolución de los documentos presentados por doña **Jesús Consuelo Huayanca Huayta**, dejándose copia autenticada en su remplazo y el archivamiento definitivo del generado expediente administrativo, una vez sea acto firme la presente disposición jefatural.



2. Que, en virtud del artículo 4 de la Ley 28923, Ley que establece el Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos aprobado por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA, cuyo plazo ha sido ampliado por el artículo 3 de la Ley N° 31056, COFOPRI asume de manera excepcional, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos ubicados en posesiones informales, a que se refiere el Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, modificado por Decreto Supremo N° 023-2008-VIVIENDA (en adelante, "*Reglamento de Prescripción Adquisitiva*") y demás normas reglamentarias;



3. Que, de acuerdo con el artículo 10 de la Ley N° 31056 y el numeral 24.1 del artículo 24 del Reglamento de la citada ley, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, COFOPRI es competente para declarar la propiedad mediante la prescripción adquisitiva de dominio en forma integral e individual, sin requerir la suscripción de convenio alguno, en tanto se encuentre vigente el régimen temporal de formalización y titulación de predios Urbanos. En el caso de lotes individuales, de acuerdo con el artículo 11 de la Ley N° 28687, las solicitudes se tramitan de conformidad con el procedimiento administrativo previsto al respecto en el "*Reglamento de Prescripción Adquisitiva*";



4. Que, de acuerdo con lo establecido por el artículo 55 del "*Reglamento de Normas*", la apelación tiene por objeto que el Tribunal Administrativo de la Propiedad examine la validez legal y la idoneidad técnica de los fundamentos y términos de la resolución impugnada. Por tanto, además de resolver las cuestiones que se sometan a su consideración corresponde a este Colegiado revisar los aspectos formales y sustanciales de la decisión emitida en primera instancia, determinando si la resolución impugnada se ha emitido con arreglo a las normas legales y reglamentarias pertinentes;

Acerca del recurso de apelación



5. Que, al interponer recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° D000114-2022-COFOPRI-OZIC (fojas 126), **Jesús Consuelo Huayanca Huayta** pretende que se revoque la resolución venida en grado y reformulándola se declare fundada la solicitud de Prescripción Adquisitiva de Dominio que ha presentado, en mérito a lo siguiente:

5.1. Desde el año 2005 viene ejerciendo la posesión sobre el predio, por lo cual a la fecha de su pretensión cumple más de 10 años de plazo posesorio exigido en la norma para la declaración de propiedad mediante la Prescripción Adquisitiva de Dominio, situación que la Oficina Zonal no ha tomado en cuenta;

5.2. Ante el Primer Juzgado Civil de Ica se **sigue proceso judicial** sobre Reivindicación del "predio" iniciado por Walter Javier Durand Nuñez;



6. Que, al correrse traslado del recurso administrativo presentado por su contraparte, **Walter Javier Durand Nuñez**, ha señalado entre otros, lo siguiente:

6.1. Los documentos presentados por la recurrente no acreditan la posesión continua, pacífica y pública para ostentar el derecho de propiedad sobre el lote submateria;

6.2. Se interpuso Acción Reivindicatoria contra Jesús Consuelo Huayanca Huayta, ante el Primer Juzgado Civil de Ica, bajo el expediente N° 1256-2019-0-1401-JR-CI-01 a fin de que el "predio" sea restituido a su favor, el mismo que está **pendiente de resolver**;

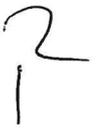
Determinación de la cuestión controvertida

7. Que, en el presente caso, previo a emitir pronunciamiento de fondo, corresponde evaluar la relevancia del proceso judicial de reivindicación, cuyas piezas judiciales obran el expediente a efectos de evaluar la suspensión del procedimiento Administrativo de Prescripción Adquisitiva de Dominio;

Sobre la existencia de proceso judicial en trámite



8. Que, la Segunda Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Reglamento de Normas establece que de advertirse la existencia de procesos judiciales en trámite que precisen ser esclarecidos de manera previa al pronunciamiento de la administración y que se sustenten en hechos producidos con anterioridad a la fecha de empadronamiento de COFOPRI, previa calificación de la Instancia Administrativa correspondiente, de ser el caso, procede la suspensión del procedimiento administrativo en el estado en que se encuentre. La resolución inhibitoria que se dicte es inimpugnable, sin perjuicio de ser elevada en consulta al Tribunal Administrativo de la Propiedad;



9. Que, dicha normativa especial es concordante con el numeral 2) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú y el artículo 13 del Texto Único Ordenado de Ley Orgánica del Poder Judicial, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS (en adelante el TUO de la Ley N° 27444), el cual prevé en el numeral 75.1 del artículo 75 que si durante la tramitación de un procedimiento se adquiere conocimiento que se está tramitando en sede jurisdiccional una cuestión litigiosa que precisen ser esclarecida previamente al pronunciamiento administrativo, se solicitará al órgano jurisdiccional comunicación sobre las actuaciones realizadas. Asimismo, en el numeral 75.2 del citado precepto legal establece que: "...sólo si se estima que existe estricta identidad de sujetos, hechos y fundamentos, la autoridad competente para la resolución del procedimiento podrá determinar su inhibición hasta que el órgano jurisdiccional resuelva el litigio";



10. Que, de la revisión de autos, a fojas 103 y 104, obran piezas judiciales referidas a un proceso judicial de Reivindicación seguido por Walter Javier Durand Nuñez contra Jesús Consuelo Huayanca Huayta, sobre el "predio", tramitado bajo el **Expediente Judicial N° 01256-2019-79-1401-JR-CI-01**, seguido desde el 05 de noviembre de 2019, ante el Primer Juzgado Civil de Ica, de conformidad con la Resolución N° 01 Auto admisorio (fojas 103). Al respecto, con fecha 06 de julio de 2021, se emite la Resolución N° 5 (fojas 174 y 216) con la que el Juzgado declara saneado el proceso al no existir ningún presupuesto procesal que lo invalide o que impida al Juez resolver sobre el fondo de la controversia;



11. Que, en la Resolución N° 6 del 13 de julio de 2021 (fojas 104, 176 y 217), el Primer Juzgado Civil fijó los puntos controvertidos de la demanda interpuesta por Walter Javier Durand Nuñez, avocándose a lo siguiente:

"(...)

- 
- a) *Determinar si la parte demandante Walter Javier Durand Núñez, ostenta derecho de propiedad con respecto del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Tepro Ecológico Mz. B Lote 9, del distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida N° P07017108 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica.*
 - b) *Determinar si la demandada Jesús Consuelo Huayanca Huayta, se encuentra en posesión del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa Tepro Ecológico Mz. B Lote 9, del distrito, provincia y*

departamento de Ica, inscrito en la Partida N° P07017108 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica, sin ostentar título alguno.

- c) Determinar si corresponde ordenar a la demandada Jesús Consuelo Huayanca Huayta, desaloje y restituya el predio sub Litis a favor de la parte demandante.
- d) Determinar si corresponde que por accesión, la parte demandante adquiera el íntegro de las construcciones que hubiera ejecutado la demandada en el predio materia de reivindicación.
- e) Determinar si corresponde ordenar a la demandada Jesús Consuelo Huayanca Huayta, pague en favor de la parte demandante la indemnización por daños y perjuicios ascendente a S/. 8,300.00.
- f) Determinar si corresponde el pago de costas y costos.
- g) Determinar si corresponde declarar fundada la demanda de reivindicación formulada por el demandante. (sic)"

12. Que, de lo señalado en el considerando precedente, se observa que se trata de un proceso judicial en el que se discute la restitución del "predio" (fojas 91), demandada por Antonio Mario Durand Nuñez, Lucila Durand Nuñez y Walter Javier Durand Nuñez contra Jesús Consuelo Huayanca Huayta, siendo los dos últimos partes del presente procedimiento administrativo;

13. Que, del Reporte de Consulta de Expedientes Judiciales de fecha 15 de febrero de 2024, de la página institucional del Poder Judicial (fojas 201), se tiene que el **Expediente N° 01256-2019-79-1401-JR-CI-01**, que identifica al proceso judicial de Reivindicación, tiene como estado del proceso "**saneado**", lo que demuestra que se encuentra actualmente en trámite (*pendiente de resolver*). De dicho reporte se puede advertir que el último acto emitido en sede judicial es la Resolución N° 23 del 19 de enero de 2024, sobre notificación de requerimiento al domicilio del perito judicial;

En consecuencia, de lo expuesto se tiene que la controversia de conocimiento del Poder Judicial está referida a la restitución del derecho de propiedad que demandan los titulares registrales del lote submateria, entre ellos, Javier Durand Nuñez, contra Jesús Consuelo Huayanca Huayta. En el entendido que ambos son parte del presente procedimiento administrativo y que la cuestión litigiosa en conocimiento del Poder Judicial guarda relevancia para el pronunciamiento de la Administración en el presente procedimiento administrativo; nos encontramos frente a los supuestos previstos en el numeral 75.2 del artículo 75 del "*TUO de la Ley N° 27444*" por lo que resulta pertinente proceder con la suspensión del procedimiento administrativo hasta la culminación definitiva del citado proceso judicial;

14. Que, según lo contemplado en dicho artículo del "*TUO de la Ley N° 27444*", corresponder remitir copia certificada de la presente resolución a la Procuradora Pública de COFOPRI, a fin que proceda conforme a sus atribuciones. Asimismo, se deberá remitir copia certificada de la presente resolución al Primer Juzgado Civil de Ica, para su conocimiento y fines;

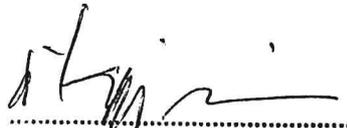
De conformidad con los fundamentos precedentes, las normas antes citadas, el artículo 15 del Reglamento de Normas y el artículo 86 del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI; y, estando a lo acordado;

SE RESUELVE:

PRIMERO: SUSPENDER la tramitación del procedimiento de Prescripción Adquisitiva de Domino, respecto al Lote 9 de la Manzana "B" del Asentamiento Humano "Programa TEPRO Ecológico", ubicado en el distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N° P07017108 del Registro de Predios de la Zona Registral N° XI Sede Ica, hasta la conclusión definitiva del proceso judicial señalado en el décimo considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: REMITIR copia certificada de la presente resolución a la Procuradora Pública de COFOPRI, así como al Primer Juzgado Civil de Ica, de conformidad con lo señalado en el décimo cuarto considerando de la presente resolución.

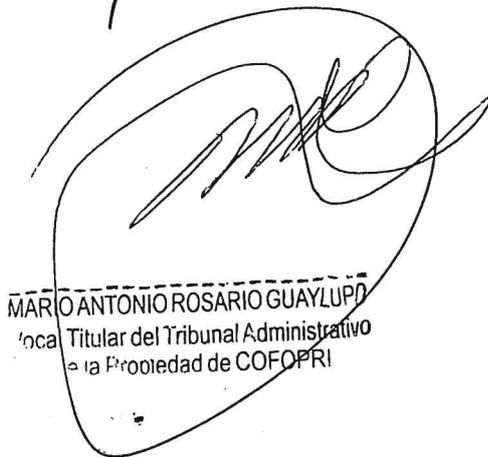
Con la intervención de los señores vocales titulares: Demetrio Rojas, Liliana Cerrón, Oscar Escate, Ruth Castro y Mario Rosario.



DEMETRIO ROJAS GARCIA
Vocal Titular del Tribunal Administrativo
de la Propiedad - COFOPRI



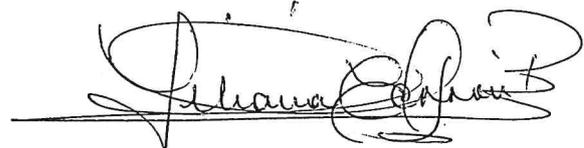
RUTH SILVANA CASTRO VELARDE
Vocal Titular del Tribunal Administrativo
de la Propiedad de COFOPRI



MARIO ANTONIO ROSARIO GUAYLUPA
Vocal Titular del Tribunal Administrativo
de la Propiedad de COFOPRI



OSCAR ENRIQUE ESCATE CABREL
Vocal Titular del Tribunal Administrativo
de la Propiedad de COFOPRI



LILIANA ALCIRA CERRÓN BALDEÓN
Vocal Titular del Tribunal Administrativo
de la Propiedad - COFOPRI

