



PRECEDENTES VINCULANTES

(Constitucionales, Judiciales y Administrativos)

Año XXXV / N° 1297

ORGANISMO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

TRIBUNAL ADMINISTRATIVO DE LA PROPIEDAD

RESOLUCIÓN N° 023-2026-COFOPRI/TAP

EXPEDIENTE N° : 014-2025-COFOPRI/TAP
PROCEDENCIA : OFICINA ZONAL AREQUIPA
RECURRENTE : [REDACTED]

MATERIA : APELACION
FECHA : LIMA, 17 DE FEBRERO DE 2026

SUMILLA: ES NULO DE PLENO DERECHO, EL ACTO ADMINISTRATIVO EMITIDO EN CONTRAVENCIÓN A LA CONSTITUCIÓN, A LAS LEYES O LAS NORMAS REGLAMENTARIAS.

EL ARTÍCULO 16 DEL REGLAMENTO DEL TÍTULO I DE LA LEY N° 28687 CONTIENE UN MANDATO IMPERATIVO Y NO DISCRECIONAL, ES DECIR, PARA LA APLICACIÓN DEL CITADO ARTÍCULO CORRESPONDE: EN PRIMER ORDEN, DETERMINAR LA EXISTENCIA DE "DERECHOS DE PROPIEDAD" QUE PUEDAN RECAER SOBRE EL O LOS PREDIOS QUE SON MATERIA DE CONFLICTO DE INTERESES; EN SEGUNDO ORDEN, DESCARTADA LA EXISTENCIA DE TALES DERECHOS INVOCADOS, RECIÉN PUEDE DEFINIRSE EL CONFLICTO DE INTERESES A TRAVÉS DEL "EJERCICIO DE LA POSESIÓN".

ADMITIDA LA RECLAMACIÓN LA INSTANCIA ORGANICA FUNCIONAL NOTIFICARÁ A LA OTRA PARTE LA EXISTENCIA DE LA CONTROVERSIA LA QUE, DE CONFORMIDAD CON EL ARTICULO 50 DEL REGLAMENTO DE NORMAS, APROBADO POR EL DECRETO SUPREMO N° 039-2000-MTC, TENDRÁ UN PLAZO NO MAYOR DE CINCO (5) DÍAS HÁBILES PARA PRESENTAR EL ESCRITO CORRESPONDIENTE. ASIMISMO, EL NUMERAL 233.1 DEL ARTICULO 233 DEL TUO DE LA LEY N° 27444 SOBRE LA CONTESTACIÓN DE LA RECLAMACIÓN SEÑALA QUE DENTRO DE LOS QUINCE (15) DÍAS HÁBILES POSTERIORES A LA NOTIFICACIÓN DE ÉSTA.

EN APLICACIÓN DE LA FACULTAD ESTABLECIDA EN EL ARTÍCULO 17 DEL REGLAMENTO DE NORMAS ACOTADO, CORRESPONDE OTORGAR EL CARÁCTER DE PRECEDENTE DE OBSERVANCIA OBLIGATORIA, RESPECTO DEL ARTICULO 50 DEL REGLAMENTO DE NORMAS POR EL CUAL EL PLAZO

PARA LA CONTESTACIÓN DE LA RECLAMACIÓN DEBE SER DE QUINCE (15) DÍAS HÁBILES.

VISTO:

El recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] y [REDACTED], contra la Resolución Jefatural N° D000123-2024-COFOPRI/OZARE¹ emitida por la Oficina Zonal Arequipa el 04 de septiembre de 2024, que dispone la emisión del título de saneamiento de propiedad a favor de [REDACTED], respecto del Lote 16 de la Manzana "I3" del Centro Poblado Mollendo, ubicado en el distrito de Mollendo, provincia de Islay, departamento de Arequipa, inscrito en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XII - Sede Arequipa, con Código N° [REDACTED] (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");

2. Que, en virtud a lo previsto por el último párrafo del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de la Ley Orgánica de Municipalidades, modificada por el artículo 2 de la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, COFOPRI ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial a nivel nacional, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades. Dicho proceso de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos ubicados en posesiones informales se encuentra regulado por 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° 005-2022-VIVIENDA (en adelante, el "Reglamento del Título I de la Ley N° 28687") y, demás normas conexas;



3. Que, de conformidad con el artículo 55 del Reglamento de Normas, el Tribunal Administrativo de la Propiedad además de resolver las cuestiones que se sometan a su consideración analizando las pruebas obrantes en el expediente administrativo, debe examinar la validez legal y la idoneidad técnica de los fundamentos y términos de la resolución impugnada. Por tanto, esta disposición legal le permite a este Colegiado revisar los aspectos formales y sustanciales de la decisión emitida en primera instancia. En ese sentido, corresponde determinar si la resolución apelada, se encuentra arreglada a las normas legales y reglamentarias pertinentes;

4. Que, del Asiento N° 001 de la Partida N° [REDACTED] (predio matriz) se desprende que mediante la Resolución N° 0251-2004/COFOPRI/OJAAQP emitida el 13 de agosto de 2004, la ex Oficina de Jurisdicción Ampliada de Arequipa de COFOPRI identifica y reconoce como Centro Poblado Mollendo a la Agrupación de Familias Mollendo; asimismo, se inmatricula a favor de COFOPRI

el área ocupada por el Centro Poblado Mollendo. Con posterioridad, en el Asiento N° 0008 de la referida partida, y en mérito a la Resolución N° 059-2005-COFOPRI/OJAAQP del 25 de abril de 2005 se dispone el cambio de la titularidad del predio matriz a favor del Estado Peruano, conforme obra en la Partida N° [REDACTED], correspondiente al lote submatría;

De otro lado, de conformidad con el artículo 3 del Reglamento de la Ley N° 28923, aprobado con el Decreto Supremo N° 008-2008-VIVIENDA, los terrenos de propiedad estatal, entre los que se encuentran los predios de propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación distinta que pudiera darse a la propiedad del Estado, ocupado por posesiones informales, es incorporado al proceso de formalización por COFOPRI, incluyendo aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades y los ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica, que no estén formalizados o estén en abandono;

De acuerdo con la información en Registro:

a) Matriz de donde es parte el "predio: Partida N° [REDACTED]"

— + Tamaño automático ↕ ↻ ↺

sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° XII

HOJA DE RESUMEN

CENTRO POBLADO MOLLENDO
P06215124
DPTO: AREQUIPA PROV: ISLAY DIST: MOLLENDO

Uso: PREDIO MATRIZ Situación: NO CARG/GRAV Estado: PARTIDA ACTIVA

Titular(es) Actual
ESTADO PERUANO

Medidas y colindancias

EDIFICACION: 00

TERRENO Area: 1356702.86 M2

LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA
---	0.00	

Asiento(s) Registral(es):

PREDIOS

1 INSCRIPCION DE PLANO PERIMETRICO (PROPIEDAD) Asiento de Presentación Nro. 2004-00044420 del 17/08/2004 a horas 05:21:55 Registrador Público PONTE OLORTEGUI, REYES Fecha de Inscripción 15/09/2004	AS. 00001
2 RECTIFICACION DE PLANO PERIMETRICO (PROPIEDAD) Asiento de Presentación Nro. 2004-00044420 del 17/08/2004 a horas 05:21:55 Registrador Público PONTE OLORTEGUI, REYES	AS. 00002

sunarp Superintendencia Nacional de los Registros Públicos Zona Registral N° XII

CENTRO POBLADO MOLLENDO
P06215124
DPTO: AREQUIPA PROV: ISLAY DIST: MOLLENDO

Uso: PREDIO MATRIZ Situación: NO CARG/GRAV Estado: PARTIDA ACTIVA

Asiento: 00001

OTRO REGISTRO PUBLICO REGISTRADO POR NORMA

CENTRO POBLADO MOLLENDO

Predio Urbano CODIGO DE PREDIO N° P06215124 AREQUIPA

DPTO: AREQUIPA PROV: ISLAY DIST: MOLLENDO Hoja : 1 de 13

ANTECEDENTE REGISTRAL

Asiento N° 00001

Descripción : INSCRIPCION DE PLANO PERIMETRICO (PROPIEDAD)

PROPIETARIO - TITULAR : COFOPRI

Estado del Predio : PARTIDA ACTIVA **Uso :** PREDIO MATRIZ

Ubicación : DPTO: AREQUIPA PROV: ISLAY DIST: MOLLENDO

Area del Predio : 1,279,707.27 M2

Titulos que dan mérito a la Inscripción

1 OFICIO COFOPRI N° 4549-2004-COFOPRI-OJAAQP 13/08/2004 PERCY VARGAS PLAZA - JEFE VET OJAAQP (AREQUIPA)

REGISTRAR



b) El "predio": Partida N° [REDACTED]

	HOJA DE RESUMEN		Zona Registral N° XII
	CENTRO POBLADO MOLLENDINO MZ 13 LOTE 16 P06216325 DPTO: AREQUIPA PROV: ISLAY DIST: MOLLENDINO		
Uso: VIVIENDA	Situación: NO CARG/GRAV		Estado: PARTIDA ACTIVA
Antecedente Registral: P06215124			

Titular(es) Actual
ESTADO PERUANO

Medidas y colindancias

EDIFICACION:	00		
TERRENO	Area: 631.53 M2		
LINDEROS	MEDIDA	COLINDANCIA	
Frente	27.23 ML	CALLE CORDOVA	
Derecha	22.61 ML	LOTES 15,14,13	
Izquierda		LOTE 1	
1	4.54 ML	LOTE 1	
2	1.24 ML		
3	7.95 ML		
4	14.64 ML		
Fondo	21.11 ML	LOTE 2	

Asiento(s) Registral(es):

00000

	CENTRO POBLADO MOLLENDINO MZ 13 LOTE 16 P06216325 DPTO: AREQUIPA PROV: ISLAY DIST: MOLLENDINO		Zona Registral N° XII
	Uso: VIVIENDA Situación: NO CARG/GRAV Estado: PARTIDA ACTIVA		
Asiento: 00001	Antecedente Registral: P06215124		

Oficina AREQUIPA, Partida P06216325, Pág. 508106

Asiento N° 00001	
Descripción :	RECTIFICACION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION
Asiento Afectado :	00003
PROPIETARIO - TITULAR :	COFOPRI
Area del Predio :	631.53 M2
Uso del Predio :	VIVIENDA
Medidas y Colindancias	
LINDEROS	MEDIDAS COLINDANCIA
FRENTE	27.23 ML CALLE CORDOVA
DERECHA	22.61 ML LOTES 15,14,13

Primera Cuestión previa

5. Que, consta en autos la **Resolución Jefatural N° 035-2019-COFOPRI-OZARE** (fojas 127)² emitida por la Oficina Zonal Arequipa el 29 de marzo de 2019, resolviendo la adjudicación y emisión del Título de Propiedad a favor de [REDACTED] y [REDACTED], en copropiedad, la misma que al ser apelada por [REDACTED] fue elevada a este Tribunal que con fecha 18 de mayo de 2021, emite la **Resolución N° 068-2021-COFOPRI/TAP** (fojas 210)³ de [REDACTED] nula la Resolución Jefatural N° 035-2019-COFOPRI-OZARE, ordenando a la Oficina Zonal Arequipa reponer el procedimiento administrativo a la etapa de evaluación de la reclamación⁴ a efectos de emitir un nuevo pronunciamiento sobre el particular;

6. Que, con fecha 04 de setiembre de 2024, la Oficina Zonal Arequipa emite la Resolución Jefatural N° D00123-2024-COFOPRI-OZARE de [REDACTED] nula la pretensión de ser titulados manifestado por [REDACTED] y [REDACTED] fundada la reclamación de [REDACTED] y [REDACTED] y disponiendo la emisión del Título de Saneamiento de Propiedad a favor de [REDACTED] y [REDACTED]. Dicha decisión ha sido cuestionada el 20 de setiembre de 2024 por [REDACTED] y [REDACTED];

Segunda Cuestión Previa

7. Que, mediante escrito presentado el 21 de octubre de 2024 (fojas 280), [REDACTED] en representación de [REDACTED];

heredero de [REDACTED], solicita la inhibición en el presente caso, por encontrarse en trámite el Expediente N° 04621-2024-0-0407-JR-CI-01, proceso judicial sobre "Desalojo por Ocupante Precario" interpuesto por su representado contra [REDACTED] y [REDACTED];

8. Que, del Reporte de Expedientes que proviene de la Consulta Virtual de la página institucional del Poder Judicial - CEJ, Consulta de Expedientes Judiciales del 04 de febrero de 2026, se desprende que el Expediente N° 04921-2024-0-0407-JR-CI-01, sobre "Desalojo por Ocupante Precario" tiene como estado "Archivo Definitivo" (fojas 301), al ser rechazada la demanda con la Resolución del 11 de marzo de 2025 (fojas 303), al no subsanar dentro del plazo las observaciones formuladas a su demanda; por lo tanto, al haber concluido la tramitación de dicho proceso judicial y no tener conocimiento de la existencia de otra controversia que se discute en vía jurisdiccional, este Tribunal se encuentra expedito para emitir pronunciamiento respecto al recurso de apelación de [REDACTED] y [REDACTED];

Sobre el recurso de apelación y los argumentos de la absolución

9. Que, mediante Solicitud N° 2024-0061137, de fecha 20 de setiembre de 2024, que corre a fojas 264, [REDACTED] y [REDACTED], interponen recurso de apelación contra la Resolución Jefatural N° D000123-2024-COFOPRI/OZARE, por inaplicación de las normas y por no haber evaluado correctamente sus documentos, por lo que solicita la nulidad, alegando lo siguiente:

9.1. La documentación presentada **no ha sido debidamente evaluada** conforme lo previsto por el marco normativo de COFOPRI;

9.2. Cuestiona que se hayan evaluado los documentos presentados después de la emisión de la Resolución 035-2019-COFOPRI/OZARE, pues el artículo 55 del "Reglamento de Normas" señala que no se deben evaluar documentos presentados después de la emisión de la resolución; más aún, si esa resolución fue declarada nula por el Tribunal; sin embargo, haciendo caso omiso a dicha norma, se han evaluado los documentos presentados por [REDACTED];

9.3. El inmueble descrito en la Escritura Pública de Compraventa del 19 de febrero de 1953, **no guarda relación con el "predio"**, el inmueble transferido con dicho documento consigna la numeración municipal "Calle Córdova N° 117 y 173" mientras que el "predio" tiene por numeración "Calle Córdova N° 145"; es decir, se trataría de una nomenclatura diferente; tal como consta en las fichas de empadronamiento;

9.4. Señala que, el informe técnico está incompleto porque si bien es cierto han realizado la evaluación de la Escrituras de Compra Venta y la Escritura de Cancelación, pero la instancia previa **no ha elaborado el plano de superposición** de las mismas como lo señala la ley; además alega que las citadas escrituras no cumplen con el plazo señalado de 5 años a la fecha del empadronamiento, y durante el empadronamiento realizado el 23 de setiembre de 2004, no se encontró a persona alguna;

Determinación de la cuestión controvertida

10. Que, en el presente caso, la cuestión controvertida es determinar la existencia de un derecho de propiedad, debiendo previamente verificar si la Oficina Zonal Arequipa ha cumplido con realizar las acciones señaladas por el Tribunal a efectos de subsanar la tramitación del procedimiento administrativo;

Sobre la resolución emitida por el Tribunal Administrativo de la Propiedad que anula la Resolución Jefatural N° 035-2019-COFOPRI-OZARE

11. Que, el 18 de mayo de 2021, el Tribunal Administrativo de la Propiedad emite la **Resolución N° 068-2021-COFOPRI/TAP** (fojas 210) declarando nula la Resolución Jefatural N° 035-2019-COFOPRI-OZARE emitida por la Oficina Zonal Arequipa el 29 de marzo de 2019, por contravenir el artículo 16 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, aprobado con el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y el artículo 51 del "Reglamento de Normas"; en ese sentido, según consta en el fundamento 23 de su resolución, al retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa de evaluación de la reclamación este Tribunal dispuso que la Oficina Zonal Arequipa realice las siguientes acciones:

a) Evaluar las Escrituras Públicas de Compraventa y Cancelación del 19 de febrero de 1953 (fojas 168) y del 04 de junio de 1965 (fojas 171) respectivamente, conforme las pautas establecidas por este Tribunal en reiterada jurisprudencia;

b) Elaborar un informe técnico con su respectivo plano de superposición, suscrito por profesional competente con información obtenida en campo y de las autoridades o vecinos del lugar, siempre que la documentación antes mencionada haya superado la calificación material y formal prevista en el artículo 16 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687;

c) Realizar inspección de oficio en fecha previa a la emisión del nuevo pronunciamiento por parte de la oficina zonal;

d) Correr traslado del escrito de reclamación dirigido a [REDACTED] y [REDACTED], pues conforme lo señala el Tribunal en el fundamento 22 de su resolución anulatoria, el Oficio N° 1038-2016-COFOPRI-OZARE (fojas 79) sobre el inicio


AGENCIA PERUANA DE NOTICIAS


Conecta con los usuarios e impulsa el mensaje de tu marca.

Publica en nuestra versión móvil **andina.pe**

CONTACTO COMERCIAL

Redes Sociales:      

 996 410 162  915 248 092

 ventapublicidad@editoraperu.com.pe

 Av. Alfonso Ugarte N° 873 - Lima
Central Telefónica: (01) 315-0400

del procedimiento no adjuntaba la reclamación ni los medios de prueba presentados por los reclamantes;

12. Que, de conformidad con el artículo 203 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante "TUO de la Ley N° 27444", correspondía a la Oficina Zonal Arequipa dar cumplimiento a la Resolución N° 068-2021-COFOPRI/TAP; sin embargo, de autos se desprende que ha realizado las siguientes acciones:

a) Inspección de oficio realizado el 23 de mayo de 2024 (fojas 243), conforme consta en el acta respectiva, en esa oportunidad se constató la posesión de [REDACTED] Soria [REDACTED] y [REDACTED] [REDACTED]. Además de consignar las características físicas se toma de [REDACTED] a [REDACTED] Soria [REDACTED] quien reconoce que el ejercicio posesorio se inició con el arrendamiento del lote hace 70 años. Se precisa que el acceso al predio es por una vía asfaltada, con vereda y pendientes inclinadas. Cuenta con servicios de luz eléctrica Medidor N° 510358;

b) Informe Técnico N° D000042-2024-COFOPRI-OZARE-RCQ emitido el 01 de agosto de 2024 (fojas 246), que evalúa las escrituras públicas en el fundamento que precede;

13. Que, en los fundamentos 26 y 27 de la Resolución Jefatural N° D000123-2024-COFOPRI-OZARE del 04 de septiembre de 2024 (fojas 252), la Oficina Zonal Arequipa señala respecto de la **escritura pública de compraventa**, que esta cumpliría con el literal b) del artículo 30 del Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado con el Decreto Supremo N° 013-99-MTC⁵, el literal c) del artículo 3 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA⁶ y el artículo 39 del Decreto Supremo N° 009-99-MTC⁷, TUO del Decreto Legislativo N° 803, en tanto se trataría de "un acto administrativo suscrito por autoridad competente"; sin embargo, este Tribunal advierte en este caso una aplicación indebida de las normas citadas, que están referidas a la emisión de título de propiedad por parte de una entidad del Estado; además, conforme lo ha precisado este Tribunal en el fundamento 15 de la Resolución N° 068-2021-COFOPRI/TAP (fojas 210), el lote submateria forma parte del Centro Poblado Mollendo, por lo tanto, la oficina zonal debía considerar para la resolución de la "Litis", el artículo 16 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, recurriendo asimismo, a la reiterada jurisprudencia emitida por este Tribunal, teniendo en cuenta el contenido de los fundamentos 11^o y 12^o de la Resolución N° 104-2023-COFOPRI-TAP publicado en el Diario Oficial El Peruano el 17 de abril de 2024, cuyo fundamento 14¹⁰ constituye precedente de observancia obligatoria;

14. Que, por otro lado, este Colegiado observa que, al retrotraerse el procedimiento a la etapa de evaluación de la reclamación, la Oficina Zonal Arequipa no ha cumplido con trasladar la reclamación a [REDACTED] y [REDACTED] adjuntando la documentación presentada por los reclamantes, conforme lo dispuso este Tribunal en la Resolución N° 068-2021-COFOPRI/TAP, consumando la infracción al artículo 50 del "Reglamento de Normas", concordado con el numeral 231.3 del artículo 231 del TUO de la Ley N° 27444; asimismo el numeral 233.1 del artículo 233 del TUO de la Ley N° 27444 sobre la contestación de la reclamación señala que dentro de los quince (15) días posteriores a la notificación de ésta;

Acerca de las facultades de este Tribunal para establecer un precedente de observancia obligatoria

15. Que, según el Artículo V del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en adelante TUO de la Ley N° 27444, constituye una de las fuentes del procedimiento administrativo, las resoluciones emitidas por tribunales administrativos regidos por leyes especiales estableciendo criterios interpretativos de alcance general. El citado cuerpo de normas en el numeral 1 del artículo VI de su Título Preliminar precisa que, constituyen

precedentes administrativos de observancia obligatoria por la entidad, los actos administrativos que al resolver casos particulares interpreten de modo expreso y con carácter general el sentido de la legislación;

16. Que, el artículo 50 del Reglamento de Normas, establece que admitida la reclamación la Instancia Orgánica Funcional notificará a la otra parte la existencia de la controversia, quien dentro de un plazo no mayor de cinco (5) días hábiles podrá presentar el escrito correspondiente con los medios que estime pertinente;

17. Que, por su parte el numeral 233.1 del artículo 233 del TUO de la Ley N° 27444¹¹, reconoce que, trasladada la reclamación, el administrado cuenta con un plazo de quince (15) días hábiles para presentar su contestación, configurándose dicho plazo como una garantía mínima procedimental vinculada directamente al ejercicio del derecho de defensa;

18. Que, la reducción del plazo para la contestación de quince días (15) a cinco (5) días hábiles implica una restricción desproporcionada del derecho de defensa, especialmente en procedimientos de formalización donde se debate la existencia de derechos de propiedad y se requiere evaluación técnica y documental compleja, afectándose los principios de razonabilidad, predictibilidad y seguridad jurídica;

19. Que, el artículo 51¹² de la Constitución Política del Perú y recogido por el artículo 8¹³ del TUO de la Ley N° 27444, establece que una norma reglamentaria no puede contradecir ni restringir derechos reconocidos por norma con rango de ley; en tal sentido, el plazo de cinco (5) días hábiles previsto en el Reglamento de Normas aprobado por el Decreto Supremo N° 039-99-MTC no puede prevalecer sobre el plazo de quince (15) días hábiles establecidos por norma con rango legal (Ley N° 27444);

20. Que, de acuerdo con el artículo 15 y el numeral 3 del artículo 17 del Reglamento de Normas, este Tribunal está investido de facultades para establecer precedentes de observancia obligatoria, en los casos particulares que conozca, cuando interprete de modo expreso y con carácter general el sentido de determinadas normas y reglamentos de COFOPRI;

21. Que, en consecuencia, este Tribunal, en ejercicio de la función de control de legalidad prevista en el artículo 55 del Reglamento de Normas, y con la finalidad de uniformizar criterios interpretativos que garanticen el debido procedimiento administrativo en los procedimientos de formalización regulados por el Reglamento de Normas considera necesario establecer criterio vinculante respecto del plazo de quince (15) días hábiles aplicable para la contestación de la reclamación. Asimismo, el traslado de la reclamación deberá realizarse adjuntando el escrito de reclamación y sus recaudos, a efectos que el reclamado tome pleno conocimiento del mismo y ejerza su derecho irrestricto a la defensa, conforme lo prevé la norma expuesta en el considerando 17 de la presente resolución;

22. Que, de acuerdo con lo expuesto, la emisión de la Resolución Jefatural N° D000123-2024-COFOPRI-OZARE por parte de la Oficina Zonal Arequipa, encuadra en la causal prevista en el numeral 10.1 del artículo 10 del "TUO de la Ley N° 27444", al evidenciarse la infracción del artículo 16 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687 y del artículo 50 del "Reglamento de Normas"; por lo tanto, se debe declarar nula la resolución venida en grado y disponer que se retrotraiga el procedimiento a la etapa de evaluación de la reclamación;

23. Que, en relación con el recurso de apelación de [REDACTED] y [REDACTED], este Colegiado concluye que debe declararse fundado en parte en el extremo que no ha existido una debida evaluación de la documentación, no correspondiendo emitir pronunciamiento sobre los demás extremos por estar referidos al fondo;

24. Que, con el objeto de subsanar los defectos señalados en la tramitación del presente procedimiento, y con el fin de evitar recaer por tercera vez en la anulación del acto administrativo, se exhorta a la Oficina Zonal Arequipa a realizar las siguientes acciones:

24.1. Trasladar a [REDACTED] y [REDACTED], la reclamación formulada por

3 Resolución del Tribunal Administrativo de la Propiedad N° 068-2021-COFOPRI/TAP

"PRIMERO: Declarar IMPROCEDENTE el recurso de apelación interpuesto por [REDACTED] de acuerdo con lo expuesto décimo tercer considerando de la presente resolución.

SEGUNDO: Declarar NULA la Resolución Jefatural N° 035-2019-COFOPRI-OZARE emitida el 29 de marzo de 2019. En consecuencia, REPONER el presente procedimiento administrativo a la etapa de evaluación de la reclamación, a fin que la Oficina Zonal Arequipa proceda conforme lo dispuesto en el vigésimo tercer considerando de la presente resolución.

TERCERO: Declarar INSUBSISTENTE el recurso de apelación interpuesto por [REDACTED]

CUARTO: EXHORTAR a la Oficina Zonal Arequipa a tener en cuenta lo señalado en el vigésimo tercer considerando del presente pronunciamiento."

4 Resolución De Presidencia N° 001-2006-COFOPRI-PC

Aprueba el "Glosario de Términos Técnico Legal de COFOPRI", Publicado el 10.01.2006.

"RECURSO DE RECLAMACIÓN

Recurso que tiene por objeto impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten un mejor derecho o que demuestren que el poseedor no cumple con los requisitos establecidos para la respectiva adjudicación, a que hacen referencia los incisos d), e), f), g), e i) del Artículo 8 del D.S. N° 039-2000-MTC, así como para impugnar la identificación de un lote declarado vacío, para su adjudicación mediante subasta pública, a que refiere el inciso h) del citado artículo (Artículo 44 del D.S. N° 039-2000-MTC, Reglamento de Normas)."

5 D.S. N° 013-99-MTC

Artículo 30.- Titulación

(...)

b) En caso de lotes titulados por entidades que tuvieron competencia con anterioridad a COFOPRI que no se encuentren registrados, procederá al envío de éstos al Registro Predial Urbano, conjuntamente con los instrumentos de inscripción y/o rectificación de títulos, cuando sea necesario, a efectos de su inscripción y expedición de las constancias registrales correspondientes

6 D.S. N° 006-2006-VIVIENDA

Artículo 3.- Definiciones

(...)

c) Título de Saneamiento de Propiedad.- Instrumento emitido para dar validez y eficacia a los títulos de propiedad otorgados por otras entidades que tuvieron competencia en materia de formalización y que presentan deficiencias que impiden su inscripción en el Registro de Predios. También procede extender estos títulos para acceder a la inscripción registral de transmisiones o transferencias realizadas por particulares, en el marco de la formalización de la propiedad.

7 D.S. N° 009-99-MTC

Artículo 39.- La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) en los procesos a su cargo, podrá rectificar de oficio el área, perímetro y linderos de los predios contenidos en los planos aprobados por las entidades que hayan realizado saneamiento físico-legal o habilitaciones urbanas. La rectificación contendrá las medidas resultantes del saneamiento físico ejecutado por COFOPRI, respetando el derecho de posesión.

En los casos en que la rectificación ocasione modificaciones en los títulos individuales ya emitidos, la COFOPRI, de oficio, expedirá nuevos títulos.

Tratándose de títulos inscritos, la COFOPRI remitirá al Registro Predial Urbano el título rectificatorio con los nuevos planos donde se detallen las medidas rectificadas, para que el Registrador Público por su solo mérito y previa calificación proceda a realizar la inscripción correspondiente.

Las áreas destinadas a vías, parques, servicios públicos y equipamiento urbano que forman parte de terrenos estatales, terrenos expropiados, terrenos sobre los cuales COFOPRI ha declarado la prescripción adquisitiva o la regularización del tracto sucesivo y terrenos ocupados

por Centros Urbanos Informales, que sean formalizados, serán de titularidad de COFOPRI con el fin que ésta las afecte en uso o las transfiera en propiedad en favor de las municipalidades, los ministerios y otras entidades que correspondan. Cuando sea necesario COFOPRI reasignará el uso que se hubiera establecido para dichas áreas, con excepción del caso de las habilitaciones urbanas que se registrarán por lo dispuesto en la Ley N° 26878."

8 Que, el artículo 16 antes mencionado, señala que en caso se desprenda "la existencia de escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad de fecha cierta no inscritos" se procede a emitir el instrumento de formalización respectivo. Para tal efecto, corresponde de acuerdo a reiterada jurisprudencia emitida por este Tribunal, que se realice una "calificación material" de los documentos considerando si éstos en efecto, transmiten propiedad o dominio. Para ello se requiere que el documento analizado cumpla con las formalidades exigidas por ley; así, por ejemplo, en el caso de una donación es indispensable que el documento cumpla con las formalidades previstas en el artículo 1625 del Código Civil, caso contrario, "únicamente servirán como medio probatorio de posesión", según lo acotado en el penúltimo párrafo del artículo 16. Asimismo, la documentación que supere el tamiz de la calificación material, se procede a la "calificación formal", prevista expresamente en el artículo 16 del reglamento antes citado, por lo que resulta exigible: a) que el documento materia de calificación cumpla a la fecha del empadronamiento del lote, con el plazo de cinco (5) años establecido en el artículo 2018 del Código Civil; b) que el documento cuente con fecha cierta (según la formalidad prevista en el artículo 245 del Código Procesal Civil); y, c) que el documento no haya sido materia de inscripción registral. De advertirse incumplimiento de uno de los requisitos corresponde aplicar el penúltimo párrafo del referido artículo 16, referido a la evaluación del ejercicio posesorio

9 Que, en caso el documento de transferencia supere la calificación "material" y "formal", se debe determinar la correspondencia con el "predio", a fin de garantizar su idoneidad como medio de prueba de propiedad. De lo señalado en el último párrafo del artículo 16, se precisa una evaluación técnica de los documentos que superaron la calificación "material" y "formal", pues en la medida que la propiedad es un derecho protegido constitucionalmente, se requieren activar todas las garantías que establece la ley para preservar el derecho de los administrados;

10 Que, de lo expuesto, respecto al artículo 16 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, la norma debe interpretarse en el sentido que, en caso exista duda respecto a la correspondencia entre los documentos aportados para probar la existencia de propiedad y el inmueble materia del procedimiento, la Instancia Orgánica Funcional deberá realizar una inspección técnica en campo, con el propósito de contrastar la información que emana de los mencionados documentos con la que corresponde in situ al "predio"; esta inspección, por única vez, debe ser de conocimiento de las partes, para que eventualmente puedan participar de la diligencia;

11 Artículo 233.- Contestación de la reclamación
233.1.- El reclamado deberá presentar la contestación de la reclamación dentro de los quince (15) días posteriores a la notificación de ésta; vencido este plazo, la Administración declarará en rebeldía al reclamado que no la hubiera presentado. La contestación deberá contener los requisitos de los escritos previstos en el artículo 124, así como la absolución de todos los asuntos controvertidos de hecho y de derecho. Las alegaciones y los hechos relevantes de la reclamación, salvo que hayan sido específicamente negadas en la contestación, se tendrán por aceptadas o meritadas como ciertas.

12 La Constitución prevalece sobre toda norma legal; la ley, sobre las normas de inferior jerarquía, y así sucesivamente. La publicidad es esencial para la vigencia de toda norma del Estado.

13 Es válido el Acto Administrativo dictado conforme al ordenamiento jurídico.

J-2507698-1

DIARIO OFICIAL DEL BICENTENARIO

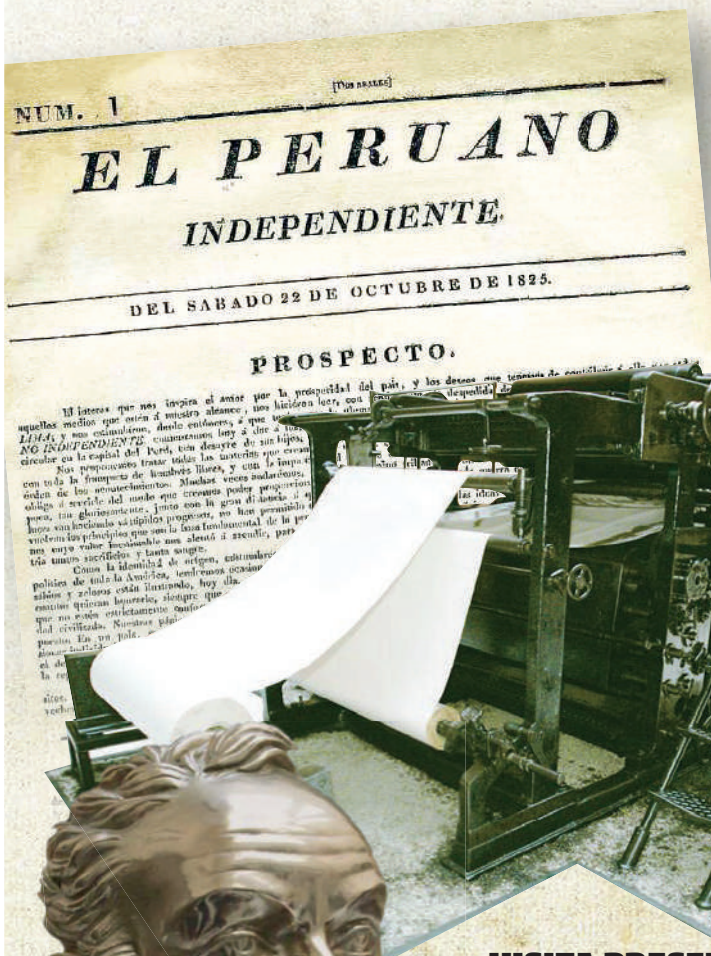
El Peruano

USO DEL SISTEMA PGA PARA PUBLICACIÓN DE NORMAS LEGALES

Se comunica a las entidades que conforman el Poder Legislativo, Poder Ejecutivo, Poder Judicial, Organismos Constitucionales Autónomos, Organismos Públicos, Gobiernos Regionales y Gobiernos Locales, que para efectos de la publicación de sus dispositivos legales en general (normas legales, reglamentos jurídicos o administrativos, resoluciones administrativas, actos de administración, actos administrativos, etc) con o sin anexos, tienen a su disposición el **Portal de Gestión de Atención al Cliente PGA**, plataforma virtual que permite tramitar sus publicaciones de manera rápida y segura. Solicite su usuario y contraseña a través del correo electrónico normaslegales@editoraperu.com.pe.

GERENCIA DE PUBLICACIONES OFICIALES

MUSILO & SALA BOLIVAR PERIODISTA
MUSEO gráfico
DIARIO OFICIAL EL PERUANO



200
años de
historia

VISITA PRESENCIAL Y VIRTUAL
Visitas guiadas presenciales: colegios, institutos
universidades, público en general, previa cita

Recorrido desde el siguiente enlace

<https://museograficovirtual.editoraperu.com.pe/recorrido>

📍 Jr. Quilca 556 - Lima 1

✉ museografico@editoraperu.com.pe

☎ 998 732 529

 **Editora Perú**