



**Universidad
Continental**

FACULTAD DE DERECHO

Escuela Académica Profesional de Derecho

**La idoneidad del proceso contencioso
administrativo de plena jurisdicción para el
cuestionamiento de un título de propiedad
urbana emitido por Cofopri en la provincia de
Huancayo**

Delfor Luis Castañeda Terrazos

Huancayo, 2016

Tesis para optar el Título Profesional de
Abogado



Repositorio Institucional Continental
Tesis digital



Obra protegida bajo la licencia de [Creative Commons Atribución-NoComercial-SinDerivadas 2.5 Perú](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-nd/2.5/peru/)

ASESOR

ABG. VÍCTOR JUNIOR LIZÁRRAGA GUERRA

AGRADECIMIENTOS

A Dios.

A los señores docentes de la Universidad Continental, por su valiosa enseñanza y permanente orientación en mis estudios de pregrado.

A los miembros del Organismo de Formalización de la Propiedad informal - Cofopri de la Oficina Zonal de Junín, por las facilidades, apoyo y oportunidad brindada de poder sumergirme aún más en el ámbito del Derecho Administrativo.

A los abogados: José Lizana Chauca, Walter Alberto Montero Palacios y Manuel Gonzalo Pizarro Jacara, por su invaluable ayuda y orientación en el Saneamiento Predial.

Finalmente, mi reconocimiento a todas las personas que colaboraron de una u otra manera en la ejecución de la investigación.

El autor.

A María Jesús Terrazos Ungaro, mi heroína,
mi amiga, mi confidente pero
sobre todo mi Mamá, un ejemplo digno
de imitar.

A la memoria de mi padre Delfor
Bernardo Castañeda Romaní.

A mis hermanos Denys y Kely, mis
entes rectores de formación.

A Elvia, enciendes luces en mi alma.

A Ghael Ignacio, eres mi motor y motivo para salir adelante.

INDICE

	Pág.
RESUMEN	IX
INTRODUCCIÓN	XI
CAPÍTULO I PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO	
1.1. Planteamiento y formulación del problema	1
1.1.1 Problema general	3
1.1.2 Problemas específicos	3
1.2 Objetivos	3
1.2.1 Objetivo general	4
1.2.2 Objetivos específicos	4
1.3 Justificación e importancia	4
1.3.1 Teórica	4
1.3.2 Práctica	4
1.3.3 Metodológica	5
1.3.4 Social	5
1.4 Hipótesis y descripción de las variables	5
1.4.1 Hipótesis de investigación	5
1.4.1.1 Hipótesis alterna	5
1.4.1.2 Hipótesis nula	6
1.4.1.3 Hipótesis específicas	7
1.4.2. Variables de la investigación	8
1.4.2.1 Variable independiente	8
1.4.2.2 Variable dependiente	8
1.4.3. Operacionalización de variables de la investigación	9
CAPÍTULO II MARCO TEÓRICO	
2.1. Antecedentes del problema	11
2.2. Bases teóricas	16
2.2.1. La informalidad predial en el Perú y Cofopri	16
2.2.2. La formalización de posesiones informales por Cofopri	17
2.2.3. El marco jurídico de la formalización realizada por Cofopri	19
2.2.4. El título de propiedad urbana emitido por Cofopri y su configuración	21

como acto administrativo	
2.2.5. El control del título de propiedad urbana emitido por Cofopri	25
2.2.6. Posturas en la adopción de la vía procesal para el control	
	28
jurisdiccional del título de propiedad urbana emitido por Cofopri	
2.2.7. El proceso contencioso administrativo como medio de control	
jurisdiccional idóneo del título de propiedad urbana emitido por	44
Cofopri	
2.3. Definición de términos básicos	63
CAPÍTULO III METODOLOGÍA	
3.1. Método y alcance de la investigación	65
3.1.1. Nivel de la investigación	65
3.1.2. Tipo de investigación	65
3.1.3. Métodos de la investigación	66
3.2. Diseño de la investigación	66
3.3. Población y muestra	67
3.3.1. Población universo	67
3.3.2. Población objetiva	67
3.3.3. Muestra	67
3.3.4. Tipo de muestreo	68
3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos	68
3.4.1. Técnicas de recolección de datos	68
3.4.2. Técnica de procesamiento de datos	68
3.4.3. Instrumento	68
CAPÍTULO IV RESULTADOS Y DISCUSIÓN	69
4.1. Resultados del tratamiento y análisis de la información	69
4.2. Prueba de hipótesis	84
4.3. Discusión de resultados	85
CONCLUSIONES	87
RECOMENDACIONES	89

ÍNDICE DE GRÁFICOS

Gráfico 1:	Procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo	78
Gráfico 2:	Evaluación de la categoría de admisibilidad de los procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo	79
Gráfico 3:	Evaluación de la categoría de procedencia de los procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo	81
Gráfico 4:	Evaluación de susceptibilidad de la categoría de fundabilidad de los procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo	83

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1:	Estructura de la hipótesis alterna	6
Tabla 2:	Clasificación de la hipótesis alterna según dimensión, origen, estructura, naturaleza y función	6
Tabla 3:	Estructura de la hipótesis nula	6
Tabla 4:	Estructura de la hipótesis específica A	7
Tabla 5:	Estructura de la hipótesis específica B	7
Tabla 6:	Estructura de la hipótesis específica C	8
Tabla 7:	Estructura de la variable independiente	8
Tabla 8:	Estructura de la variable dependiente	8
Tabla 9:	Operalización de variable independiente y dependiente según sus dimensiones, indicadores y definición	9
Tabla 10:	Prueba para una muestra	84
Tabla 11:	Correlaciones entre las variables de investigación	85

RESUMEN

El presente trabajo de investigación titulado “La idoneidad del proceso contencioso administrativo de plena jurisdicción para el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por Cofopri en la provincia de Huancayo”, responde al objetivo de identificar el proceso judicial idóneo para postular y conducir el control jurídico de los títulos de propiedad urbana emitidos en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a cargo de Cofopri.

La muestra de estudio estuvo conformada por ocho expedientes de procesos judiciales, los cuales se instauraron en el periodo 2012 al 2014, con la misma pretensión esencial que para el caso en concreto es la *“Nulidad del título de propiedad emitido por la Oficina Zonal Junín de COFOPRI”*.

El diseño de la investigación fue descriptivo, el cual, consistió en la recolección de datos con el propósito de observar el comportamiento de la variable.

El instrumento de medición fue la lista de cotejo para la evaluación de situación de expedientes judiciales con la pretensión de *“Nulidad del título de propiedad emitido por la Oficina Zonal Junín de COFOPRI”*.

Ello ha permitido llegar a los siguientes resultados, el proceso contencioso administrativo acompañado con un criterio de valoración amplia como es el control subjetivo o también denominado de Plena Jurisdicción, enfocando el análisis en la actuación administrativa y previendo como efecto básico toda la revisión de la actuación administrativa, contribuye significativamente a una conducencia procesal apropiada del control jurídico por parte del Poder Judicial respecto de los títulos de propiedad emitidos en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a cargo de COFOPRI, desplazando dilaciones innecesarias en temas de formalidad, a fin de obtener un pronunciamiento sobre el fondo.

Palabras clave: Saneamiento predial, idoneidad y criterios de valoración.

ABSTRACT

The present research work entitled "Ideal litigious process administrative of full jurisdiction for the opposition of the title of urban property issued by Cofopri in the province of Huancayo", responds to the objective of analyzing the ideal Litigious Process to apply the legal control of the judicial system of the Title of Urban Property issued according of the regulations for formalization of informal urban property of the Province of Huancayo of responsibility by Cofopri.

The study sample consisted of eight judicial processes which were established in the period 2012 to 2014, with the same essential claim that the particular case is the "Annulment of title of urban property issued by Cofopri in the Junín's Office".

The research design was descriptive, which consisted of data collection in order to observe the connection behavior the variables.

The measuring instrument was the checklist to assess the situation of judicial proceedings with the claim of "Annulment of title of urban property issued by Cofopri in the Junín's Office".

This has allowed us to find the following results, the litigious process administrative providing the endpoint of subjective control, material analysis administrative action and basic effect the review of administrative action, it is ideal to apply to legal control by the judicial system respect title of urban property issued under the formalization of informal property in the province of Huancayo by Cofopri, which contributes significantly to a proper process without employ time in formality, to obtain a ruling on the merits.

Key words: Property regularization, ideal and judgement valuation.

INTRODUCCIÓN

El presente trabajo de investigación, tiene como finalidad principal analizar la idoneidad del proceso contencioso administrativo para postular al control jurisdiccional de los títulos de propiedad emitidos por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo, en cuyo contexto se tenga en cuenta un criterio de valoración amplio, un enfoque sobre la materia de análisis y se prevea un efecto jurídico conveniente.

Este trabajo responde a la variedad de vías procesales identificadas en las demandas planteadas; algunos promueven un proceso contencioso administrativo a través de una acción contenciosa administrativa y otros un proceso civil ordinario a través de una acción de nulidad de acto jurídico respecto a los procesos judiciales mediante los cuales se cuestionan los títulos de propiedad emitidos en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a cargo de Cofopri, lo cual conlleva no solo a una inseguridad jurídica respecto a que proceso instaurar para la defensa de derechos, sino también a el empleo innecesario de tiempo en el esclarecimiento para la adecuación procesal contribuyen así de forma negativa con la generación de mayor carga procesal.

El trabajo para su mejor comprensión se ha dividido en cuatro capítulos:

Capítulo I: Planteamiento del estudio. Considera el planteamiento y formulación del problema, los objetivos, la justificación e importancia, así como las hipótesis y descripción de las variables.

Capítulo II: Marco teórico. En este segmento se desarrollan los antecedentes del problema, las bases teóricas que dan sustento al estudio y la definición de términos básicos.

Capítulo III: Metodología. Es la sección más importante del trabajo que evidencia el método, el diseño de la investigación, la población y muestra, así como las técnicas e instrumentos de recolección de datos para recabar información y el procesamiento de datos para tomar las decisiones correspondientes.

Capítulo IV: Resultados y discusión.

CAPÍTULO I

PLANTEAMIENTO DEL ESTUDIO

1.1. Planteamiento y formulación del problema

En el Área de Apoyo a la Procuraduría Pública de la Oficina Zonal de Junín del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal, en adelante Cofopri, se pudo identificar que durante el periodo 2012-2014 se trasladaron para su absolución demandas cuya pretensión principal, accesoria o subordinada era impugnar títulos de propiedad urbana de predios ubicados en la Provincia de Huancayo los cuales fueron emitidos por el referido organismo en mérito al Decreto Legislativo N° 803 “Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”.

Habiéndose revisado las referidas demandas se pudo apreciar entre ellas una gran diferencia en la vía procesal que adoptaban para encausar su pretensión, toda vez que algunas se conducían a través de una acción contenciosa administrativa acorde a lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que regula el proceso contencioso administrativo, modificada por Decreto Legislativo N° 1067, y otras mediante una acción contenciosa civil ordinaria bajo lo establecido en el Código Procesal Civil.

En relación al tema se encontraron investigaciones que en su mayoría trataban sobre la improcedencia de la interposición de cualquier acción (administrativa o judicial), destinada a cuestionar la validez del título de propiedad otorgado por Cofopri

contemplado en la Cuarta Disposición Final y Transitoria del Decreto Supremo N° 039-2000-MTC dándole una inmutabilidad jurídica al referido título.

Sin embargo, frente a dicha disposición, surgieron muchas discusiones, pues resultaba inconstitucional el no poder cuestionar un título emitido por una entidad del Estado, a través del Poder Judicial, siendo materia de análisis dicha inmutabilidad a través del proceso constitucional de acción popular por la Sala de Derecho Constitucional y Social de la Corte Suprema de Justicia de la República, la cual resolvió, mediante la sentencia de fecha 11 de mayo del 2007, recaída en el Expediente N° 1285-2006, la inconstitucionalidad de la disposición mencionada solo en la parte que señalaba: “Los jueces procederán de oficio o a pedido de parte a declarar la improcedencia de la demanda destinada a cuestionar la validez del título de propiedad otorgado por Cofopri, bajo responsabilidad civil, administrativa y penal”. Ya que dicha disposición infringía el principio de la función jurisdiccional y la independencia en el ejercicio de esta, contenido en el inciso 2 del Artículo 139° de la Constitución Política del Perú y el Artículo 2° del Texto Único Ordenado de la Ley Orgánica del Poder Judicial.

De ese modo se otorgó viabilidad hacia el control jurisdiccional de los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri, sin embargo, en el análisis de inconstitucionalidad referido no se previó un expreso señalamiento respecto al proceso judicial idóneo para postular a este control.

Frente a lo expuesto fácilmente por aspectos de materia se haría un señalamiento de correspondencia al proceso contencioso administrativo; sin embargo, nuestra realidad local demuestra que la conducencia procesal ha sido variada, como se señaló líneas arriba: cuestionó la idoneidad de dicho proceso respecto al tema en concreto y generó con ello un incremento de procesos cuyo arribo a una evaluación sobre fundabilidad es incierta y cuestionada, así como desestabilizó aún más la expectativa de los litigantes respecto a la seguridad jurídica procesal otorgada por el poder judicial.

En ese sentido, a efectos de estudiar un adecuado planteamiento de la vía procesal para la impugnación de títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri corresponde enfocarnos en tres aspectos básicos de la calificación en el proceso judicial como son la forma, objeto y efecto de la pretensión postulada, los cuales se deben proyectar en toda demanda con la finalidad de estructurarla y dirigirse a un

pronunciamiento sobre el fondo sin dilaciones por aspectos e interpretaciones procesales.

Habiéndose expuesto el enfoque del planteamiento del problema materia de estudio de la presente investigación debe advertirse que la presente investigación no busca necesariamente la concreción positiva de la pretensión impugnatoria de los referidos Títulos de Propiedad, sino propiamente la identificación y tratativa de la vía procesal idónea, frente a la normativa prevista, a través de la cual se procure una efectiva tutela de derechos, tal como se viene señalando de manera reiterada, toda vez que el pronunciamiento sobre fondo se encuentra sujeto a la calificación, valoración y decisión basada en derecho que materializará el juzgador a cargo.

Es en razón a lo señalado que en la presente investigación se ha formulado las siguientes preguntas:

1.1.1. Problema general

¿Es el proceso contencioso administrativo idóneo para cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados de la provincia de Huancayo, 2012 al 2014?

1.1.2. Problemas específicos

- a) ¿Cuál es la forma de control jurídico que se debe efectuar en el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo?
- b) ¿Cuál es el objeto de análisis jurídico en el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo?
- c) ¿Cuál es el efecto resultante del examen lógico jurídico en el que debe concretar el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo?

1.2. Objetivos

1.2.1. Objetivo general

Analizar la idoneidad del proceso contencioso administrativo para cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados en la provincia de Huancayo, 2012 al 2014.

1.2.2. Objetivos específicos

- a) Analizar y determinar la forma de control jurídico en el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo.
- b) Analizar y determinar el objeto de análisis jurídico en el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo.
- c) Analizar y caracterizar el efecto resultante del examen lógico jurídico en el que debe concretar el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo.

1.3. Justificación e importancia

1.3.1. Teórica

Mediante la presente investigación se busca generalizar e incorporar al conocimiento jurídico los alcances para una tratativa y conducencia procesal idónea de la pretensión impugnatoria de los títulos de propiedad otorgados por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo y obtener una efectiva tutela de derechos.

1.3.2. Práctica

A través del presente trabajo de investigación se pretende solucionar el problema de la disparidad en la postulación al control jurisdiccional del título

de propiedad urbano emitido por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados en la provincia de Huancayo, denotando las características de idoneidad del proceso contencioso administrativo sobre el caso en concreto a fin de evitar dilaciones por aspectos e interpretaciones procesales innecesarias.

1.3.3. Metodológica

Los resultados de la presente investigación permitirán conocer lo beneficioso de la postulación al control jurisdiccional del título de propiedad urbano emitido por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a través, de una vía idónea donde se procura una efectiva tutela de derechos.

1.3.4. Social

El encausamiento del control jurisdiccional del título de propiedad urbano emitido por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo, a través de vías procesales no idóneas, ha causado que en muchos casos los juzgados inviertan mayor tiempo en justificar la idoneidad del proceso adoptado por el demandante frente a su pretensión y otros temas de carácter procesal que en pronunciarse sobre el fondo del asunto, lo cual causa malestar entre los litigantes, sumado a ello debe tenerse en cuenta la carga procesal de los juzgados que contribuye aún más a la ampliación de plazos del proceso y por tanto a su mayor duración.

1.4. Hipótesis y descripción de variables

1.4.1. Hipótesis de la investigación:

Las hipótesis desde un punto de vista científico son “enunciados teóricos supuestos no verificables pero probables, referentes a una variable o relación entre variables”. (Sierra Bravo, 1994). Nuestra hipótesis de investigación queda enunciada de la siguiente manera:

1.4.1.1. Hipótesis alterna

El proceso contencioso administrativo es idóneo para cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados de la provincia de Huancayo, 2012-2014.

Tabla 1 Estructura de la hipótesis alterna

Unidades de análisis	Variables	Elementos lógicos
<ul style="list-style-type: none"> Proceso contencioso administrativo Título de propiedad urbana emitido por Cofopri 	Proceso contencioso administrativo	Es idóneo
	Título de propiedad urbana emitido por Cofopri	

Tabla 2 Clasificación de la hipótesis alterna según dimensión, origen, estructura, naturaleza y función

Dimensión	Origen	Número de variables	Naturaleza	Función
Forma	Inductiva	Bivariable	Analítica descriptiva	Alterna
Fondo	Inductivo	Bivariable	Analítica descriptiva	

1.4.1.2. Hipótesis nula

El proceso contencioso administrativo no es idóneo para cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados de la provincia de Huancayo, 2012-2014.

Tabla 3 Estructura de la hipótesis nula

Unidades de análisis	Variables	Elementos lógicos
<ul style="list-style-type: none"> Proceso contencioso administrativo Título de propiedad urbana emitido por Cofopri 	Proceso contencioso administrativo	No es idóneo
	El título de propiedad urbana emitido por Cofopri	

1.4.1.3. Hipótesis específicas

- a) La forma de control jurídico subjetivo es la que se debe efectuar en el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo.

Tabla 4 Estructura de la hipótesis específica A

Unidades de análisis	Variables	Elementos lógicos
<ul style="list-style-type: none">• Forma de control jurídico• Título de propiedad urbana emitido por Cofopri	Proceso contencioso administrativo	Subjetivo Objetivo
	El título de propiedad urbana emitido por Cofopri.	

- b) La actuación administrativa es el objeto de análisis jurídico en el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo.

Tabla 5 Estructura de la hipótesis específica B

Unidades de análisis	Variables	Elementos lógicos
<ul style="list-style-type: none">• Objeto de análisis jurídico• Título de propiedad urbana emitido por Cofopri	Proceso contencioso administrativo	Acto administrativo Actuación administrativa
	El título de propiedad urbana emitido por Cofopri.	

- c) La revisión de la actuación administrativa es el efecto resultante del examen lógico jurídico en el que debe concretar el proceso contencioso administrativo que busca cuestionar los títulos de propiedad urbana emitidos por Cofopri de predios ubicados en la provincia de Huancayo.

Tabla 6 Estructura de la hipótesis específica C

Unidades de análisis	Variables	Elementos lógicos
<ul style="list-style-type: none"> • Efecto resultante del examen lógico jurídico. • Título de propiedad urbana emitido por Cofopri. 	Proceso contencioso administrativo	Revisión del acto administrativo
	El título de propiedad urbana emitido por Cofopri.	Revisión de la actuación administrativa

1.4.2. Variables de la investigación:

Las variables pueden definirse como aspectos de los problemas de investigación que expresan un conjunto de propiedades, cualidades y características observables de las unidades de análisis, tales como individuos, grupos sociales, hechos, procesos y fenómenos sociales y naturales. (Carrasco Díaz, 2012)

1.4.2.1. Variables independiente

El Proceso Contencioso Administrativo.

Tabla 7 Estructura de la variable independiente

Variable/Clases	Naturaleza	Importancia respecto al problema	Escala
El proceso contencioso administrativo	Cualitativa	Variable única.	Nominal
	Dicotómica		

1.4.2.2. Variable dependiente

El título de propiedad emitido por Cofopri.

Tabla 8 Estructura de la variable dependiente

Variable/Clases	Naturaleza	Importancia respecto al problema	Escala
El título de propiedad emitido por Cofopri	Cualitativa	Variable única.	Nominal
	Dicotómico		

1.4.3. Operacionalización de las variables de la investigación:

Tabla 9 Operacionalización de variable independiente y dependiente según sus dimensiones, indicadores y definición

Variables	Dimensión	Indicadores	Definición
Variable independiente: El proceso contencioso administrativo	Forma	<ul style="list-style-type: none"> • Control subjetivo. • Control objetivo. 	Una forma de control es un criterio de valoración adoptado por el juzgador, mediante el cual, asume una postura de análisis basado en una lógica jurídica conveniente para la resolución de un conflicto de intereses o incertidumbre jurídica en el proceso.
	Objeto	<ul style="list-style-type: none"> • Acto administrativo. • Actuación administrativa. 	Es la materia o asunto que dio origen al conflicto de intereses o incertidumbre jurídica que es puesto en examen mediante el proceso para su análisis y resolución.
	Efecto	<ul style="list-style-type: none"> • Revisión del acto administrativo. • Revisión de la actuación administrativa. 	Es el acto resultante del examen lógico jurídico basado en la normativa establecida respecto a una pretensión en relación a un conflicto de intereses o incertidumbre jurídica, el cual se define de acuerdo al tipo de forma y objeto que se plantea en el proceso.
Variable dependiente: El título de propiedad urbana emitido por Cofopri.	Requisitos estructurales	<ul style="list-style-type: none"> • Órgano facultado. • Objeto. • Finalidad pública. • Motivación. • Procedimiento regular. 	Son aquellos supuestos jurídicos que deben incidir de forma conjunta para generar la constitución de todo Acto Administrativo como tal, los cuales están establecidos en el Artículo 3º de la Ley N° 27444, que para la presente investigación se desarrolla en marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos a cargo de Cofopri.

	<p>Requisitos de consistencia</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Posesión directa • Posesión continua • Posesión pacífica • Posesión pública • Antigüedad posesoria • Unidad posesoria 	<p>Son aquellos supuestos jurídicos establecidos en el Artículo 37° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC “Reglamento de formalización de la propiedad predial” que deben concurrir en forma conjunta a fin de acceder a la formalización de la propiedad predial, lo cual Cofopri en el marco de sus atribuciones verifica su cumplimiento respecto aquel ocupante del predio.</p>
--	-----------------------------------	--	---

CAPÍTULO II

MARCO TEÓRICO

2.1. Antecedentes del problema

En el ámbito nacional, los trabajos que dan sustento a la investigación son muchos, los más significativos son:

Muñoz, V. (2010). Análisis de modificatoria de la norma, que establece la improcedencia de la interposición de cualquier acción, destinada a cuestionar la validez del título otorgado por Cofopri. Tesis para optar el grado de Maestría en Derecho Civil. Universidad Católica de Santa María. Perú. Afirma que:

“El título otorgado por Cofopri, que se encuentra debidamente inscrito en el Registro de Predios antes Registro Predial Urbano, brinda seguridad jurídica la que se manifiesta en la protección del titular del derecho, frente a las turbaciones o ataques de terceros; y por otra parte brinda protección a los terceros que se ven involucrados en la circulación de la riqueza. Para el titular del derecho de propiedad se le facilita el acceso al crédito.

Con relación al Decreto Supremo N° 039-2000-MTC de fecha 6 de agosto del 2000, que establece en su cuarta disposición transitoria: “En aplicación del art. 17 del texto único ordenado de la ley de promoción de acceso a la propiedad formal precisa que una vez expedido el título de propiedad individual otorgado por Cofopri e inscrito en el registro predial urbano, será improcedente la interposición de cualquier acción, pretensión o procedimiento alguno destinado a cuestionar la validez del referido título e inscripción y por lo tanto del derecho de propiedad contenido en el mismo”.

Considero que esta norma atenta contra el derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva.

De la investigación realizada, se ha podido apreciar por las pruebas adjuntadas en las demandas iniciadas por nulidad de acto jurídico en contra del título otorgado por Cofopri, que existe el ejercicio del derecho de propiedad, reconocido por el Código Civil, pero que sin embargo, la vía correcta para demandar no era está, sino, la de proceso contencioso administrativo.

Al atentar la disposición mencionada, contra el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, reconocida por nuestra constitución y por el ordenamiento civil, concluyo que la disposición es inconstitucional, por lo que los operadores del derecho deberán tener cuidado al encontrarse frente a un caso de cuestionamiento del título Cofopri, para que de esta manera no se afecten otros derechos, como el derecho de propiedad que se ejerce en armonía y dentro de los lineamientos que nos da el Código Civil.

De la revisión de expedientes se ha determinado que el 44% son expedientes de nulidad de acto jurídico que cuestionan el título Cofopri y el 56 % son expedientes procesos contenciosos administrativos, que como lo expuse considero que es la vía idónea para cuestionar el título Cofopri, sin embargo, estos procesos en su totalidad son seguidos, contra las resoluciones que emite el Tribunal Administrativo de la Propiedad en los procesos sobre mejor derecho de poseedor”.

El estudio realizado destaca que el título de propiedad urbana emitido por Cofopri tiene un respaldo jurídico desde su misma regulación, sin embargo resulta inconstitucional la improcedencia de cuestionamiento alguno sobre este ya que atentaría contra la tutela jurisdiccional efectiva de quien se viera afectado por dicho título, además señala que este se constituye como un acto administrativo por lo que la vía adecuada para su cuestionamiento resultaría ser mediante una acción contenciosa administrativa.

Sánchez, L. y Díaz, L. (2006). Inimpugnabilidad de los títulos emitidos por Cofopri. Tesis para optar al grado de Licenciado en Derecho. Universidad Católica Santo Toribio de Mogrovejo. Perú. Sostienen que:

“Los actos emitidos por Cofopri son considerados actos administrativos, por que cumplen con los elementos planteados por la doctrina: ser emitidos por una autoridad administrativa (Cofopri), ser una declaración unilateral de conocimiento, producido en el ejercicio de potestades administrativas y causante unilateral de efectos jurídicos sobre los administrados.

La norma reglamentaria al impedir el cuestionamiento judicial del acto administrativo de otorgamiento nulo, incurriría en clarísimas contravenciones al principio de legalidad y

supremacía constitucional, además de producir la vulneración del contenido del derecho fundamental a la tutela judicial efectiva, el debido proceso y al derecho de propiedad.

Una norma reglamentaria no puede impedir que un juez pueda revisar el acto administrativo en sede judicial, porque la universalidad del examen judicial sobre toda actuación del Poder público, es uno de los pilares básicos del actual Estado de Derecho y de nuestro sistema subjetivo de contencioso administrativo.

Con respecto al fundamento del último párrafo del Artículo 8º y su Cuarta Disposición Final y Transitoria del D.S. 039-2000-MTC, hemos concluido que dicho precepto se dio para hacer primar la seguridad jurídica del otorgamiento de un título de propiedad, no importando si con ello se vulnerara derechos constitucionales, lo importante para ello era otorgarle inmutabilidad al título emitido”.

Desde la perspectiva de la tesis señalada se sostiene que el título de propiedad urbana emitido por Cofopri es un acto administrativo pues cumple con lo establecido por la doctrina, sin embargo se prevé que la regulación especial a brindado que dichos títulos sean incuestionables con una muy particular seguridad jurídica que incluso trasgrede derechos constitucionales.

Jiménez, J. (2006). Las medidas cautelares en el proceso contencioso administrativo. Problemas, análisis y alternativas. Tesis para optar al grado de Maestría en Derecho. Universidad Nacional Mayor de San Marcos. Perú. Afirma:

“La Ley N° 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo, fue publicada el 07 de diciembre del 2001 y entró en vigencia el 15 de abril del 2002. Por un lado significa el desarrollo del Artículo 148º de la Constitución Política, que consagra la allí denominada “Acción Contenciosa Administrativa”, por el otro, es el complemento de la Ley N° 27444, por cuanto norma el control judicial de la actividad de la administración. Ley 27584 reemplaza a la regulación general de dicha acción recogida hasta entonces en los Artículos 540º y siguientes del Código Procesal Civil, así como a diversas normativas especiales.

Entre sus principales características destacan: a) Plantea un nuevo conjunto de principios procesales; b) Propone el llamado “Modelo de plena jurisdicción”, por cuanto hace posible el cuestionamiento de diversas actuaciones administrativas y la postulación de diferentes pretensiones restitutorias de derechos; c) Presenta múltiples innovaciones al desarrollo del proceso en lo referido a la admisibilidad e improcedencia de la demanda, a los plazos, vías procedimentales, entre otros y d) Se erige como la única norma reguladora del proceso contencioso administrativo, sin perjuicio de la competencia que mantienen las Salas Laborales en los procesos de su especialidad”.

La tesis indicada analiza al procedimiento contencioso administrativo como norma procesal exclusiva para el control judicial de la actividad administrativa estatal donde además resulta relevante tener en cuenta el modelo de *plena jurisdicción* a través, del cual, se activa el cuestionamiento sobre los actos administrativos con pretensiones restitutorias de derechos vulnerados.

Asimismo en el ámbito internacional, tenemos los siguientes estudios realizados:

Duran, E. (2006). Justicia Contenciosa Administrativa: Su activación a través de los recursos previstos en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa Ecuatoriana. Tesis para optar al grado de Maestría en Derecho Administrativo.

Universidad Andina Simón Bolívar. Ecuador. Sostiene:

“Es preciso que la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa [Ley N° 35 - Registro Oficial N° 338 de 18 de marzo de 1968 - Ecuador] se convierta en un instrumento idóneo para la sustentación de las controversias en esta vía facultando al juzgador para calificar de forma atenta el propósito que guía la impugnación y que regule debidamente los asuntos que corresponden a la vía contencioso administrativa para que haya certeza de los administrados en la presentación de sus demandas, pues no se ha alcanzado a cabalidad el propósito perseguido con la reforma al Artículo 38 de la Ley de Modernización del Estado (Ley N° 56, publicado en el Registro Oficial N° 483, de 28 de diciembre de 2001) [que establece: “Los Tribunales Distritales de lo Contencioso Administrativo y de lo Fiscal, dentro de la esfera de su competencia, conocerán y resolverán todas las demandas y recursos derivados de actos, contrato, hechos administrativos, y reglamentos expedidos, suscritos o producidos por las entidades del sector público”], incorporando en su texto las reformas introducidas por otras leyes en relación con los términos para el ejercicio de los recursos contencioso administrativos y las competencias asignadas; términos que deberán ser los mismos tanto para el Estado y sus instituciones como para los administrados, pues las excepciones generan caos jurídico y violentan principios constitucionales elementales que no pueden soslayarse a título de las prerrogativas de que goza la administración”.

La mencionada tesis analiza el principio de justiciabilidad o tutela jurisdiccional efectiva respecto a los actos administrativos emitidos por el sector público frente a su amplia competencia establecida en la Ley de la Jurisdicción Contencioso Administrativa Ecuatoriana, realizando una evaluación jurídica completa tanto subjetiva y objetiva respecto del propósito que guía la impugnación, de modo que, según refiere el autor se instrumentalice de forma idónea la normativa contencioso

administrativa señalada, sirviendo de directrices los criterios resultantes para su análisis, comparación y adecuación a la presente investigación.

Díaz, G. (2002). La desnaturalización del proceso contencioso administrativo, y la consecuente desvirtuación de la instancia judicial como controlador de las actuaciones de la administración tributaria dentro del Código Tributario. Tesis para optar al grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales. Universidad Francisco Marroquín. Guatemala. Sostiene:

“La Administración Pública, en el desempeño de sus funciones puede incurrir en ilegalidades que violen los derechos de los particulares, quienes cuentan con la protección que la Constitución y demás leyes que el país les otorga.

Como garantía a las posibles ilegalidades y violaciones de derechos en que pudiera incurrir la Administración Pública existen medios de control de su actuación, ya sea por medio del autocontrol o vía Administrativa, y agotada dicha vía, por medio de la vía judicial.

El proceso contencioso administrativo, forma parte de la denominada vía judicial, en virtud de que es un órgano jurisdiccional el que revisa en forma definitiva la actuación de la administrativa pública.

Es necesaria la existencia de un control judicial como contrapeso del autocontrol que puede realizar la administración pública, y a la vez como garantía de la correcta aplicación del derecho. En la actualidad, tanto doctrinaria, como legalmente, el contencioso administrativo está configurado como un verdadero proceso de conocimiento, y no como un simple recurso.

Es en la propia naturaleza jurídica del contencioso administrativo, que radica su finalidad e importancia. En cuanto a su finalidad, esta debe ser el control jurisdiccional de las actuaciones de la administración pública y especialmente velar por el cumplimiento de la legalidad, y fundamentalmente del derecho. Su importancia radica en ser un medio de defensa que permite asegurar a los particulares e incluso a la propia administración en casos especiales, contra posibles violaciones del derecho.

El contencioso administrativo, es un proceso que garantiza que tanto el fondo, como la forma de determinada actuación o decisión de la administración pública, que estén apegadas a derecho, garantizado a la vez, la objetividad, e imparcialidad por la manera en que se encuentra configurado.

En virtud de las reformas que introdujo el Decreto 29-2001, se desvirtúa la Instancia Judicial, debido a que limita al Tribunal de lo Contencioso Administrativo a pronunciarse solo sobre la forma de las resoluciones y no sobre el fondo, es decir, si se estaba actuando apegado a

derecho, violando la finalidad del tribunal, como encargado del control de la juridicidad de la actuación de la administración”.

La tesis en mención analiza la importancia del encauzamiento del Proceso Contencioso Administrativo como medio de defensa de los ciudadanos o incluso una entidad estatal quienes se vieron afectados en sus derechos por una disposición de la Administración Pública donde no solo se verifica aspectos de forma, es decir una mera revisión, sino que además se realiza un pronunciamiento sobre aspectos de fondo a fin de redimir posibles violaciones de derechos.

2.2. Base teórica

2.2.1. La informalidad predial en el Perú y Cofopri

Tradicionalmente en el Perú la concertación de los negocios sobre predios, tales como la compraventa, donación, anticipos de legítima y otros tipos de transferencias, bastaban con la palabra de compromiso de los contratantes, es decir la manifestación de voluntad y la contraprestación efectiva entre las partes en ciertos casos con la suscripción de documentos privados, sin la necesidad de otras formalidades más que las señaladas, toda vez que la seguridad de su titularidad se basaba en el ejercicio de posesión efectiva con la habitación y edificación sobre el inmueble superponiéndose y desplazando en cierto modo las normas regulatorias de propiedad por su costumbre.

Posteriormente y ante la evolución del tráfico jurídico de predios influenciados por el dinamismo económico del mercado también en vías de evolución se fue dando mayor importancia a su seguridad jurídica desde 1988 con la creación del Registro de Predios Urbanos a través del Decreto Legislativo N° 495, dándose inicio a la regulación de la seguridad jurídica inmobiliaria y posteriormente a través de la Ley N° 27755 “Ley que crea el Registro de Predios a cargo de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos”.

Sin embargo, dichas instituciones vieron restringido su desarrollo por la costumbre en la concertación de negocios anteriormente explicada, lo que implicó que se mantenga una política registral facultativa de transacciones,

pues la obligatoriedad registral depararía un estancamiento financiero y burocrático, pero además por que los trámites para obtener la formalidad de los predios resultaban discriminatorios, complejos y costosos para los sectores de menores recursos económicos de la población.

Frente a ello el estado implementó el Decreto Legislativo N° 803 "Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal" y su complementaria Ley N° 27046, mediante los cuales, se estableció la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal, con la abreviatura Cofopri, como el encargado del diagnóstico, ejecución y culminación de los procesos de formalización de posesiones informales y propiedad, es decir un saneamiento físico legal en terrenos de propiedad estatal o privada creando un sistema dinámico de seguridad jurídica, manifestados en títulos inscritos ante los registros públicos, susceptibles de aceptación intercambiaría, con el fin de movilizar créditos e inversiones en servicios básicos sostenibles.

Seguidamente de conformidad con la Segunda Disposición Complementaria de la Ley N° 28923, publicada el 8 de diciembre de 2006, se modificó la denominación por la de "Organismo de Formalización de la Propiedad Informal", continuando con la utilización de la abreviatura. Como una institución pública descentralizada, dotada de personería jurídica de Derecho Público, patrimonio propio y autonomía administrativa, funcional, técnica y económica, encargada de la promoción del acceso a la propiedad formal y su mantenimiento dentro de la formalidad, con el fin de garantizar el derecho a la propiedad y el ejercicio de la iniciativa privada en una economía social de mercado.

2.2.2. La formalización de posesiones informales por Cofopri

Cofopri al realizar el saneamiento físico legal de las posesiones informales sigue un procedimiento que consta de tres etapas esenciales que son: diagnóstico de informalidad, formalización integral y formalización individual de tal modo que al finalizar se origine el mérito que dará lugar a la titulación de predios.

Diagnóstico de informalidad

También denominado Proceso 0, se desarrolla bajo los parámetros de la Resolución de Secretaria General N° 026-2008-COFOPRI/SG de fecha 31 de marzo de 2008 mediante el cual se aprueba el “Manual de Diagnóstico de la Informalidad (Proceso 0) de la propiedad urbana y rural de Cofopri”.

Durante este proceso se recopila información de municipalidades provinciales y distritales, gobiernos regionales, instituciones representativas locales, dirigentes, poseionarios, etc.

Por otro lado se hace un cruce de información con otras entidades con la finalidad de realizar el descarte de posibles superposiciones con zonas de patrimonio cultural o zonas de riesgo.

Una vez ejecutado el desarrollo del proceso se obtiene como resultado el informe de diagnóstico y planos temáticos.

Formalización integral

También denominado Proceso 1, se desarrolla bajo los parámetros de la Resolución de Secretaria General N° 046-2008-COFOPRI/SG de fecha 16 de Julio del 2008 mediante el cual se aprueba el Manual de Procedimientos “Saneamiento Físico Legal de Posesiones Informales ubicadas en Terrenos del Estado”. Además se desarrolla en el marco del Título III del Decreto Supremo N° 013-99-MTC y Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

Esta etapa de formalización integral comprende el estudio físico legal de la posesión informal de la unidad territorial matriz, identificación y ubicación de partidas registrales individuales, documentos que acrediten antigüedad de posesión, identificación de usos, digitalización de planos, levantamiento topográfico de la lotización, definición del área perimétrica de levantamiento topográfico, edición cartográfica y otras acciones de carácter técnico y legal.

Al concluir con el desarrollo de este proceso, se logra inscribir la base de datos gráfica (plano perimétrico y plano de trazado y lotización) de todos los predios a formalizar.

Formalización individual

También denominado Proceso 2, se desarrolla bajo los parámetros de la Resolución de Secretaria General N° 033-2010-COFOPRI/SG de fecha 04 de Marzo del 2010 mediante el cual se aprueba el “Manual del Proceso de Formalización Individual de predios urbanos”. Además se desarrolla en el marco del Título IV del Decreto Supremo N° 013-99-MTC y Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

En esta etapa de formalización individual se ejecuta el estudio, calificación y titulación de cada uno de los predios que conforman el plano de trazado y lotización, ello se realiza mediante el inventario de poseedores (empadronamiento) y calificación para su titulación a través de alguno de los instrumentos de formalización previstos en el Numeral 3.1 del Artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIV, entiéndase como tal a los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral.

2.2.3. Marco jurídico de la formalización realizada por Cofopri

A efectos del desarrollo de formalización las normas que se vinculan para dicho ejercicio son las siguientes:

- Ley N° 26557. Delegan al Poder Ejecutivo facultad de legislar en diversas materias (Confirió al Ejecutivo la facultad de legislar en materia de “Saneamiento Físico.Legal de los Asentamientos Humanos en terrenos de propiedad fiscal, municipal o privada”). Emisión: 26.12.95. Publicación: 27.12.95.

- Decreto Legislativo N° 803. Ley de Acceso a la Propiedad Formal, que crea la Comisión de Formalización de la Propiedad _Cofopri. Emisión: 15.03.96. Publicación: 22.03.96.
- Ley N° 28687. Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y su Reglamento. Emisión: 22.02.06. Publicación: 17.03.06.
- Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA. Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a “Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares”. Emisión: 16.03.06. Publicación: 17.03.06.
- Ley N° 26785. Autorizan a la Cofopri a rectificar de oficio área, perímetro y linderos de predios contenidos en planos aprobados por entidades que hayan realizado saneamiento físico _ legal o habilitaciones urbanas. Emisión: 09.05.97. Publicación: 11.05.97.
- Ley N° 27046. Ley Complementaria de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Emisión: 28.12.98. Publicación: 05.01.99.
- Decreto Supremo N° 009_99_MTC. Aprueban el Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal. Emisión: 09.04.99. Publicación: 11.04.99.
- Decreto Supremo N° 013 _ 99 _ MTC. Aprueban Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la Cofopri. Emisión: 05.05.99. Publicación: 06.05.99.
- Decreto Supremo N° 039_2000_MTC. Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de Cofopri responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios. Emisión: 28.07.00. Publicación: 06.08.00.
- Decreto Supremo N° 005.2005.JUS. Precisan objetivos y funciones de Cofopri. Emisión: 01.09.05. Publicación: 02.09.05.
- Decreto Supremo N° 028.2006.VIVIENDA. Modifica el artículo 18° del Reglamento de la Formalización de la Propiedad. Emisión: 06.12.06. Publicación: 08.12.06.
- Decreto Supremo N° 015.2008.VIVIENDA. Modifican el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de Cofopri. Emisión: 29.04.08. Publicación: 30.04.08.

2.2.4. El título de propiedad urbana emitido por Cofopri y su configuración como acto administrativo

En el Perú acorde a lo señalado por el Ministerio de Justicia y Derechos Humanos (2014) la conceptualiza al Acto Administrativo se ve expuesto en el Numeral 1.1 del Artículo 1° de la Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante, la LPAG), donde señala que son las declaraciones de las entidades que, en el marco de normas de derecho público, están destinadas a producir efectos jurídicos sobre los intereses, obligaciones o derechos de los administrados dentro de una situación concreta.

En ese sentido, y conforme lo establece el Artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA en concordancia con el Glosario de Términos Técnico Legal de Cofopri aprobado mediante Resolución de Presidencia N° 001-2006-COFOPRI-PC, el Título de Propiedad Urbana emitido por Cofopri se considera como aquel instrumento de formalización de propiedad predial destinada a vivienda, por el cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio o bien inmueble circunscrito en una ciudad. El mismo que fue sometido a un proceso de saneamiento físico legal en el marco del Decreto Supremo N° 013-99-MTC con suficiente mérito para ser inscrito en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos, lo cual se realiza de oficio.

Requisitos de estructura del título de propiedad urbana emitido por Cofopri para configurarse como acto administrativo

También considerados como Requisitos de Forma, son aquellos supuestos jurídicos que deben incidir de forma conjunta para generar la constitución de todo Acto Administrativo como tal, los cuales están establecidos en el Artículo 3° de la Ley N° 27444, que para la presente investigación se desarrolla en marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos a cargo de COFOPRI de la siguiente manera:

□ Competencia

Se refiere a la esfera de atribuciones de los entes y órganos, determinada por el derecho objetivo o el ordenamiento jurídico

positivo. Es decir, el conjunto de facultades y obligaciones que un órgano puede y debe ejercer legítimamente. (Dromi, Derecho Administrativo, Tomo II, 2005). En el caso en concreto las facultades a tribuidas a Cofopri en mérito del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal.

□ **Objeto o contenido**

Es la materia o contenido sobre, el cual, se decide, certifica, valora u opina. El objeto tiene que ser cierto, claro, preciso y posible física y jurídicamente. El acto debe decidir, certificar o registrar todas las cuestiones propuestas en el curso del procedimiento. (Fraga, 1969). En nuestro análisis verificamos que el objeto será la acreditación de titularidad sobre un determinado predio calificando su posesión o propiedad para su respectiva adjudicación o saneamiento.

□ **Finalidad Pública**

Los agentes públicos deben actuar cumpliendo el fin de la norma que otorga las atribuciones pertinentes, sin poder perseguir con la emisión del acto otros fines, públicos o privados. (Fraga, 1969). El acto debe tener en miras la finalidad prevista en el presente caso la Formalización de las Posesiones Informales.

□ **Motivación**

Es la declaración de las circunstancias de hecho y de derecho que han inducido a la emisión del acto. Está contenida dentro de lo que usualmente se denomina “considerandos”. La constituyen, por tanto, los presupuestos o razones del acto. Es la fundamentación fáctica y jurídica de él, con que la Administración sostiene la legitimidad y oportunidad de su decisión. (Cassagne, 2012). En cuanto a la calificación de predios y su titularidad se tendrá que cumplir con ciertas especificaciones, tal como lo prevé el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

□ **Procedimiento Regular**

Se entiende al modo como se instrumenta y se da a conocer la voluntad administrativa, es decir, el modo de exteriorización de la voluntad administrativa. (Cassagne, 2012). Como se pudo observar Cofopri sigue tres procesos para realizar el saneamiento físico legal de predios los mismos que se encuentran establecidos en la

Resolución de Secretaria General N° 026-2008-COFOPRI/SG y el Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

Requisitos de consistencia del título de propiedad urbana emitido por Cofopri para configurarse como acto administrativo

También considerados como Requisitos de Fondo, son aquellos supuestos jurídicos establecidos en el Artículo 37° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC “Reglamento de formalización de la propiedad predial” que deben concurrir en forma conjunta a fin de acceder a la formalización de la propiedad predial, lo cual COFOPRI en el marco de sus atribuciones verifica su cumplimiento respecto aquel ocupante del predio, siendo los siguientes:

□ ***Posesión directa***

La posesión directa se configura cuando el poseedor realiza actos posesorios en el predio, aun cuando pueda realizarlos valiéndose de otras personas. En este aspecto para la calificación del poseedor se deberá tener en cuenta al poseedor que reúna las exigencias previstas en la ley en su conjunto. Pues existen poseedores que no tienen derecho a usucapir, como también otros a quienes la ley civil no les confiere la calidad de poseedores, como el servidor de la posesión. (Rosas, 2012)

□ ***Posesión continua***

Schreiber, M. (2006) señala que la posesión continua implica que los poderes de hecho sean realizados en el tiempo, “se entiende por posesión continua aquella que se presenta en el tiempo sin intermitencias ni lagunas. No es necesaria, empero, que el poseedor haya estado en permanente contacto con el bien y basta que se haya comportado como lo hace un dueño cuidadoso y diligente, que realiza sobre el bien los diversos actos de goce de acuerdo con su particular naturaleza”.

□ ***Poseción pacífica***

La posesión debe ser pacífica, esto es, marginada de todo acto violento por parte del poseedor. Como bien se ha precisado la protección jurídica de la posesión con independencia del derecho, así también puede presentarse el caso de la configuración pacífica en el tiempo de uno que la adquirió por la violencia. (Rosas, 2012). Así expone Álvarez, J. (1986) “que el título de la posesión puede alterarse. El poseedor en nombre de otro puede presentarse como poseedor a título de dueño y la posesión violenta, clandestina o precarista puede transformarse en pacífica, pública y a título de dueña. Se trata de una inversión posesoria. Pero la inversión no se presume, sino que, al contrario, se presume que se continúa detentando con el mismo título con el que se adquiere. La inversión posesoria debe resultar de un acto expreso y final. El tiempo para la usucapión empezará a contarse desde entonces”.

□ ***Poseción pública***

La posesión pública significa que los actos posesorios sean realizados a la vista de todos, tanto de sus colindantes como de los demás vecinos y la comunidad en general, lo que implica que el poseedor exterioriza su comportamiento mediante la explotación económica del predio. (Rosas, 2012)

□ ***Antigüedad posesoria***

Significa que para el caso en concreto se acredite que el ejercicio de la posesión sobre el predio a formalizarse sea por un plazo no menor de un (1) año contabilizado a partir del empadronamiento sobre el lote que es constatado a través de la Ficha de Empadronamiento levantada por COFOPRI en el Inventario de Posesionarios.

□ ***Unidad posesoria***

Involucra no tener derecho de propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado dentro de la misma provincia donde se encuentra el lote que es objeto de la formalización.

De ese modo se denota la manifestación del poder público, los supuestos y consecuencias del acto administrativo en el título de propiedad urbana emitido por Cofopri el cual responde a la regulación prevista en la ley para su emisión, rigiendo para su emisión el principio de legalidad, que establece que la autoridad administrativa debe actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas.

2.2.5. El Control del título de propiedad urbana emitido por Cofopri

El control de un título de propiedad urbana emitido por Cofopri es el mismo que se aplica para todo acto administrativo al ser de dicha naturaleza tal como se explico anteriormente, al respecto señala Lanz, J. (1984) que en el campo de la función pública debe entenderse al control como el acto contable o técnico que realiza un poder, un órgano o un funcionario que tiene atribuida por la ley la función de examinar la conveniencia o el cumplimiento normativo de un acto o una serie de actos y la obligación de pronunciarse sobre ellos.

Asimismo refiere Antonio Valdez, citado por Espinosa-Saldaña, E. (2003), que: *“(...) aun la administración mejor organizada e intencionada es susceptible de incurrir en error o, por lo menos, de dictar actos objetables por cualquier causa”*.

Por esa razón, los ordenamientos jurídicos prevén la posibilidad de que se puedan revisar los actos administrativos tanto en sede administrativa como en el Poder Judicial.

Por otro lado refiere Morón, J. (2014) que la revisión de actos administrativos presupone la emisión de un acto administrativo sobre el cual recaerá, posteriormente, el acto revisor, a efectos de analizar y evaluar tanto los aspectos formales y procedimentales que se ha seguido para su emisión así como el contenido del acto para que no vulnere un derecho de los administrados y el interés público. El objetivo de esta actividad es garantizar que los actos administrativos que impacten en las situaciones y relaciones jurídicas de los administrados sean conforme al derecho.

La revisión de los actos administrativos puede traer como consecuencia la modificación de sus efectos jurídicos o la extinción de estos. Esta figura se puede clasificar, en órganos internos o de la misma administración y órganos externos, como el poder judicial.

El control administrativo o revisión del título de propiedad urbana emitido por Cofopri al interior de la administración pública

De acuerdo a la iniciativa para revisar el acto administrativo, este tipo de revisión se puede subdividir de la siguiente manera:

- i. De oficio. Esta clase de revisión es a iniciativa de la propia autoridad sin que ninguna de las partes afectadas por el acto lo haya solicitado.
- ii. A iniciativa de parte. En esta clase de revisión la parte agraviada por el acto administrativo solicita su revisión.

En cuanto al caso en concreto podemos establecer que para la revisión del proceso de formalización antes de la emisión del título de propiedad la norma administrativa prevé un procedimiento administrativo trilateral de conformidad al Decreto Supremo N° 039-2000-MTC "Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorio", en el cual un administrado afectado puede cuestionar a través de un recurso de reclamación el procedimiento de formalización iniciado sobre un predio.

Estando a lo señalado se puede desprender que el Acto Administrativo es susceptible de cuestionamiento siempre que se efectúe de acuerdo a los lineamientos adecuados.

El control jurisdiccional o revisión del título de propiedad urbana emitido por Cofopri por órganos no administrativos

El control jurisdiccional de la actuación de la administración pública como es el caso del título de propiedad urbana emitido por Cofopri constituye uno de los rasgos esenciales del estado social de derecho, el cual posibilita la vigencia pragmática de otros de los caracteres inherentes al mismo, pues si media un control efectivo, regirán plenamente los principios de legalidad

(sometimiento de la administración al ordenamiento jurídico), el cual es desarrollado únicamente por el Poder Judicial en ejercicio de su potestad de administrar justicia establecida en el Artículo 138° de la Constitución y el Artículo 1° del TUO de la Ley Orgánica del Poder Judicial aprobado mediante Decreto Supremo N° 017-93-JUS, toda vez que no se ha reglamentado otro órgano con la competencia suficiente para efectuar este tipo de control pese a las luces de un Sistema Arbitral de la Propiedad en la normativa administrativa.

El Control Jurisdiccional del Poder Judicial se efectúa a través de alguno de los procesos establecidos en el marco jurídico, en el cual se prevén elementos procesales tales como la forma, objeto y efecto, los cuales lo determinan y proyectan el método de evaluación de la pretensión dependiendo de la materia, conduciéndola hacia el análisis y pronunciamiento de derecho sobre el conflicto de intereses o la incertidumbre con relevancia jurídica.

En ese sentido dentro de la normativa nacional se ha establecido como vías procesales para el tratamiento de la actuación administrativa los siguientes:

i. El Proceso Contencioso Administrativo.

Esta clase de revisión de actos administrativos está reconocida en el Numeral 218.1 del Artículo 218° de la LPAG que indica que los actos administrativos que agotan la vía administrativa o para el caso en concreto el Título de Propiedad Urbana emitido por COFOPRI de acuerdo al último párrafo del Artículo 8° del Decreto Supremo N° 039-2000-MTC, podrán ser impugnados ante el Poder Judicial mediante el Proceso Contencioso Administrativo. Este proceso se encuentra desarrollado, a su vez, a través de la Ley N° 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo.

ii. El Proceso de Amparo.

Esta clase de revisión de actos administrativos es la que los jueces constitucionales llevan a cabo a través de sus órganos jurisdiccionales ante cualquier acto o hecho que vulnera un derecho constitucional, como el de Propiedad que para el caso en concreto es el controversial,

entre los cuales se pueden encontrar los actos que pueden realizar funcionarios administrativos al emitir un acto administrativo. Este tipo de proceso se encuentra regulado en el Código Procesal Constitucional, Ley N° 28237, donde se establece los fines y requisitos de este proceso para su procedencia.

Sin embargo, debiendo prever su característica residual, lo que significa que la demanda planteada en esta vía resultará improcedente si es posible obtener una tutela igualmente efectiva en la vía procesal ordinaria. Ello solo sucederá si el tránsito por la vía ordinaria no acarrea el riesgo razonablemente probable de que el daño producido o por producirse en la esfera subjetiva del demandante se torne irreparable tal como ya ha mencionado en reiteradas veces el Tribunal Constitucional.

2.2.6. Posturas en la adopción de la vía procesal para el control jurisdiccional del título de propiedad urbana emitido por Cofopri.

En nuestra realidad jurídica se ha podido identificar posturas en la adopción de la vía procesal para el control jurisdiccional del título de propiedad urbana emitido por Cofopri que difieren de las normas establecidas como se explico anteriormente, pero que se argumentan bajo el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y que es el objetivo de análisis de la presente investigación, las cuales se pasa a desarrollar.

Posturas en demandas de procesos judiciales locales.

En nuestra realidad local se ha podido observar que existen posturas sustentadas y demarcadas para la adopción de la vía procesal para el cuestionamiento del título de propiedad urbana emitido por Cofopri, habiéndose extraído de las demandas que constituyen la muestra de la presente investigación los ejemplos más resaltantes de la referida diferencia:

❖ Primera postura: Vía del proceso civil ordinario

Expediente : 04298-2013-0-1501-JR-CI-01

Documento : Demanda de nulidad de acto jurídico y otro.

Elaborada por : Abg. Sara Cornejo Venancio C.A.J. N° 3529

Fecha : 2 de diciembre de 2013

“Respecto a la pertinencia de la citada pretensión, debe indicarse que nada obsta para que pueda dilucidarse en el presente proceso civil, no solo por ser conexa con la primigenia pretensión principal e inexistencia de un pronunciamiento judicial sobre su improcedencia conforme a los términos del Artículo 400° del Código Civil, sino porque además se evidenciará que la actuación de Cofopri afecta el derecho de propiedad de tercero, y lo contrario significaría afectar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, conforme así también lo ha señalado la Corte Suprema en diversos pronunciamientos, como por ejemplo la CAS. N° 1226-2008-ICA, publicada en el Diario Oficial El Peruano, el 02 de Febrero de 2009: (...) Nada impide que en determinados casos, como el presente, el tercero que alega estar afectado con una decisión administrativa pueda recurrir a la vía civil, para demandar la nulidad del Título otorgado a consecuencia de un procedimiento administrativo, así como de su correspondiente inscripción registral, procurando la protección de sus derechos que hubieran sido afectados, (...). Se arriba a la conclusión que tal pretensión solo puede ser invocada en la presente vía, debiendo precisarse que negarle la posibilidad al recurrente de impugnar una resolución que es adversa a sus intereses, solo por el hecho de ser instancia de fallo administrativo, significaría negarle el derecho a la tutela judicial efectiva a la que tiene derecho toda persona natural o jurídica a recurrir al Poder Judicial como poder del Estado, facultado para resolver los conflictos suscitados entre los justiciables (...).”

❖ **Segunda postura: Vía del proceso contencioso administrativo**

Expediente : 01051-2012-0-1501-JR-CI-05

Documento : Demanda contencioso administrativa.

Elaborada por : Abg. Milagros R. Herrera Yupanqui C.A.J. N°
2511

Fecha : 14 de mayo de 2012

“La actuación impugnada en el presente proceso es el Título de Propiedad de fecha 30 de Enero de 2007, expedido por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), procesada en la sede zonal de Huancayo, a favor de la demandada (2), mediante el cual se le adjudica el lote de terreno ubicado en el Centro Poblado de Saños Chico 1 Mz. “B”,

Lote “20” Sector Primer Cuartel, del distrito de El Tambo - Huancayo - Junín; por lo que expresamente se encuentra indicado en lo previsto en el Art. 4° de la Ley N° 27584, que establece: “Son impugnables en este proceso las siguientes actuaciones administrativas: 1.- Los actos administrativos y cualquier otra declaración administrativa (...)”.

Como se aprecia en nuestra realidad local la postulación al control jurisdiccional de un título de propiedad urbana emitido por Cofopri se ve sometida a dos posturas jurídicas distintas una con tendencia hacia la Vía del proceso civil ordinario y otra con tendencia hacia la vía del proceso contencioso administrativo dependiendo del operador jurídico que escoja el litigante.

Frente a lo expuesto se advierte que no obstante haberse indicado en el presente marco teórico que para el control jurisdiccional o revisión por órganos no administrativos del referido título en su naturaleza de acto administrativo solo se contemplaba al proceso contencioso administrativo y salvo casos razonables el proceso constitucional de amparo, teniendo en cuenta su característica residual, en el ejercicio de litigio cotidiano se observa que también se considera de al proceso civil ordinario como vía procesal alternativa para la postulación de la pretensión, materia de análisis de la presente investigación.

Posturas a nivel de jurisprudencia local y nacional.

Siendo fuente del Derecho la jurisprudencia establecida en los juzgados se procedió a indagar aspectos y consideraciones desarrolladas respecto a la materia de la presente investigación en los actos resolutorios a nivel local y nacional pudiéndose encontrar las siguientes posturas.

Jurisprudencia local

Nulidad de acto jurídico EXP. N° 00343-2012-0-1501-JR-CI-05

Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Huancayo

Res. 19 Fecha 19/08/2015

“2.3.2 Estando a lo expuesto, del análisis de la demanda se advierte que la demandante pretende se declare la nulidad del documento denominado título de propiedad gratuito registrado de fecha 31 de mayo del 2010 que otorga de una parte el COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Huancayo a favor de Leoncio Vega Aliaga, sin tener en consideración que el documento del cual se pretende su nulidad es en realidad un acto administrativo emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI en aplicación de lo dispuesto por el Decreto Supremo N° 013-99-MTC –Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal-, previo a un proceso administrativo, conforme se corrobora con el expediente administrativo que en copia certificada obra de fojas 167 a 180.

2.3.3 Al respecto se debe tener presente las diferencias entre las nulidades civiles y administrativas, pues las nulidades civiles se conciben como sanción por la ausencia o vicio de un elemento o presupuesto constitutivo del acto jurídico; en cambio, las nulidades administrativas no dependen exclusivamente del elemento viciado, sino de la importancia de la infracción al orden jurídico, es decir, de la significación y gravedad del vicio, por lo que la nulidad del acto jurídico corresponde ser controvertida en la vía civil; en tanto que, para nulificar los actos administrativos firmes, se tiene expedita la vía del proceso contencioso administrativo.

2.3.4 En virtud de lo expuesto, se concluye que para impugnar un acto administrativo en la vía judicial, se debe recurrir al proceso contencioso administrativo; el mismo que se encuentra sustentado en lo dispuesto por el artículo 148° de la Constitución Política del Estado según el cual “Las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso administrativa”, lo que debe ser concordado con lo prescrito en los numerales 3 y 4 de la Ley N° 27584 – Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo_ las que textualmente señalan “Las actuaciones de la administración pública sólo pueden ser impugnadas en el proceso contencioso administrativo, salvo los casos en que se pueda recurrir a los procesos constitucionales” y “Conforme a las previsiones de la presente Ley y cumpliendo los requisitos expresamente aplicables a cada caso, procede la demanda contra toda actuación realizada en ejercicio de potestades administrativas”, respectivamente”.

Acción contenciosa administrativa EXP. N° 01051-2012-0-1501-JR-CI-05

Quinto Juzgado Especializado en lo Civil de Huancayo

Res. 09 Fecha 01/07/2013

“En el caso de autos, de la referida demanda contenciosa administrativa se advierte que el demandante pretende la nulidad del título de propiedad de fecha 30 de enero del año 2007, expedido por Cofopri a favor de la demandada; y, accesoriamente, la nulidad y cancelación de la Partida Registral P16031466, y del Asiento Registral N° 001, 002, 003 y 004 del Registro Predial Urbano de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° VIII- Sede Huancayo; siendo esto así, la presentación de la demanda contenciosa administrativa fue después de los tres meses establecidos por el artículo 19 del Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, dado que el referido título cuya nulidad se pretende, fue inscrito en los Registros Públicos el 14 de febrero de 2007, tal como se advierte de la copia literal de fojas treinta y cinco; a mayor abundamiento, dicha inscripción se presume que es de conocimiento de toda persona (presunción iure et de iure), conforme al principio de publicidad contenido en el artículo 2012 del Código Civil, de aplicación extensiva al caso de autos, que textualmente dice: “se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”; por lo que, al haberse presentado la demanda el 15 de mayo de 2012, ha operado la caducidad para interponer dicha acción, tal como prescribe el inciso 1. del acotado artículo 19° del Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, (...).”

Acción contenciosa administrativa EXP. N° 02090-2014-0-1501-JR-CI-03

Segunda Sala Mixta de Huancayo

Auto de Vista N° 531-2015 Res. 10 Fecha 06/07/2015

“6.2) Para poder constatar de que la acción solicitada por el demandante de declarar la nulidad del título de propiedad, de fecha 23 de abril del año 2010, haya caducado o no debemos remitirnos a lo dispuesto por el reglamento de Normas que regulan la Organización y Funciones de los Órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios, emitido por Decreto Supremo N°039-200-MTC, en el último párrafo del artículo 8° dispone que: “Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 del Texto Único Ordenado de la ley de Promoción de Acceso a la propiedad formal, aprobado mediante Decreto Supremo N°009-99-MTC no procede medio impugnatorio alguno contra Título de Propiedad emitidos por COFOPRI con lo cual queda agotada la vía administrativa;

se sabe también que la demandada inscribió dicho bien en la Oficina Registral N°VIII-Sede Huancayo en la partida P16048956, de lo cual según el artículo 2012° de nuestro Código Civil que hace mención al principio de publicidad describe que se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones, de lo cual se deduce que ninguna persona puede manifestar de que no tuvo la posibilidad de tener conocimiento de las inscripciones ya que con este principio lo que se busca es garantizar la seguridad jurídica .

6.3) Es así que de fojas veinticuatro del presente proceso se puede observar la copia literal de la inscripción en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos la cual fue realizada con fecha dieciocho de mayo del año dos mil diez, de lo cual se tiene que ya han pasado 04 años y tres meses desde la interposición de la demanda de lo cual se concluye, que si se estaría dando el plazo de caducidad.

6.4) Con respecto a la nulidad de la resolución administrativa N°106-2005COFOPRI/OJAC 3 de fecha 04/11/2005, en la que se aprueba el plano de trazado y lotización signado con código N°102 COFOPRI-2005-Hyo, del centro poblado Acolla-3er cuartel con una extensión superficial de 656.20 m2. De esto también se advierte que se emitió título de propiedad de fecha 23 de abril de 2010, siendo así que con este documento se daba por concluido dicho procedimiento.

6.5) Asimismo para la presente resolución también se debe tener en cuenta el mismo plazo de caducidad, de lo que se detalla que a la fecha de presentación de la demanda que es en la fecha del 05 de setiembre del 2014 ya habría caducado el plazo para poder interponer dicha demanda.

6.6) Asimismo se debe tener en cuenta que este señor ya tenía conocimiento de estas inscripciones en Registros Públicos ya que como se sabe una de los principios y finalidad de los registros públicos es la publicidad de todo acto de inscripción generando de esta manera una seguridad jurídica para los propietarios y los terceros de buena fe y de esta manera también se evite el tráfico de tierras”.

Jurisprudencia nacional

Nulidad de Acto jurídico - CAS. Nº 1794-2005 LAMBAYEQUE

Pub. 28/02/2006, Pág. 15491

“No interpuso la acción contencioso administrativa ya que había vencido el término de ley para accionar, por lo que alternativamente le quedaba la opción de iniciar un proceso de nulidad de acto jurídico, el cual fue admitido por el juez de primera instancia”.

Nulidad y cancelación de asiento registral - CAS. Nº 174-06 LIMA

Pub. 02/07/2007, Pág. 19750

La vía del proceso contencioso administrativo es la pertinente para debatir la nulidad y cancelación de un asiento registral, pues la denominación "acto administrativo" abarca a todo tipo de declaración.-

“Sexto.- Que, como puede advertirse, a la luz de la doctrina citada, para la Ley veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, vigente desde el once de octubre del dos mil uno, la denominación "acto administrativo" abarca a todo tipo de declaración destinada a producir efectos jurídicos en los administrados, y no sólo comprende a las decisiones que se materializan a través de resoluciones administrativas, sino que además incluye a los actos por los cuales se pone en conocimiento un hecho de relevancia jurídica frente a terceros, como son, entre otros, las inscripciones registrales;

Sétimo.- Que, en ese sentido, cuando las instancias de mérito califican como actos administrativos a los asientos registrales cuya nulidad y cancelación se pretende en la vía del proceso de conocimiento, y, por su mérito, los considera comprendidos dentro del artículo primero de la Ley veintisiete mil cuatrocientos cuarenta y cuatro, aplican la norma pertinente a los hechos relevantes del conflicto de intereses pues, en efecto, nos encontramos ante actos administrativos de conocimiento y no ante actos jurídicos en general, por lo que la primera causal material no se configura en autos, debiendo ser desestimada;

(...).

Duodécimo.- Que, por tal motivo, tampoco resulta relevante al caso lo normado en el artículo tercero del Reglamento General de los Registros Públicos, que regula las instancias administrativas que deben agotarse antes de recurrir al Poder Judicial en la vía del proceso contencioso administrativo, pues dicho agotamiento sólo es exigible al interesado que es parte del procedimiento registral, mas no al

tercero ajeno al mismo, en cuyo caso es de aplicación el artículo diecinueve inciso tercero de la Ley veintisiete mil quinientos ochenta y cuatro, ya referido; (...)”.

Nulidad de acto jurídico - CAS. Nº 1056-2006 AREQUIPA

Pub. 03/09/2007, Pág. 20273

“Se pretende cuestionar un acto administrativo, por lo que debió interponerse la respectiva acción contenciosa administrativa, tal como dispone el Artículo 148° de la Constitución Política del Estado.

A mayor abundamiento, cabe precisar que la presente demanda trata sobre la nulidad de un acto administrativo; sin embargo, debe tenerse presente las diferencias entre las nulidades civiles y administrativas, pues “Las nulidades civiles se conciben como sanción por la ausencia o alteración de un elemento constitutivo del acto; en cambio, las nulidades administrativas no dependen exclusivamente del elemento viciado, sino de la importancia de la infracción al orden jurídico, es decir, de la significación y gravedad del vicio (...)”.

Nulidad de título y otros - CAS. Nº 2795-2007 LIMA NORTE

Pub. 30/11/2007, Pág. 21104

“(...) la norma denunciada es impertinente para resolver el presente proceso, además de tratarse de una norma reglamentaria referente a los requisitos para la titulación gratuita por cuya razón su contenido es de carácter procesal y, por tanto, no puede ser denunciada a través de una causal sustantiva”.

Nulidad de acto jurídico y otros - CAS. Nº 2190-2006 CUSCO

Pub. 29/02/2008, Pág. 21621

Las actuaciones de la administración pública sólo pueden ser impugnadas vía proceso contencioso administrativo y no como nulidad de acto jurídico.-

“Segundo: La sentencia de vista, que confirma la apelada, declara improcedente la demanda porque, como señala en su parte considerativa, conforme a lo dispuesto en la Ley 27584, las actuaciones de la Administración Pública sólo pueden ser impugnadas vía proceso contencioso administrativo, lo que es concordante con lo dispuesto en el artículo 148 de la Constitución Política del Estado.

Tercero: En efecto, la acción contenciosa administrativa, regulada por la Ley 27584 tiene por finalidad el control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones de la Administración Pública sujetas al Derecho Administrativo y a la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados.

Cuarto: En tal sentido, planteada la demanda como nulidad de acto jurídico, invocando las normas del Código Civil, y no como un proceso contencioso administrativo, es de aplicación el artículo 175 inciso 1) del Código Procesal Civil, que prescribe que no es viable la nulidad, cuando se formule por quien ha propiciado, permitido o dado lugar al vicio, y que se sustenta en la teoría de los actos propios”.

Nulidad de acto jurídico - CAS. Nº 3966-2006 UCAYALI

Pub. 02/09/2008, Pág. 22656

“Tercero.- Que, si bien las instancias inferiores han declarado improcedente la demanda de nulidad de acto jurídico, a mérito del pedido de nulidad deducida por el Procurador Público Ad Hoc del Ministerio de Justicia, sustentada en lo previsto en la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC, debe tenerse presente en primer término que el acto jurídico cuya nulidad se pretende no es uno cualquiera sino es un acto administrativo, por lo que su impugnación corresponde efectuarse en vía de acción contenciosa administrativa y no en vía de nulidades civiles”.

Nulidad de acto jurídico - CAS. Nº 591-2009 HUANCVELICA

Pub. 01/12/2009, Pág. 26249

“(…) la resolución emitida por la Sala de vista, que confirmando la resolución apelada declara la nulidad de todo lo actuado y la conclusión del presente proceso, ha resuelto siguiendo lo previsto en la Cuarta Disposición Transitoria y Complementaria del Decreto Supremo 039-2000-MTC, que ordena la declaración de improcedencia de aquellas demandas que tengan por objeto cuestionar la validez de los títulos de propiedad otorgados por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI).

De ello se colige que la resolución impugnada confirma un fallo inhibitorio, al no contener un pronunciamiento sobre el fondo de la materia controvertida, por lo que no resultaría procedente o amparable formular denuncias al amparo de causas in

iudicando contra la misma, como pretende la recurrente mediante los tres cuestionamientos antes descritos”.

Nulidad de acto jurídico y otros - CAS. Nº 1690-2010 JUNÍN

Pub. 01/09/2011, Pág.31344

Título de propiedad emitido por Cofopri debe ser impugnado a través de la acción contenciosa administrativa, vía que resulta idónea para cuestionar los actos administrativos.-

“Quinto.- Que, sobre el particular, en cuanto a la denuncia de aplicación indebida del Artículo 148° de la Constitución Política del Estado que prescribe que las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso administrativa debe precisarse que al pretenderse en el presente proceso la declaración de nulidad del documento que contiene el título de propiedad de fecha veintiséis de agosto del año dos mil tres, otorgado por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo con intervención de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri formalizándose el título de propiedad del propio actor, el mismo debe ser impugnado a través de la acción contenciosa administrativa como así lo ha determinado la Sala Superior, consiguientemente la decisión de dicho órgano jurisdiccional de revocar la sentencia tiene sustentó en lo dispuesto por el Artículo 148° de la Constitución Política del Estado concordante con lo preceptuado por los Artículos 3° y 4° de la Ley N° 27584 que regula el Proceso Contencioso Administrativo, vía que resulta idónea para cuestionar los actos administrativos así como el denominado título de propiedad emitido a favor del demandante y su cónyuge por las entidades administrativas públicas emplazadas, esto es por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Huancayo, no advirtiéndose por tanto la infracción normativa alegada por el recurrente en el presente medio impugnatorio”.

Nulidad de acto jurídico - CAS. Nº 513-2010 LA LIBERTAD

Pub. 02/05/2011, Pág.30044

En virtud a la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Decreto Supremo 039-2000-MTC no es posible admitir ningún tipo de cuestionamiento a los títulos emitidos por Cofopri.-

“Quinto.- Que los agravios expuesto en los acápite a) y b) no pueden ser acogidos por cuanto están orientados a crear un debate sobre las conclusiones arribadas por la instancia de mérito, pretendiendo que se reexaminen los hechos y las pruebas actuadas, con el propósito de sustentar que el título de propiedad otorgado por COFOPRI a don Mario Wilfredo Cárdenas Mantilla resulta ilegal; lo cual no fluye de los autos, pues la decisión adoptada por la Sala Superior se sujeta al mérito de lo actuado, esto es, que la titularidad del predio sub litis corresponde al demandante, máxime si en virtud a la Cuarta Disposición Transitoria, Complementaria y Final del Decreto Supremo 039-2000-MTC no es posible admitir ningún tipo de cuestionamiento a los títulos emitidos por COFOPRI; debemos resaltar que la pretensión del recurrente recae en cuestiones de forma y no de fondo, por lo que sostener lo contrario implicaría crear un debate sobre el aspecto fáctico del Proceso, circunstancia que no se condice con los fines del recurso establecidos por el artículo 384 del Código Procesal Civil”.

Nulidad de acto jurídico - CAS. Nº 5698-2011 PIURA

Pub. 04/07/2012, Pág.35897

El cuestionamiento formulado al título otorgado por Cofopri corresponde tramitarse en vía del proceso contencioso administrativo.-

“Sexto.- (...) la finalidad del recurso de casación constituye la adecuada aplicación del derecho objetivo al caso concreto y la uniformidad de la jurisprudencial nacional por la Corte Suprema de Justicia apreciándose que mal puede alegar que no se ha merituado el título expedido por la Comunidad Campesina de Catacaos sin observar que las instancias de mérito han emitido un fallo inhibitorio al concluir que el cuestionamiento formulado al título otorgado por el Organismo de Formalización de Propiedad Informal - Cofopri corresponde tramitarse en vía del Proceso Contencioso Administrativo dejando a salvo el derecho que alega tener (...)”.

Nulidad de acto jurídico - CAS. Nº 4063-2011 JUNÍN

Pub. 02/01/2013, Pág.38596

La vía idónea para tramitar el proceso de nulidad de los títulos expedidos por el PETT y Cofopri es la vía del proceso contencioso administrativo.-

“Quinto: La recurrente denuncia la inaplicación del artículo 219 incisos 5 y 8 del Código Civil, concordante con lo dispuesto en el Decreto Legislativo N° 667 que permite demandar en la vía civil la nulidad del certificado de formalización de la propiedad rural (título de propiedad otorgado por el Programa Especial de Titulación de Tierras - PETT), del acto jurídico que la contiene y del asiento registral, dado que en el presente caso la causal de nulidad es la mala fe y el fin ilícito con que han procedido los demandados, además que dichos actos nulificantes han sido cometidos por particulares y no por funcionarios públicos.

Sexto: Esta Sala Suprema advierte que lo desarrollado en el literal a) resulta impertinente, por cuanto la nulidad de los actos administrativos se regulan por la Ley N° 27584, es decir por el proceso contencioso administrativo; en consecuencia la resolución impugnada no contiene un pronunciamiento de fondo de la controversia, por cuanto la declaración de improcedencia de la demanda obedece a que no se puede tramitar un proceso de nulidad de acto jurídico cuando el acto que se pretende nulificar es un acto administrativo. En ese sentido la parte recurrente no ha cumplido con determinar la incidencia normativa sobre la decisión adoptada, establecidas en los numerales 2 y 3 del artículo 388 del Código Procesal Civil, modificado por la Ley N° 29364, por lo que este extremo del recurso deviene en improcedente. (...).

Octavo: De los argumentos expuestos en el literal b), se advierte que aquellos son impertinentes, toda vez que el proceso contencioso administrativo regula las relaciones entre la administración y los administrados, no siendo un fundamento valedero para cuestionar la competencia por razón de la materia; (...).”

Estando a lo señalado líneas arriba se desprenden las siguientes conclusiones que se pasa a detallar:

- ✓ Conforme se establece en el último párrafo del Artículo 8° del Decreto Supremo N° 039-200-MTC, sin perjuicio de lo establecido en el Artículo 11° del Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de Acceso a la propiedad formal, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC no procede medio impugnatorio [administrativo]

alguno contra el Título de Propiedad emitido por Cofopri con lo cual queda agotada la vía administrativa.

- ✓ Al ser el título de propiedad emitido por Cofopri un Acto Administrativo, su cuestionamiento debe interponerse mediante Acción Contenciosa Administrativa, tal como dispone el Artículo 148° de la Constitución Política del Estado y no como Acción de Nulidad de Acto Jurídico, aunque mayormente en el diario judicial se inicien varios procesos a través de esta última vía, toda vez que las nulidades civiles se conciben como sanción por la ausencia o vicio de un elemento o presupuesto constitutivo del acto jurídico que se desprende de un acto volitivo entre particulares; en cambio, las nulidades administrativas no dependen exclusivamente del elemento viciado, sino de la importancia de la infracción al orden jurídico sobre la que se basó el acto volitivo del Estado.
- ✓ Al no ser necesario pronunciamiento de otra instancia administrativa para el agotamiento de vía procesal respecto al Título de Propiedad emitido por COFOPRI, su Control Jurisdiccional ante el Poder Judicial se puede efectuar desde la fecha de emisión de referido título teniendo en cuenta el plazo de caducidad para el inicio de la Acción Contenciosa, ahora bien si el litigante es un tercero ajeno al procedimiento administrativo de formalización, como lo es usualmente este se puede amparar en el Artículo 19° de la Ley N° 27584, con la finalidad de evitar que opere el plazo de caducidad de la acción.
- ✓ Sin embargo, si el Título de Propiedad emitido por COFOPRI ha sido inscrito ante los Registros Públicos, el plazo de caducidad para iniciar la acción contenciosa administrativa operara desde la fecha de dicha inscripción, pues incide en la presunción legal de publicidad registral (presunción iure et de iure) establecida en el Artículo 2012° del Código Civil, que involucra el conocimiento de toda persona de los actos inscritos y por tanto el conocimiento del acto administrativo emitido por parte del litigante.

Siendo estos aspectos desarrollados importantes para una adecuada toma de decisiones en relación al Proceso Contencioso Administrativo como vía idónea para postular al Control Jurisdiccional del Título de Propiedad emitido

por COFOPRI que demarca una idea clara en el análisis de la presente investigación.

Posturas a nivel de Acuerdo Plenario.

Mediante Pleno Jurisdiccional Distrital en Materia Civil desarrollado por los Jueces Superiores de la Corte Superior de Justicia de La Libertad, tal como consta en el Acta de Sesión Plenaria de fecha 20 de Agosto de 2010 se ha puesto como uno de los temas de análisis la vía idónea para impugnar jurisdiccionalmente los títulos de propiedad expedidos por Cofopri y PETT donde se aprecia las siguientes posturas y o ponencias:

Primera ponencia:

La vía idónea para cuestionar títulos de propiedad expedidos por el Cofopri o el PETT, corresponde al proceso contencioso administrativo, como pretensión contenida en el Artículo 5° Inc. 1) del TUO de la Ley N° 27584; vía que contiene la universalidad del control jurisdiccional de las actuaciones administrativas del conjunto de la administración pública, conforme al Artículo 148° de la Constitución.

Segunda ponencia:

Los títulos de propiedad expedidos por el COFOPRI o el PETT, pueden ser impugnados por la causal de nulidad previsto en el Artículo 219 Inc. 8) del Código Civil, que regula la nulidad virtual, concordándose con el D. S. N° 039-2000-MTC o el Decreto Legislativo N° 667, según corresponda, para configurar la causal de nulidad; argumentándose el incumplimiento de presupuestos formales previstos en estas normas, tramitándose por las normas procesales previstas en el Código Procesal Civil.

Expuestas las ponencias se obtuvo como resultado una aprobación de la Primera Ponencia por mayoría consistente en 16 votos, desplazando a la Segunda Ponencia que solo alcanzó una minoría consistente en 3 votos, adoptándose por el plenario que la vía idónea para cuestionar un título emitido por Cofopri es la del proceso contencioso administrativo, sin embargo debe tenerse en cuenta que para dicho efecto se tomó en consideración los siguientes aspectos:

Respecto al proceso contencioso administrativo

- ✓ *Teniendo en cuenta que el afectado con el procedimiento de titulación siempre es un tercero que no ha intervenido en el proceso, para lo cual y evitar los términos de caducidad máxime de tres meses previstos en la ley, se deberá recurrir a la actuación impugnante prevista en el Artículo 4.2 de la Ley N° 27584 que no tiene termino de caducidad conforme al Artículo 17.3 de la misma Ley.*

- ✓ *Por regla general los actos de la administración pública se cuestionan a través del PCA conforme al Artículo 148° de la Constitución Política del Perú, y desarrollado por el TUO de la Ley N° 27584. En cuanto al plazo de caducidad previsto en el Artículo 17° para interponer la demanda solo aplicable para los que intervinieron en el proceso administrativo, en el presente caso el actor sería un tercero para lo que será aplicable además el párrafo final del Artículo 19° permite al tercero ajeno al procedimiento que dio lugar al título nulo, cuestionarlo dentro del plazo de tres meses desde que tuvo conocimiento del acto. Añadiendo que en relación a la nulidad propiamente dicha, deberá ser el control difuso del Decreto Legislativo N° 803 y de la Cuarta Disposición Transitoria Complementaria y Final del Decreto Legislativo N° 039-2000-MTC. Finalmente, el recurso a un proceso de mejor derecho de propiedad no significa evadir un pronunciamiento sobre nulidad del título cuestionado, pues, para analizar esto debe necesariamente existir pronunciamiento sobre la validez del título que se impugna.*

- ✓ *Si resulta procedente cuestionar los títulos de propiedad emitidos por el Cofopri o el PETT; siendo que, por la naturaleza de dichos títulos de propiedad, la vía más idónea sería la del proceso contencioso administrativo, puesto que el "Acto" que, se pretende cuestionar constituye una expresión de voluntad del estado, que a diferencia del acto regulado por nuestro código civil, está referido a conductas de personas (naturales o jurídicas) que no representan al estado. Asimismo, consideramos que esta vía, al igual que la vía de conocimiento (civil), permite actuar una serie de pruebas que*

conlleven a la consecución de la verdad, puesto que no existe una limitación de las pruebas que las partes pretendan aportar. Advertimos que esta vía sería la más idónea, siempre que no haya caducado la acción contenciosa administrativa.

También se considera que independientemente a la posición asumida, en el supuesto de que el perjudicado con el título de propiedad emitido por el Cofopri o el PETT, la vía alternativa sería la de reivindicación o el mejor derecho de propiedad; puesto que a través de esta pretensión puede cuestionarse no solo al poseedor sin título, sino también al poseedor con título, pudiendo declararse la prevalencia del mejor derecho de propiedad.

- ✓ *La vía idónea para la impugnación es el proceso contencioso administrativo, sin embargo puede darse casos concretos en los que al operar el vencimiento del plazo, se recurra a otras vías, como lo es: a) Reivindicación, b) Declaratoria de dominio y c) Nulidad de acto jurídico si el adquirente logra titularse en mérito a negocios jurídicos ilícitos.*

Respecto al proceso civil ordinario

- ✓ *Los títulos de propiedad expedidos por el Cofopri o el PETT, pueden ser impugnados por la causal de nulidad prevista en el Artículo 219° Inc. 8) del Código Civil, que regula la nulidad virtual, concordándose con el D.S. No. 039-2000-MTC o el Decreto Legislativo No. 667, según corresponda, para configurar la causal de nulidad; argumentándose el incumplimiento de presupuestos formales previstos en estas normas, tramitándose por las normas procesales previstas en el Código Procesal Civil. Agregando que en dicha nulidad de acto jurídico se puede acumular las pretensiones de mejor derecho de propiedad u la acción reivindicatoria.*

Frente a ello podemos concluir que se debe considerar que si bien se adopta al proceso contencioso administrativo como vía idónea para el control jurisdiccional de un título de propiedad urbana emitido por Cofopri puesto que este constituye una expresión de voluntad del estado, que a diferencia del

acto regulado por nuestro Código Civil, está referido a conductas de personas (naturales o jurídicas) que no representan al Estado y asimismo que al ser un tercero el demandante que no tuvo intervención en el procedimiento administrativo que dio lugar al mismo se le podrá exceptuar de los plazos de caducidad para interponer la acción, con aplicación de control difuso sobre las normas administrativas que puedan restringir su calificación.

2.2.7. El proceso contencioso administrativo como medio de control jurisdiccional idóneo del título de propiedad urbana emitido por Cofopri

1. Antecedentes del proceso contencioso administrativo

El contencioso administrativo constituye un medio de control jurisdiccional de los actos de la administración pública, puesto que representa una instancia por medio de la cual los administrados pueden lograr la defensa de sus derechos e intereses, cuando se ven afectados por actos administrativos ilegales.(Lucero, 2000). Dicha institución jurídica se ha consolidado a partir de la influencia de dos corrientes doctrinarias una de ellas la continental europea correspondiente al Derecho Francés y posteriormente la austro-alemana correspondiente al Derecho Alemán.

Corriente continental europea (Francia)

Explicando a modo de conclusión lo expuesto por Huapaya, R. (2006) entendemos que la idea del proceso contencioso-administrativo como medio ordinario de contralor jurisdiccional de la actuación de la administración pública tiene su nacimiento en el peculiar sistema francés, así como el derecho administrativo como rama jurídica, al evidenciar la descomunal posición jurídica asumida por la administración pública en el ordenamiento normativo de la organización del estado francés, luego de la revolución.

La importancia que se brinda a la administración pública se fundamenta en el servicio del interés general que tienen las entidades públicas en su conjunto, así como la gestión de los asuntos públicos y de administración del estado.

Por tanto, al manejarse un gran poder jurídico por parte de la administración, era necesario brindar un margen amplio de libertad de acción a los administradores, así como a un espacio tutelado frente a una probable interferencia de los demás poderes públicos, lo cual se logró a través de una singular interpretación del principio de separación de poderes, que eximió del ámbito de la jurisdicción judicial ordinaria, el conocimiento de los conflictos en los cuales la administración sea parte, regla que perdura hasta nuestros días.

En ese sentido, el régimen administrativo francés previó que los contenciosos administrativos sean conocidos en principio por órganos de la propia administración, como una suerte de jurisdicción ordinaria de derecho administrativo, de la cual posteriormente podía operar a discreción del administrado un control jurisdiccional más ante una instancia judicial, sin mayor diferencia que un proceso de orden civil o comercial.

Sin embargo, a partir de la caracterización jurisprudencial del contencioso administrativo como un recurso impugnativo de un acto administrativo previo, y en consecuencia, como una instancia revisora de una decisión emitida por la administración, se generará un dogma de consecuencias perniciosas para la formación del contencioso administrativo como garantía subjetiva del derecho de los administrados: el denominado principio “revisor” de la jurisdicción contenciosa administrativa.

Mediante dicho principio se concibe al contencioso únicamente como una instancia de revisión de una decisión ya tomada por la administración cuyo objeto no será la obtención de tutela subjetiva del particular, sino por el contrario, será enjuiciar su conformidad o no a derecho, puesto que el contencioso es instancia nomofiláctica o meramente casatoria con relación a la actuación administrativa ilegal.

Sin embargo no debe desaprobarse de plano el sistema contencioso administrativo francés, toda vez que el mismo se conforma desde sus inicios como una jurisdicción objetiva, es decir, como un medio de control de legalidad. Sin embargo, esta situación ha ido modificándose a partir del proceso de “normalización” europeo de la justicia administrativa, el mismo

que se ha manifestado a través de las recientes reformas legislativas del sistema francés, incorporando la mezcla de dos concepciones en parte antagónicas de la justicia administrativa, aquella que hace del juez el contralor de administración y aquella que hace del mismo el protector del individuo.

De esta manera, el sistema francés actualmente se encuentra en camino de conciliar las dos referidas posiciones antagónicas, priorizando en todo caso la tutela del individuo, puesto que la verdadera afirmación de la legalidad no está en garantizar el cumplimiento abstracto de las leyes, sino en brindar la justicia material al afectado por la actuación ilegal, y por ende dañosa, de administración.

Corriente austro-alemana (Alemania)

Asimismo siguiendo las ideas señaladas por Huapaya, R. (2006) entendemos que el sistema procesal contencioso administrativo en Alemania, resulta fructífero para comprender la naturaleza de un sistema modélico, que en buena cuenta sustituye al francés como referente en la construcción de modelos contencioso administrativos comparados.

Toda vez, que a pesar de la tragedia del periodo del nacionalsocialismo se pudo reconstruir un Estado de Derecho con enormes virtudes en la dogmática alemana, llevada a cabo a partir de las reformas de la jurisdicción contenciosa administrativa realizadas a partir de la institución de la República Federal de Alemania.

Sobre todo, es necesario hacer referencia al sistema de acciones regulado en el proceso contencioso administrativo alemán, sistema que se funda, no ya en la existencia de formas jurídicas administrativas (o “actuaciones impugnables”), sino que por el contrario, se funda en la necesidad de protección jurídica que se adecua al concreto derecho o interés discutido en el contencioso administrativo.

Así mismo, es necesario referirse, obligatoriamente, a la carencia de un sistema de lista o de “pretensiones específicas” en el derecho alemán, el mismo que se limita a enunciar las pretensiones características en el

ámbito contencioso administrativo, y que no excluye en ningún momento el empleo de las pretensiones propias del ámbito procesal civil, con lo cual, el proceso contencioso administrativo es siempre de plena jurisdicción, y nunca deja vacíos o espacios en la tutela jurisdiccional frente a la Administración.

De igual forma, es necesario hacer mención al completo y formidable elenco de medidas cautelares, el mismo que ha inspirado las reformas existentes en los ámbitos cautelares, el mismo que ha inspirado las reformas existentes en los ámbitos cautelares en los procesos contencioso administrativos en Francia, España e Italia.

2. El proceso contencioso administrativo en el Perú

En la investigación de la evolución del proceso contencioso administrativo en nuestro país se ha visto adecuado y conveniente adoptar el análisis desarrollado por Vargas, R. (2012), quien señala lo siguiente:

“Durante el siglo XIX no existió en el Perú mayor interés por crear un proceso especial para resolver controversias sobre materias administrativas, ni se consideraba la posibilidad de contar con una magistratura especializada en ese ámbito.

Sin embargo, a inicios del Siglo XX, con la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1912, se estableció la posibilidad de cuestionar judicialmente los actos de la Administración Pública; posteriormente, el anteproyecto de Constitución preparado en 1931 por la renombrada “Comisión Villarán” propuso asignar, de acuerdo a los casos, a la Corte Suprema o a la Corte Superior la resolución de los “recursos contencioso – administrativos”, previo agotamiento de la vía administrativa.

Al respecto, si bien esta propuesta no fue recogida en la Constitución de 1933, ciertamente constituye un precedente importante en el desarrollo de este especial tipo de tutela. En efecto se comprueba que la Constitución de 1933 incorpora la institución jurídica de “Acción Popular”, como un proceso para el control judicial de las normas reglamentarias. Dando lugar posteriormente que en la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1963 se reitera lo establecido en la Ley Orgánica del Poder Judicial de 1912, ampliando su contenido.

Ya más adelante en la Constitución de 1979 se creó en el Perú el Proceso de

Amparo, destinado a la tutela de los derechos fundamentales cuando “sean vulnerados o amenazados por cualquier autoridad, funcionario o persona”, conservó la acción popular, y también consagró las “acciones contencioso - administrativas”, estableciendo en su Artículo 240º que “las acciones contencioso - administrativas se interponen contra cualquier acto o resolución de la administración que causa estado. La Ley regula su ejercicio. Precisa los casos en que las cortes superiores conocen en primera instancia, y la Corte Suprema en primera y segunda y última instancia”. Momento estelar en nuestro país en cuanto a la concepción y establecimiento de mecanismos para el control jurisdiccional de la administración.

Creado pero no regulado, tuvo que transcurrir más de una década para que el Proceso Contencioso Administrativo contara con, al menos, algunas reglas procesales específicas que permitiesen su implementación; en 1991, en la nueva Ley Orgánica del Poder Judicial, se establecieron reglas procesales específicas para los denominados Procesos Contencioso - Administrativos, las cuales se derogaron en 1993, al aprobarse el nuevo Código Procesal Civil (que sustituyó al Código de Procedimientos Civiles de 1911), para incluir en éste la regulación del Proceso Contencioso Administrativo en cinco artículos bajo el título de “impugnación de acto o resolución administrativa”, como una modalidad de los procesos abreviados.

Ciertamente, no resultaba idóneo -por no decir que era disfuncional- regular, dentro de un cuerpo normativo civil (relaciones del ámbito privado), un proceso de tan diferente naturaleza. Asimismo, el alcance era limitado, dado que se estableció (Artículo 540º) que la demanda tenía por finalidad la declaración de invalidez o ineficacia de un acto administrativo, lo que llevó a considerar que en este proceso solo se controlaría la legalidad del acto, sin pronunciamiento sobre el fondo de la decisión administrativa, limitándose con ello la efectividad de la tutela jurisdiccional de los particulares que acudían a dicho proceso.

Por su parte, la Constitución de 1993 consagró a su vez la denominada “acción contenciosa - administrativa”: “Artículo 148º. - Las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contenciosa - administrativa”.

Esta Constitución agregó dos nuevos procesos constitucionales destinados en gran parte para el control jurídico de la Administración Pública: el Proceso de “Habeas Data” (mediante el cual los ciudadanos pueden impugnar ante el juez la negativa de la Administración Pública a sus solicitudes de acceso a la información

que obra en su poder o para la protección de los datos personales respecto de los servicios informáticos, públicos o privados), y el proceso denominado “Acción de Cumplimiento” (mediante el cual los ciudadanos pueden acudir ante el juez para solicitarle requiera a cualquier autoridad o funcionario de la Administración Pública renuente a acatar una norma legal o un acto administrativo para que cumpla con sus obligaciones).

Precisa Martin Tirado que, en la teoría de los medios de control de la Administración Pública, existe el control político, el control social y el control jurisdiccional, pudiendo el control ser interno o externo. El Proceso Contencioso Administrativo es un medio de control jurisdiccional externo de la actuación administrativa, como lo son los procesos constitucionales de amparo, cumplimiento y hábeas data.

Por otro lado, señala Priori Posada que, sus fundamentos son el Estado Constitucional, los derechos constitucionales y el reconocimiento de las demás situaciones jurídicas de los particulares, el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y la necesidad de control del poder dentro del Estado.

Ante el marco constitucional descrito (la consagración del Proceso Contencioso Administrativo garantiza la prohibición de restringir mediante normas el derecho de los particulares a cuestionar judicialmente las decisiones administrativas) y con la influencia del notable avance de otros sistemas jurídicos en esta materia, se creó una Comisión a la que se encargó elaborar un proyecto de Ley que regule el Proceso Contencioso Administrativo.

Este Proyecto fue finalmente aprobado por el Congreso con algunas modificaciones, dando lugar a la Ley del Proceso Contencioso Administrativo (Ley N° 27584, en adelante, la Ley), publicada en el diario Oficial “El Peruano” el 7 de diciembre de 2001, inspirada fundamentalmente en las experiencias española (Ley 29/1998, de 13 de julio), argentina (Código de la Ciudad de Buenos Aires) y alemana (Ley del Proceso Administrativo).

La Ley trajo importantes novedades a la regulación que había tenido el Proceso Contencioso Administrativo en el Perú, como los principios especiales que rigen a este proceso. Esto ha permitido incorporarle institutos que posibilitan un control efectivo de las actuaciones de la Administración Pública por parte del Poder Judicial y, lo que es de gran trascendencia, una efectiva tutela de las situaciones jurídicas de los particulares que se hallen lesionados o amenazados por las actuaciones administrativas.

Como señala Danos, J. (2012), “en el Perú el Proceso Contencioso - Administrativo constituye el proceso específico previsto por la Constitución para la impugnación ante el Poder Judicial de las decisiones de la Administración Pública a fin de verificar la legitimidad de la actuación de todas las entidades administrativas. Como sabemos, mediante el Proceso Contencioso se garantiza una de las conquistas básicas del Estado de Derecho cual es la subordinación de toda la actividad administrativa a la legalidad. En tal virtud los afectados por una actuación administrativa violatoria de sus derechos e intereses están constitucionalmente facultados para demandar ante el Poder Judicial la satisfacción jurídica de sus pretensiones contra la Administración Pública”.

En síntesis, el antiguo régimen del proceso contencioso tenía como objeto la impugnación del acto administrativo, en tanto que el actual régimen, de control jurisdiccional de la actuación administrativa, tiene como objeto del proceso las pretensiones de las partes (una petición realizada por un sujeto y dirigida a un juez a fin de que una persona distinta le satisfaga un interés o un derecho), lo cual es la mayor innovación de la Ley.

En efecto, la Ley pone de relieve el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva de los administrados, fundamentalmente a través de sus principios, mecanismos y la noción de ser un proceso de “plena jurisdicción”, resaltando el control jurisdiccional pleno de los actos administrativos, el cual va más allá del control de legalidad, alcanzando un control que brinde una efectiva tutela a los derechos e intereses de los administrados.

Este proceso se basa, asimismo, en el principio constitucional de pesos y contrapesos entre los diversos “poderes del Estado”. Por mandato expreso de la Constitución, el Poder Judicial debe ejercer el control jurisdiccional de la actuación administrativa; de ese modo, el sistema constitucional y las leyes peruanas disponen que a través del Proceso Contencioso Administrativo el juez controle la legalidad administrativa, dotándole de poderes para determinar la existencia de vicios en la actuación administrativa y corregirlos, como para ordenar que la Administración Pública cese actuaciones ilegales, realice y cumpla las obligaciones que le impone la Ley.

El Artículo 1º de la Ley establece que la denominada acción contencioso administrativa (llamada Proceso Contencioso Administrativo en la Ley) a que se refiere el Artículo 148º de la Constitución Política del Perú tiene como finalidad el control jurídico por parte del Poder Judicial de la legalidad y constitucionalidad de las actuaciones de la Administración Pública, las mismas que se encuentran

sujetas al derecho administrativo y a la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados.

Como se ha señalado, lo más interesante de este primer artículo, que encuadra la orientación y fines del Proceso Contencioso Administrativo, es que no se circunscribe al control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones de la Administración Pública, sino que hace hincapié en la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados.

Actualmente la tutela de los derechos de las personas constituye un rol estelar que el sistema jurídico se ha encargado de resaltar. Así, por ejemplo el Artículo III del Título Preliminar del Código Procesal Civil, aplicable de modo supletorio a la Ley, establece como finalidad del proceso no solo el poner fin a la controversia sino hacer efectivos los derechos sustanciales y así alcanzar la paz social en Justicia; por su parte, el Código Procesal Constitucional, que establece que los fines esenciales de los procesos constitucionales son garantizar la primacía de la Constitución y la vigencia efectiva de los derechos constitucionales.

En suma, dentro del sistema procesal se otorga una tutela especial al administrado frente a la administración, al considerarse la desigualdad real entre ambos. Así, el actual modelo de Proceso Contencioso Administrativo, como se viene explicando, ya no se limita a ser objetivo, sino que es subjetivo o de plena jurisdicción.

El norte de este proceso es el reconocimiento o restablecimiento del derecho o interés jurídicamente tutelado y la adopción de las medidas o actos necesarios para ello; por lo que, el análisis jurisdiccional no se limitará a determinar si la administración actuó conforme a derecho o no, sino que verificará si en el ejercicio de sus funciones ha respetado los derechos fundamentales de los administrados.

En la exposición de motivos del proyecto de reforma de la Ley, la Comisión Revisora hizo referencia a los dos modelos de Procesos Contenciosos Administrativos, a saber, el de anulación o revisor del acto administrativo, y el contencioso administrativo de plena jurisdicción (en el que el Juez asume una serie de poderes frente a la Administración para realizar un eficaz control jurídico):

“La concepción del contencioso administrativo de anulación reducía su objeto a la determinación por parte del juez de la validez o nulidad del acto administrativo sometido a revisión, de ahí que el proceso haya sido calificado como un verdadero “proceso al acto”, y no como un enjuiciamiento a la actuación administrativa, ni menos aún, una búsqueda de protección al administrado. En este sentido, la aptitud del juez revisor se encontraba afinada en el análisis de la regularidad legal

del acto impugnado, para lo cual debían hacerlo, condicionados por los elementos y las evidencias ya actuadas del procedimiento en sede administrativa (que se convertía en la primera fase virtual del contencioso, de una aparente revisión casatoria) y, únicamente luego que el administrado hubiere superado la valla del agotamiento cabal de la vía administrativa.

“Por el contrario, el contencioso de plena jurisdicción muta del mecanismo formal de protección de la legalidad administrativa, para ser el instrumento jurídico central para proteger los derechos subjetivos e intereses legítimos de todos los administrados frente a cualquiera de las actuaciones de la administración que las vulneren.

En este sentido, las actuaciones previas producidas en la sede administrativa ya no serán condicionantes de la intervención del contencioso sino solo un antecedente relevante al momento de apreciar la constitucionalidad o legalidad de la actividad administrativa”.

Es conveniente recordar que el Tribunal Constitucional jugó un rol fundamental en la orientación del Proceso Contencioso Administrativo, particularmente por las siguientes Sentencias: SENTENCIA N° 1417-2005-AA/TC (Caso Anicama Hernández) del 8 de julio del 2005; SENTENCIA N° 0168-2005-PC/TC (Caso Villanueva Valerde) del 29 de setiembre de 2005, y; SENTENCIA N° 0206-2005PA/TC (Caso Baylón Flores) del 28 de noviembre de 2005.

En suma, el Proceso Contencioso Administrativo tiene un aspecto objetivo (control de constitucionalidad y legalidad de la actuación administrativa) y un aspecto subjetivo (tutela jurisdiccional adecuada de las pretensiones de las partes frente a la actuación de la Administración Pública), por lo que es un contencioso administrativo objetivo-subjetivo.

Este aire nuevo en la concepción del Proceso Contencioso Administrativo se refleja en la normatividad de la Ley, tanto por los principios que se recogen de modo expreso en ella, como en las pautas establecidas (por ejemplo, entre las pretensiones se encuentra la de reconocimiento o restablecimiento del derecho o interés jurídicamente tutelado y la adopción de las medidas o actos necesarios para tales fines, la posibilidad de incorporar medios probatorios extemporáneos, la de incorporarse medios probatorios de oficio –lo que quita rigidez a la restricción de actividad probatoria en sede administrativa-, permitiendo al Juez desplegar su dirección del proceso y las facultades de socialización, y búsqueda de la verdad y auténtica tutela-, también lo relativo a la carga de la prueba (el Artículo 33º incorpora un párrafo muy interesante de cargas dinámicas de la prueba)”.

De lo expuesto podemos desprender que la analista precisa que el proceso contencioso administrativo en el Perú ha trascendido por diferentes etapas normativas las cuales han dado un matiz tendencial a una mixtura de las corrientes que sirvieron de antecedente para su desarrollo, conduciéndolo a una evolución bastante razonada incorporando un análisis tanto del cumplimiento a carta cabal de la norma administrativa donde además confluencia la tutela amplia del derecho que podría haber sido vulnerado, lo cual se refleja con su característica especial de reconocimiento o restablecimiento del derecho o interés jurídicamente tutelado y la adopción de las medidas o actos necesarios para tales fines.

3. Concepto

Verificadas las diversas fuentes de conceptos respecto al tema y con el fin de tener una base lógica respecto a la investigación desarrollada se adoptó la conceptualización del proceso contencioso administrativo desarrollado por Bendezú, G. (2010) quien expone lo siguiente:

“El Proceso Contencioso Administrativo es una controversia judicial entre determinado ciudadano en calidad de demandante y una entidad pública como emplazada; pero también, entre una institución estatal o gubernamental y otra homóloga o semejante, con participación de terceros legitimados, impugnando actos o actuaciones administrativas para obtener el derecho o interés vulnerado, mediante sentencia amparatoria del Fuero Especializado. Igualmente, a través de una medida cautelar, pero con carácter provisional, atendiendo a los medios probatorios escoltados y la dación de una Contracautela, si fuera menester a criterio del Juzgador.

Por tanto, el proceso contencioso es el control judicial de los actos y actuaciones administrativas de toda entidad pública o gubernamental cuando se presuman o declaren anómalos o arbitrarios por el órgano jurisdiccional competente, como son el Juzgado Especializado (Civil o Mixto, según el caso dado), la Sala Especializada (o Civil) y la Sala Constitucional y Social de la Corte Suprema de la República, en las instancias correspondientes (primera, segunda y extraordinaria de ser el caso).

Asimismo, una actuación material de alguna Institución Pública, no sustentada formalmente en Acto Administrativo (Resolución), al margen de la Ley N° 27444 o de alguna otra norma especial, es demandable o impugnante ante el Fuero Especializado por quien o quienes se consideran afectados.

Toda actuación, presuntamente anómala, de la Administración Gubernamental sólo puede ser cuestionada o impugnada en un Proceso Contencioso Administrativo, salvo los casos demandables en un proceso constitucional. (Art. 3°, Decreto Supremo N° 013-2008-JUS).

El órgano jurisdiccional competente interviene y actúa ante las pretensiones entabladas por los sujetos legitimados (personas naturales o jurídicas) contra las entidades públicas o estatales, al considerarse afectados en sus derechos ético - patrimoniales, a través de una resolución administrativa a la cual califican de injusta, irregular o anómala.

Todo administrado (justiciable) está facultado para interponer demanda contenciosa contra la entidad pública, solicitando el estricto cumplimiento de una obligación, reconocida por ley o mediante resolución administrativa firme. (Art. 5°, Decreto Supremo N° 013-2008-JUS).

Un documento esencial para adjuntar al escrito de demanda será la certificación de la Oficina respectiva, precisando que tal o cual decisión administrativa (por ejemplo, una Resolución Directoral del Ministerio del Interior en segunda instancia) ha quedado firme; es decir, ha sido agotada la vía interna. Ahora bien, no obstante el reconocimiento del derecho pensionario, sin embargo, en sede ante-judicial no se efectiviza ningún pago mensual al beneficiario so pretexto de déficit presupuestario para abonar dichas asignaciones pecuniarias.

Cualquier dependencia pública puede ser emplazada por incumplimiento de la ley o de un acto administrativo firme (cosa decidida).

Así también, puede ser demandada una entidad no estatal cual persona jurídica sujeta al régimen privatista, si presta servicios públicos o ejerce función administrativa, mediando concesión, delegación o autorización del Estado. (Art. 15°, Decreto Supremo N° 013-2008-JUS y Art. 1 - 8, Ley N° 27444).

El Procurador Público de una entidad gubernamental o estatal emplazada, dentro del plazo para contestar la acción entablada por el administrado (ahora justiciable) informará al Funcionario representativo o al Titular (Ministro, Presidente Regional, Jefe sectorial, Alcalde provincial, etc.), mediante dictamen fundamentado, su criterio técnico - profesional sobre la legalidad o arbitrariedad del acto administrativo cuestionado, recomendándole efectuar los trámites o gestiones más adecuadas o pertinentes, a favor del accionante, si considera viable o justa la reclamación judicial. (Art. 17°, Decreto Supremo N° 013-2008JUS)”.

4. Marco jurídico

- Decreto Supremo N° 013-2008-JUS
- Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo modificado por el D. Leg. N° 1067.
Emisión: 28.08.08. Publicación: 29.08.08

5. Presupuestos procesales

Son aquellas condiciones previas que debe reunir el demandante de determinada pretensión para constituir una relación jurídica procesal válida con el demandado y encausar de forma idónea un proceso, en el cual, se dicte una sentencia sobre el mérito de la pretensión satisfaciendo la tutela de derechos. Dichos presupuestos se califican tanto en aspectos de admisibilidad como de procedencia.

Presupuestos procesales de admisibilidad

Son aquellos requisitos sin los cuales no se constituye una relación procesal válida. Si falta algún presupuesto procesal de admisibilidad no habrá proceso válido. Constituyen dichos presupuestos los siguientes: requisitos de la demanda, la capacidad procesal de las partes y la competencia del juez. (Rodríguez Cazorla, 2006).

- **Los requisitos de la demanda.** Se encuentran establecidos en el artículo 424° del Código Procesal Civil Peruano de 1984 y los anexos que deben acompañarse a ella en el artículo 425° de la norma en mención, las cuales, son aplicadas a todo tipo de procesos judiciales. Asimismo el código señala las causales por las que puede declarar inadmisibile la demanda (Art. 426 del C.P.C.) y las causales por las que puede declarar improcedente la misma (Art. 427 del C.P.C.).
- **La capacidad procesal de las partes.** Es la aptitud para comparecer personalmente, por sí mismo, en el proceso. Su equivalencia lo encontramos en el Código Civil Peruano en la capacidad de ejercicio que, según el artículo 42°, se adquiere cuando se haya cumplido 18 años de edad. Tienen Legitimatío ad processum todos los que conforme al Código Civil tienen capacidad de obligarse sin necesidad de

autorización de otras personas. Sólo las personas naturales tienen capacidad procesal, en tanto que las personas jurídicas no tienen capacidad procesal, pues, por ellas, se apersonan al proceso las personas naturales.

Cabe agregar que no es suficiente para tener capacidad procesal que la persona natural haya cumplido 18 años de edad, sino que esa persona no se halle en las circunstancias de incapacidad absoluta o relativa señaladas por el Código Civil (artículos 43° y 44°), quienes no pueden ejercer por sí mismos sus derechos civiles y por tanto no podrían ejercer una acción procesal válidamente.

La capacidad procesal está vinculada a la Capacidad de ejercicio, sin embargo no en todos los casos la capacidad procesal es sinónimo de capacidad civil de ejercicio, pues se puede tener capacidad procesal (es decir participar en el proceso como actor y producir actos procesales válidos) sin tener capacidad de ejercicio (es decir, haber adquirido la mayoría de edad).

Se puede participar en el proceso por derecho propio, es decir, por ser parte de la relación material (parte material). También una persona que sin ser parte de la relación sustantiva puede ser parte de la relación procesal (representación procesal). Con lo que se colige que no siempre el sujeto de derecho que es parte de la relación procesal es parte de la relación material o titular del derecho material.

- **La competencia del juez.** Constituye uno de los presupuestos procesales fundamentales. Sin embargo, el artículo 427° del Código Procesal Civil considera como una causal de improcedencia de la demanda (Inc. 4), no obstante que el Código establece que el Juez declara la improcedencia de un acto procesal si la omisión o defecto es de un requisito de fondo artículo 128° de la norma indicada.

Tratándose de la competencia absoluta, que comprende a la competencia por razón de la materia, de la jerarquía de la cuantía y de turno, la intervención del Juez incompetente, da lugar a una relación jurídica procesal inválida y su incompetencia puede ser declarada de oficio.

En cambio tratándose de la competencia relativa, que comprende la competencia por razón de territorio, puede producirse, si no se cuestiona oportunamente la intervención del Juez, la prórroga de la competencia, dando lugar a la validación del proceso y su incompetencia puede ser declarada a instancia de parte.

La competencia absoluta no puede ser variada por acuerdo entre las partes, en cambio la competencia relativa puede ser acordada y pre – establecida por las partes, esto es lo que se conoce como "prórroga convencional de la competencia". Inclusive si la competencia relativa no es cuestionada por el demandado se produce la "prórroga tácita de la competencia".

Si una demanda pasó el filtro de la calificación y el demandado no cuestionó la competencia relativa (excepción de incompetencia) el juez ya no podrá declararla de oficio, tampoco podrá pronunciarse sobre ella al momento de revisar la relación procesal con el objeto de emitir el saneamiento (aquí ya no hablamos de un Presupuesto Procesal sino de un Impedimento Procesal).

En cambio el carácter de absoluta e inmodificable que tiene la otra competencia, otorga al juez la posibilidad de declarar su incompetencia de oficio e inclusive puede motivar la invalidez de la relación procesal.

- **Presupuestos de procedencia.** Son las condiciones necesarias que propician la emisión de una sentencia de mérito, es decir, para que una pretensión procesal hecha valer con la demanda sea objeto de pronunciamiento por el Juez. Su falta impedirá al Juez pronunciarse sobre el fondo del litigio, generándose de esta forma lo que en doctrina se conoce como sentencia inhibitoria. (Rodríguez Cazorla, 2006).
- **Legitimidad para obrar.** Significa tener la facultad, el poder para afirmar, en la demanda, ser titular de un determinado derecho subjetivo material que será objeto del pronunciamiento de fondo. Tal facultad o poder no se refiere al derecho en sí, sino se refiere únicamente a la posibilidad de recurrir al Poder Judicial afirmando tener derecho de algo o sobre algo e imputando que otro (el demandado) es el indicado a satisfacer su reclamación o pretensión. En este caso no se refiere que

el demandado está en la obligación de satisfacer su derecho. (Rodríguez Cazorla, 2006).

La legitimación, pues, no puede consistir en la existencia del derecho y de la obligación, que es el tema de fondo que se debatirá en el proceso y se resolverá en la sentencia, sino simplemente en las afirmaciones que realiza el actor.

- **Interés para obrar.** Refiere Ticona, V. (1998) que: “Es el estado de necesidad de tutela jurisdiccional en que se encuentra una persona en concreto y que lo determina a solicitar, por vía única y sin tener otra alternativa eficaz, la intervención del respectivo órgano jurisdiccional con la finalidad de que resuelva el conflicto de interés en el cual es parte”.

Además nos dice Monroy, J. (1992) que: “(...) hay interés para obrar cuando una persona ha agotado todos los medios para satisfacer su pretensión material y no tiene otra alternativa que recurrir al órgano jurisdiccional. Esta necesidad inmediata, actual, irremplazable de tutela jurídica es el interés para obrar”.

Sin embargo, de forma concreta, señala Chambergo, W. (2010) que: “El interés para obrar está determinado por el interés para accionar o la necesidad de recurrir al órgano jurisdiccional para establecer una relación jurídica con la persona a demandar, y se tiene interés cuando se busca el reconocimiento o la declaración de un derecho, así como la solución del conflicto o la incertidumbre jurídica que surge. Esa relación consiste en la titularidad del derecho que se invoca como medio para adquirir el pronunciamiento del órgano jurisdiccional”.

- **Voluntad de la Ley.** Significa que la pretensión impulsada por el demandante se encuadre en una figura jurídica establecida en una norma vigente que la ampare, de la cual, se desprende su naturaleza y verificabilidad de armonía con el sistema jurídico, a fin de realizar una calificación que conllevara a un dictamen.
- **Vigencia procesal.** Refiere que la acción dirigida hacer valer una pretensión se encuentre dentro del plazo establecido por las normas

procesales para su activación efectiva y no encontrarse en causales de prescripción o caducidad.

6. Formas de Control

Una forma de control es un criterio de valoración adoptado en el proceso por el juzgador, mediante el cual, asume una postura de análisis basado en un lógica jurídica conveniente para la resolución de un conflicto de intereses o incertidumbre jurídica en el Proceso Contencioso Administrativo, de acuerdo a Espinoza Saldaña, E. (2003) en la doctrina se puede diferenciar a dos formas de control por un lado el Criterio de constitucionalidad y por otro lado el Criterio de legalidad, los mismos que se pasa a desarrollar:

El Control Subjetivo

También denominado **Criterio de Constitucionalidad** o de **Plena Jurisdicción**, fue incorporado a nuestra legislación con la Ley N° 27584, Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo desde el año 2002; con su entrada en rigor se efectúa el traslado o derogatoria del criterio de legalidad en estricto. Por ello actualmente, el Juez Contencioso Administrativo, no solo tiene facultad para declarar la nulidad del acto administrativo contrario a Ley, sino además puede pronunciarse sobre el fondo del asunto en controversia e inclusive utilizar todos los mecanismos legales necesarios para ejecutar sus decisiones.

Asimismo, las facultades de criterio de constitucionalidad, permiten que los jueces contenciosos administrativos, no solo puedan efectuar control de legalidad sino también ejerzan control de constitucionalidad sobre los actos emitidos por la administración pública, a fin de tutelar mejor los derechos e intereses de los administrados; con lo cual se les permite no solo pronunciarse sobre los aspectos formales, sino también sobre el derecho de fondo objeto de controversia y de ser el caso ejecutar las decisiones contra Administración Pública.

Al respecto precisa Danos, J. (2012), que: *“La pretensión procesal de Plena Jurisdicción no se limita a solicitar al Poder Judicial la anulación del acto administrativo cuestionado, sino el reconocimiento de una situación jurídica individualizada y la adopción de las medidas adecuadas para el pleno*

restablecimiento de la misma, entre ellas la indemnización de los daños y perjuicios cuando corresponda”.

Por su parte Espinosa-Saldaña, E. (2004) Barrera ha señalado: *“En el contencioso administrativo subjetivo o de Plena Jurisdicción, el análisis jurisdiccional no se circunscribe a determinar si la administración actuó conforme a derecho o no, sino si en su quehacer respeta los derechos fundamentales de los administrados”.*

Asimismo Priori, G. (2007) resalta: *“(…) el instrumento a través, del cual, los particulares pueden en ejercicio de su derecho de acción, solicitar tutela jurisdiccional frente a una actuación de la Administración Pública. Pero debe tenerse en cuenta que, en virtud del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, la pretensión que dirija el particular contra la Administración tendrá como finalidad no solo revisar a legalidad del acto administrativo como era en el antiguo sistema francés sino declarando su validez e invalidez, sino que el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva determina que el particular puede plantear una pretensión solicitando una tutela a la situación jurídica subjetiva que alega que le ha sido vulnerada o le está siendo amenazada”.*

En ese sentido Dromi, R. (1994) afirma: *“En la pretensión procesal, denominada de Plena Jurisdicción, solicita el órgano jurisdiccional no solo la anulación del acto sino el reconocimiento de una situación jurídica individualizada, restaurando las cosas a su primitivo estado, o bien en su caso, atendiendo una demanda de indemnización, para interponer esta acción, no basta invocar un interés, sino que es necesario tener como base una lesión de un derecho subjetivo”.*

Como se puede observar existen diferencias entre uno y otro de los modelos procesales del Contencioso Administrativo, de donde se puede inferir que el de Plena Jurisdicción representa un proceso más garantista, pues permite que los administrados puedan lograr la satisfacción de la valoración y tutela de sus derechos e intereses en sede judicial y no solo la mera revisión del cumplimiento de los actos administrativos.

El Control Objetivo

También denominado ***Criterio de Legalidad***, este modelo procesal fue inspirado en el sistema francés, surge del principio juzgar a la

administración es también administrar. En este sistema el proceso contencioso administrativo opera como un instrumento revisor de actos emitidos por órganos de la Administración Pública. Dicha característica es propia de la época post revolución francesa, donde se decía que los jueces eran boca de la Ley por tanto su función se limitaba solo aplicarla; por esa razón, los jueces contenciosos administrativos no tenían mayor prerrogativa que determinar si un acto administrativo incurría o no en causal de nulidad.

El Código Procesal Civil del Perú del año 1992, al contemplar la acción contenciosa administrativa, estableció como única finalidad de este proceso judicial que el órgano jurisdiccional se pronuncie sobre la invalidez o ineficacia del Acto Administrativo impugnado, con lo cual limitó la facultad de los juzgadores solo a pronunciarse en este extremo; por consiguiente, al determinarse que el acto administrativo cuestionado se encontraba incurso en alguna causal de nulidad, se declaraba la invalidez y se procedía al reenvío, a fin de que la autoridad administrativa vuelva a pronunciarse sobre el tema objeto de controversia; lo cual, no significaba que el Juez ordenaba a la Administración lo que tenía que hacer, sino pues solo señalaba la razón de la nulidad, con lo cual no se garantizaba que la próxima vez, la administración se pronuncie acorde con el derecho reclamado.

Se podría decir que la legislación contenciosa administrativa en dicha época no alcanzaba la efectiva tutela de los derechos de los administrados, porque la declaratoria de nulidad del acto administrativo demandado, no implicaba el reconocimiento del derecho vulnerado. En tales casos, si no mediaba una medida cautelar que suspendía el acto administrativo impugnado, no era extraño tener una sentencia que ampare la pretensión y no sirva para nada, porque en virtud del carácter de ejecutividad del acto administrativo podía haberse ejecutado durante el transcurso del proceso judicial.

Por otro lado Margain, E. (2002) afirma: *“En el contencioso de ilegitimidad, el tribunal no tiene todas las facultades de un juez, no puede más que pronunciar la anulación del acto que se le ha sometido pero sin poder reformarlo, es decir,*

modificarlo; no puede más mantener el acto, si desecha el recurso o anularlo (...) y sobre todo no puede pronunciar una condenación pecuniaria”.

Siendo así, resulta evidente que el proceso de nulidad objetiva, también conocido como de revisión, era un proceso judicial, que si bien es cierto pretendía que los actos administrativos sean controlados por el Poder judicial, dicho control estaba supeditado o limitado a la legalidad administrativa; es decir, de ampararse la acción contenciosa administrativa, solo se declaraba la nulidad, mas no se pronunciaba sobre el derecho invocado. Por dicha experiencia Danos, J. (2000) sostiene que: *“Toda tesis que pretenda reducir las potestades de la Magistratura en orden a encauzar la legalidad de la actuación administrativa, es contraria a la lógica de un Estado de derecho, en el que es consustancial que los jueces puedan ejercer sin restricciones el control jurídico de la Administración Pública, en tutela del orden constitucional y de los derechos en intereses de los administrados”.*

Sin embargo, lo expuesto no involucra un descarte total de este tipo de análisis y control pues existen procesos en los cuales es necesario aplicar este tipo de control, como por ejemplo en los de aprobación automática.

7. Objeto de control

El objeto de control es la materia o asunto que dio origen al conflicto de intereses o incertidumbre jurídica que es puesto en examen mediante el Proceso Contencioso Administrativo para su análisis y resolución, el cual puede ser un Acto Administrativo o la Actuación Administrativa, para el presente caso, cuyos conceptos se desarrollan a continuación:

El Acto Administrativo

Se entiende como aquel medio a través del cual se da a conocer la manifestación de voluntad de una determinada entidad estatal, el cual se originó de un procedimiento administrativo en marcado en normas aprobadas que dieron lugar a un producto, como puede ser una resolución administrativa en la cual se dispone determinadas acciones que tiene repercusión sobre derechos de terceros.

La Actuación Administrativa

Se entiende como cada acción adoptada durante el desarrollo de un determinado procedimiento efectuado en el marco de una normativa aprobada, la cual da lugar a la expedición de determinado producto, ya sea una resolución administrativa u otro, así como a este mismo.

8. Efectos del Procedimiento Contencioso Administrativo

El efecto o también denominado consecuencia jurídica del Proceso Contencioso Administrativo es el acto resultante del examen lógico jurídico basado en la normativa establecida respecto a una pretensión en relación a un conflicto de intereses o incertidumbre jurídica.

El Proceso Contencioso Administrativo se caracteriza por desarrollar dos tipos de efectos como son:

- Revisión únicamente del acto o de la resolución administrativa.
- Revisión de todas las actuaciones de la administración.

Efectos que se definen de acuerdo al tipo de forma y objeto que se plantea en el Proceso Contencioso Administrativo.

2.3. Definición de términos básicos

- a. **Idoneidad.** Consiste en la relación de causalidad, de medio a fin, entre el medio adoptado, a través de la intervención legislativa, y el fin propuesto por el legislador. (Clérico, 2009). Para el caso en particular es la correspondencia entre lo que el administrado - demandante espera, es decir cuestionar el Título de Propiedad Urbana emitido por COFOPRI y lo que efectivamente recibe, es decir una garantía de un control jurídico apegado al principio del debido proceso y el de tutela jurisdiccional efectiva de derechos, atendiendo a las circunstancias del caso. Se evalúa en función a la propia naturaleza del proceso y a su aptitud para satisfacer la finalidad para, la cual, ha sido encausada la pretensión, en decir para su calificación de derechos.

- b. Saneamiento predial.** Es el conjunto de procedimientos técnicos y legales que se ejecutan de manera progresiva a fin de rectificar las inexactitudes y actualizar la información registral de un predio, adecuándola a la realidad física del mismo.

- c. Cuestionamiento.** El cuestionamiento implica a la acción y al efecto de cuestionar, en tanto, por cuestionar se refiere a la acción en la cual alguien discute o pone en duda algún acontecimiento o hecho dudoso, o un conocimiento especial. Cabe destacarse que la de cuestionar es una típica acción humana que está en estrecha relación con dos cuestiones, la adquisición de conocimientos por un lado y por otra parte con el desenmascaramiento de aquello que se presenta como verdadero y en realidad no lo es de ninguna manera. (Definición ABC, 2012).

CAPÍTULO III

METODOLOGÍA

3.1. Método y alcance de las investigación

3.1.1. Nivel de investigación. La presente investigación se desarrolló a nivel descriptivo, el cual consiste, en la caracterización, de un hecho, fenómeno, individuo o grupo con el fin de establecer su estructura o comportamiento.

3.1.2. Tipo de investigación

Fin	: Básico
Alcance temporal	: Seccional – Retrospectiva
Profundidad	: Analítico - Descriptivo
Amplitud	: Microsociológico
Fuentes	: Mixtas
Carácter	: Cualitativo
Naturaleza	: Doctrinal
Marco	: De campo
Los estudios que da a lugar	: Piloto
Objeto sobre	: Disciplina

3.1.3. Métodos de investigación

a. Método general

Método Científico, el cual, es un proceso destinado a explicar fenómenos, establecer relaciones entre los hechos y enunciar leyes que expliquen los fenómenos físicos del mundo y permitan obtener, con estos conocimientos, aplicaciones útiles al hombre.

b. Método teórico

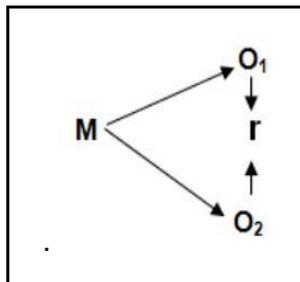
Método Inductivo Deductivo donde la inducción es una conclusión que se infiere a partir de una propiedad o relación que existe en uno de los elementos que conforman el objeto de estudio, generalizándose a todo el objeto. Y la deducción se apoya en las aseveraciones y generalizaciones a partir de las cuales se realizan demostraciones o inferencias particulares.

c. Método empírico

Observación, la cual, consiste en la percepción directa del objeto de investigación.

3.2. Diseño de investigación

Descriptivo Correlacional, el cual, implica la manipulación de variables específicas pero no directamente, sino mediante un procedimiento de selección.



Dónde:

M: Muestra.

O₁: Observación de la V.I.

O₂: Observación de la V.D.

r: Correlación entre dichas variables.

3.3. Población y muestra

3.3.1 Población universo

Lo constituyen todos los procesos de control jurisdiccional de los Títulos de Propiedad emitidos en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a cargo de Cofopri.

3.3.2 Población objetiva

Lo constituyen ocho (8) expedientes de los procesos de control jurisdiccional de los títulos de propiedad emitidos en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a cargo de Cofopri.

3.3.3 Muestra

Para calcular el tamaño de muestra probabilística se empleó la fórmula de muestra probabilística aleatoria simple:

$$n = \frac{N\sigma^2Z^2}{(N-1)e^2 + \sigma^2Z^2}$$

Donde:

- n = el tamaño de la muestra
- N = Población que lo constituyen los 8 expedientes.
- σ = Desviación estándar de la población 0.5
- Z = Margen de confiabilidad 95% es decir 1.96
- e = Limite aceptable de error de la muestra 3% es decir 0.03

Remplazando:

$$n = \frac{(8)(0.5)^2(1.96)^2}{(8-1)(0.03)^2 + (0.5)^2(1.96)^2}$$

Remplazando:

$$n = \frac{(8)(0.5)^2(1.96)^2}{(8-1)(0.03)^2 + (0.5)^2(1.96)^2}$$

$$(8-1)(0.03)^2 + (0.5)^2(1.96)^2 \quad \text{Por tanto } n = 7.94$$

En ese sentido la muestra lo constituyen los ocho (8) expedientes de los procesos de control jurisdiccional de los títulos de propiedad emitidos en el

marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a cargo de Cofopri.

3.3.4 Tipo de muestreo

La técnica de muestreo fue intencional por las características del trabajo de investigación.

3.4. Técnicas e instrumentos de recolección de datos

Según Hurtado, J. (2000) son los procedimientos y actividades que le permiten al investigador obtener la información necesaria para dar cumplimiento a su objetivo de investigación.

3.4.1. Técnica de recolección de datos

Para contrastar la hipótesis se recurrió a la Técnica de la observación; utilizado para la recopilación de datos de campo de expedientes de los procesos de control jurisdiccional de los Títulos de Propiedad emitidos en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a cargo de Cofopri.

3.4.2. Técnica de procesamiento de datos

Para Tamayo, M. (2000) afirma que el procesamiento de datos, cualquiera sea la técnica empleada para ello, no es más que el registro de los datos obtenidos por los instrumentos empleados, por medio de una técnica analítica en la cual se comprueba la hipótesis y se obtienen conclusiones es el registro de los datos obtenidos al aplicar el instrumento seleccionado.

Para el procesamiento de los datos obtenidos se hizo uso de las medidas de tendencia central, principalmente la media aritmética y estadística porcentual.

3.4.3. Instrumento

El instrumento que se utilizó para la presente investigación fue la Lista de cotejo, la cual, se utilizó como instrumento de la observación, para luego sistematizarla mediante la técnica estadística.

CAPÍTULO IV

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. Resultados del tratamiento y análisis de la información

Habiendo analizado el Título de Propiedad Urbana emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri se pudo identificar que si bien existen otros tipos de títulos también expedidos por el mismo organismo, este en particular se caracteriza por otorgar el Derecho de Propiedad respecto de los lotes y promover su inscripción registral, en favor de sus poseedores debidamente calificados, cuando se trate de predios que se hubieran inscrito a nombre de COFOPRI en cumplimiento de los *Requisitos estructurales* y *Requisitos de consistencia* para su constitución, los mismos que se desarrollaron en la presente investigación.

Además, se debe señalar que dichos requisitos se contrastan con los mismos que se establecen para la validez del Acto Administrativo plasmados en la Ley N° 27444 "*Ley General de Procedimiento Administrativo*", los cuales también fueron desarrollados en el Marco Teórico, por ende se puede entender al Título de Propiedad Urbana emitido por Cofopri como un Acto Administrativo.

Por otro lado es necesario señalar que de acuerdo al último párrafo del Artículo 8° del Decreto Supremo N° 039-2000-MTC "*Reglamento de Normas que regulan la organización y funciones de los órganos de COFOPRI responsables del conocimiento y solución de medios impugnatorios*" señala que: "(...), no procede medio impugnatorio alguno contra títulos de propiedad emitidos por Cofopri, con lo

cual queda agotada la vía administrativa”, es decir que es suficiente la sola emisión del referido título para cuestionarlo mediante proceso judicial, sin la intervención de declaraciones o pronunciamientos previos en instancia administrativa, toda vez que su suficiencia agota la vía administrativa, debiendo prever dicha presunción en la valoración de la demanda por parte del juzgador.

En ese sentido, podemos atribuir la correspondencia del cuestionamiento del acto administrativo como es el título de propiedad urbana expedido por Cofopri a lo establecido a través del Texto Único Ordenado de la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo aprobado con Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, el mismo que en su Artículo 1° señala:

“Artículo 1.- Finalidad

La acción contencioso administrativa prevista en el Artículo 148 de la Constitución Política tiene por finalidad el control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones de la administración pública sujetas al derecho administrativo y la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados”.

Además, también debe tenerse en consideración lo señalado en el artículo 3° del mencionado cuerpo normativo que señala lo siguiente:

“Artículo 3.- Exclusividad del proceso contencioso administrativo

Las actuaciones de la administración pública sólo pueden ser impugnadas en el proceso contencioso administrativo, salvo los casos en que se pueda recurrir a los procesos constitucionales”.

Considerando la normativa señalada se puede inferir que es de exclusividad del Proceso Contencioso Administrativo la impugnación y el control jurídico por parte del Poder Judicial del Título de Propiedad Urbana expedido por COFOPRI y las actuaciones de la administración pública conducentes a dicho instrumento, las cuales se encuentran sujetas al derecho administrativo además de la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados, exceptuándolo de procesos constitucionales pues si bien se trata del reconocimiento de Derecho de Propiedad, reconocido como fundamental y constitucional debe tenerse en cuenta que el manejo normativo corresponde al administrativo, el cual además prevé supuestos

de saneamiento distintos a este, los cuales pueden ser adecuados teniendo en cuenta el Principio de Suplencia de Oficio previsto en el Proceso Contencioso Administrativo, por tanto resulta innecesario recurrir al proceso constitucional.

Frente a lo descrito en los párrafos que preceden se pudo advertir en las demandas contenidas en los expedientes materia de la muestra de la presente investigación que si bien sus petitorios persiguen o tienen como finalidad común la “Nulidad de Título de Propiedad expedido por COFOPRI”, tal como se muestra a continuación:

1) Expediente n.º 00343-2012-0-1501-JR-CI-05 Petitorio

de demanda:

“(…) interponer demanda acumulativa objetiva originaria de nulidad de acto jurídico y documento que lo contiene a fin de que el juzgador bajo resolución debidamente motivada declare nula el documento denominado Título de Propiedad gratuito registrado de fecha 31 de mayo del 2010 que otorga de una parte el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Huancayo a favor de Leoncio Vega Aliaga sobre el bien inmueble ubicado en el lote 19 de la Manzana T1 del Centro Poblado de Cajas Chico – Sector 3 de fecha 31 de Mayo del 2010, por haberse realizado con un fin ilícito y jurídicamente imposible (Causales de Nulidad), accesoriamente solicito se declare la cancelación de la partida electrónica n.º P16021767 del Registro de Predios de la Oficina de Registros Públicos de Huancayo donde se halla inscrito el Título que se pretende declarar nulo, así como la restitución inmediata de dicho bien inmueble (..).”

2) Expediente n.º 01051-2012-0-1501-JR-CI-05 Petitorio

de demanda:

“Como Pretensión Principal Interpongo Demanda Contencioso Administrativa en contra de Acto Administrativo contenido en el Título de Propiedad de fecha 30 de enero del año 2007, expedido por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) Sede Zonal de Huancayo, a favor de la demandada YUPANQUI SOSA, Erlinda Justina, mediante el cual se le Adjudica el lote de terreno ubicado en el Centro Poblado de Saños Chico 1 Mz. “B”, Lote “20” Sector 1 Primer Cuartel, del distrito de El Tambo – Huancayo - Junín; a fin de que se Declare su Nulidad Total por contravenir la Constitución, a la Ley o a las normas reglamentarias; dejándosela sin efecto, y como consecuencia:

Como Pretensión Accesorio, se Declare la Nulidad y Cancelación de la Partida Registral P16031466 y Asiento Registral N° 001, 002, 003 y 004 del Registro Predial Urbano de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) Zona Registral N° VIII Sede Huancayo (...)."

3) Expediente n.º 01944-2013-0-1501-JR-CI-06 Petitorio

de demanda:

"(...) interpongo Demanda de Nulidad de Título de Propiedad otorgada por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y la cancelación de su inscripción registral contenidas en la Partida P16071903 (...).

1.1 Pretensión Principal

Se declare la nulidad del Acto Jurídico de adjudicación de propiedad contenido en Título Registrado de Propiedad Urbana otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a favor de la Sra. Reina Gutiérrez Suarez, con fecha 25 de mayo del 2011, afectando la colindancia de mi propiedad, por haberse obtenido ilícitamente perjudicándome en el derecho patrimonial que me corresponde.

1.2 Pretensión Accesorio

Se declare la Nulidad del Título Registrado de Propiedad Urbana, otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a favor de la Sra. Reina Gutiérrez Suarez, con fecha 25 de mayo del 2011, por constituir el documento que contiene el acto jurídico nulo que afecta el inmueble de mi propiedad, como lo es el predio urbano signado como lote 10 de la Manzana G ubicado en el centro Poblado de Auquimarca del Distrito de Chilca - Provincia de Huancayo. Este Título de Propiedad ha sido suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo, el Director Ejecutivo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI y por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, habiendo sido inscrito en la Partida N° P16071903 del Registro de Predios SUNARP, Oficina de Huancayo".

4) Expediente n.º 02471-2013-0-1501-JR-CI-05 Petitorio

de demanda:

“Que, en vías de Proceso Especial y acreditando legítimo interés recurro a su despacho a fin de interponer Demanda de Nulidad de Acto Administrativo de Otorgamiento de Título de Propiedad Inmueble de 196.60 m² ubicado en Av. Arequipa N° 994-996 ó Sector 2 Mz. 12 Lote 28 San Jerónimo de Tunan Huancayo otorgado a favor de doña Lidia Espíritu Escobedo, (...)”

5) Expediente n.º 04298-2013-0-1501-JR-CI-01 Petitorio

de demanda:

“Que, ejerciendo el derecho constitucional a la tutela jurisdiccional efectiva previsto en el Art. 139° inc. 3 de la Carta Magna, concordado con el Art. I del T.P. del Código Procesal Civil, recurro a su digno despacho con la finalidad de interponer las siguientes pretensiones de conformidad con el artículo 87° del referido cuerpo normativo procesal:

Pretensión principal:

Nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha veintidós de febrero del dos mil siete, expedido por el Juez de Paz del Centro Poblado “La Punta” y celebrado por Tomas Máximo Flores Méndez en calidad de vendedor, y Rodrigo Christian Salvador Vila en calidad de comprador, y respecto del bien inmueble ubicado en el Lote N° 13 del paraje “Barrio Bajo”, Centro Poblado La Punta, distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, y con una extensión superficial de 348.46 metros cuadrados, al ser su objeto jurídicamente imposible, y contener un fin ilícito, conforme a lo previsto en el inciso 3 y 4 del artículo 219° del Código Civil; y como consecuencia de ello.

Nulidad del acto jurídico consistente en la inscripción del derecho de propiedad a favor de Rodrigo Christian Salvador Vila en la Partida N° 16067221 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancayo, respecto del referido predio ubicado en el Centro Poblado “La Punta”, y derivado del procedimiento de formalización de propiedades informales por COFOPRI, al contener un fin ilícito previsto en el inciso 4 del acotado artículo 219° del Código Civil.

Pretensión subordinada

Se declare el mejor derecho de propiedad a favor de la demandante doña Zenayda Mejía Gómez con relación al codemandado Rodrigo Christian Salvador

Vila, respecto del bien inmueble ahora ubicado en el Jr. Los Libertadores s/n del Centro de Poblado “La Punta”, distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, con una extensión superficial de 117.00 metros cuadrados.

Se declare el mejor derecho de propiedad a favor del demandante don Isaías Fausto Sinche Romero con relación al codemandado Rodrigo Christian Salvador Vila, respecto del bien inmueble ahora ubicado en el Jr. Los Libertadores s/n del Centro Poblado “La Punta”, distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, y con una extensión superficial de 234.25 metros cuadrados; ambos predios inscritos en mayor extensión en la Partida N° 16067221 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancayo.

Pretensión accesoria de la pretensión principal y subordinada

La cancelación de la Partida N° 16067221 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos - Sede Huancayo (Zona Registral N° VIII). (...).”

6) Expediente n.° 00271-2014-0-1501-JR-CI-06 Petitorio

de demanda:

“A) La Nulidad e ineficacia del Contrato y Acto Jurídico que la contiene de Compra – Venta de bien inmueble de fecha 14 de julio de 1999, celebrado ante el Juzgado de Paz de Segunda Nominación de Huayucachi, en calidad de vendedora: Rosario Rojas Vila Vda. de Valenzuela y, en calidad de supuesto comprador: Lino Augusto Valenzuela Palacios y esposa Luzmila Pachecho Condori, respecto al inmueble ubicado en el “Paraje Manya” ubicado en la Calle Real No. 945 del Barrio Manya del distrito de Huayucachi, consecuentemente la Nulidad e Ineficacia de la Titulación vía COFOPRI y su respectiva inscripción en P16052570 como Lote 6 de la Manzana D, ante los Registros Públicos de Propiedad de Junín, por la causal prevista en el art. 219 inc. 3), 4) y 8) del Código Civil. Véase testimonio fraudulento como anexo 1-C.

B) Pago de Daños y Perjuicios por responsabilidad extracontractual, tanto de Orden Patrimonial como extra patrimonial en la suma de Cincuenta Mil Nuevos Soles, (...).”

7) Expediente n.° 02029-2014-0-1501-JR-CI-03 Petitorio

de demanda:

*“Interpongo demanda acumulativamente (objetiva, originaria y accesoria, y subjetiva originaria): como **Pretensión principal** la siguiente acción: Nulidad del Título de Propiedad de fecha 23-04-2010 P16048956; y,*

Nulidad de la resolución administrativa N° 106-2005-COFOPRI/OJAC3 de 04/11/2005, la misma en que se aprueba el plano de trazado y lotización signado con código n° 102-COFOPRI-2005-HYO, referido al predio ubicado en el lote 1, Mz. K, del Centro Poblado Acolla – 3er Cuartel una extensión superficial de 656.20 m², el mismo que contiene la información técnica que dio lugar a su inscripción por las siguientes causales contenidas en el Art. 10 de la Ley de Procedimiento Administrativo General – Ley 27444:

Inc. 1) *La contravención a la constitución, esto es en el caso presente con los actos administrativos se ha contravenido el Art. 2° Inc. 16) de la Constitución Política del Estado al haber atentado contra mi propiedad y herencia que tiene toda persona. Asimismo se ha contravenido el Art. 55 Inc. 10) de la ley 27444, esto es la actuación administrativa se llevó a cabo gravosamente posible.*

Inc. 3) *Los actos expresos por las que se quiere derechos cuando son contrarios al orden jurídico cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición, esto es en el caso presente se ha dispuesto la titulación contraviniendo la Ley 28923, modificado por la Ley N° 29329, prorrogado por el Art. 1° de la Ley N° 29802 que establece la titulación de los predios de las Posesiones Informales señaladas en el Título I de la Ley N° 28687 más no de las posesiones formales.*

Inc. 4) *Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, (...) por cuanto la conducta realizada por los demandados en los actos administrativos constituye infracciones penales tipificadas en el Art.428 del C.P. como Falsedad Ideológica, y Art. 411 del C.P. por haberse tramitado la titulación con documentos fraudulentos, y haber hecho falsas declaraciones en el procedimiento administrativo por ante COFOPRI violando la presunción de veracidad establecida por la Ley: (...).*

Pretensión accesoría

La cancelación de la anotación de la inscripción registral Código P16048956, Asiento 00002 del Registro Predial Urbano SUNARP sede Huancayo.

Con la finalidad de que se declare la nulidad de Pleno Derecho del Título de Propiedad de fecha 23-04-2010 P16048956; y, la nulidad de la Resolución Administrativa N° 106-2005-COFOPRI/OJAC3 de 04/11/2005, la misma en que se aprueba el Plano de Trazado y Lotización signado Código N° 102-COFOPRI-2005HYO, referido al predio ubicado en el Lote 1, Mz. K del Centro Poblado Acolla

–

3er Cuartel, el mismo que contiene la información técnica que dio lugar a su inscripción; así como se declare fundada la cancelación de la inscripción registral por haberse Agotado la Vía Administrativa; (...).

8) Expediente n.º 03057-2014-0-1501-JR-CI-02 Petitorio

de demanda:

“Que, con el derecho que me asiste, a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, y en aplicación I Principio del Debido Proceso, que se encuentra consagrado en el Art. 139 inc. 3) de la finalidad de interponer demanda sobre: Contencioso Administrativo, de Nulidad de Título de Propiedad expedido por COFOPRI, a favor de Germán Surichaqui Melchor y Isidora Yangali Sáenz, y Accesoriamente la Nulidad de Inscripción Registral, P16035298, Asiento No. 00001, de los Registros Públicos de Propiedades de Junín, la misma que debe declarar nulo el dicho Título de Propiedad y accesoriamente nula la Inscripción Registral, con el solo fin de no tener perjuicios posteriores, (...).”

Y asimismo el control jurídico por parte del Poder Judicial de las actuaciones de la administración pública sujetas al derecho administrativo para la expedición de dicho Título, además de la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados, también se pudo advertir que estos discrepan en la consignación de vía procedimental tal como se muestra a continuación:

1) Expediente n.º 00343-2012-0-1501-JR-CI-05 Vía

Procedimental:

“Al amparo del inc 1 del Art. 475 del código Procesal Civil, la presente causa debe tramitarse en proceso de Conocimiento”.

2) Expediente n.º 01051-2012-0-1501-JR-CI-05 Vía

Procedimental:

“De conformidad con los artículos 25º y 5º de la Ley 27584 – Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, a la presente le corresponde la vía del proceso ABREVIADO”.

3) Expediente n.º 01944-2013-0-1501-JR-CI-06 Vía

Procedimental:

“De conformidad con lo establecido por el Art. 475º del Código Procesal Civil, este proceso se llevara en la vía de conocimiento, la competencia le corresponde al

Juez en lo Civil”.

4) Expediente n.º 02471-2013-0-1501-JR-CI-05 Vía

Procedimental:

“El presente proceso se tramitará mediante Proceso Especial del Decreto Legislativo 1067 en la ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo 27584”.

5) Expediente n.º 04298-2013-0-1501-JR-CI-01 Vía

Procedimental:

“Conforme a la naturaleza de la presente acción, y tal como lo señala el artículo 475 del Código Procesal Civil, la vía procedimental que corresponde en el presente caso es la del Proceso de Conocimiento”.

6) Expediente n.º 00271-2014-0-1501-JR-CI-06 Vía

Procedimental:

“Dada su naturaleza corresponde al proceso de conocimiento; Art. 475 y siguientes del Código Proceso Civil”.

7) Expediente n.º 02029-2014-0-1501-JR-CI-03 Vía

Procedimental:

“En atención a lo establecido en el Art. 25º de la Ley 27584 a la presente demanda le corresponde la vía del PROCESO ABREVIADO”.

8) Expediente n.º 03057-2014-0-1501-JR-CI-02 Vía

Procedimental:

“El presente proceso o se tramitara en la vía del Proceso de Contencioso Administrativo, salvo que su ilustrado su despacho lo considere tramitar en otra vía puede adecuarla, conforme le faculta el actor en el Art. 51 inc. 1) del Código Procesal Civil”.

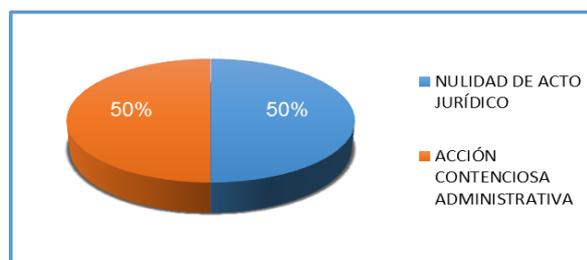
Tal como se puede observar la Vía Procedimental contenida en las demandas conducentes al control jurídico por el Poder Judicial de los Títulos de Propiedad emitidos en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo a cargo de COFOPRI se pudo identificar dos argumentaciones en el planteamiento siendo las siguientes:

1. El control jurídico por el Poder Judicial de los títulos de propiedad expedidos por Cofopri, corresponde al Proceso Contencioso Administrativo, como pretensión contenida en el Artículo 5° inc. 1) del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584; vía que contiene la universalidad del control jurídico por el Poder Judicial de las actuaciones administrativas del conjunto de la Administración Pública.
2. El control jurídico por el Poder Judicial de los títulos de propiedad expedidos por Cofopri, puede efectuarse invocando la causal de nulidad prevista en el Artículo 219° inc. 8) del Código Civil, que regula la nulidad virtual, concordándose con el D. S. N° 039-2000-MTC o el Decreto Legislativo N° 667, según corresponda, para configurar la causal de nulidad; argumentándose el incumplimiento de presupuestos formales previstos en estas normas, tramitándose por las normas procesales previstas en el Código Procesal Civil.

Teniendo en cuenta lo señalado y con el objetivo de determinar la situación procesal de cada uno de los expedientes materia de la muestra de la presente investigación se procedió a validar y aplicar un instrumento de evaluación denominado “*Lista de cotejo para evaluar categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI*” sobre la muestra señalada. Obteniéndose como resultados la información que se pasa a detallar:

Respecto a la los expedientes materia de la muestra de la presente investigación se puede observar en el siguiente gráfico la proporcionalidad de expedientes conducentes a cuestionar los Títulos de Propiedad emitidos por COFOPRI:

GRÁFICO 1 Procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo



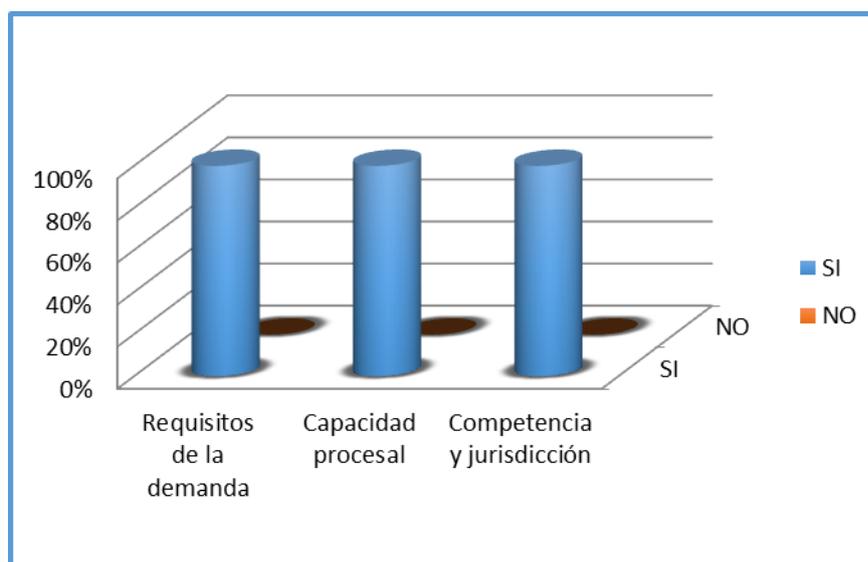
Fuente: Lista de Cotejo para Evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI. Elaborado por: Investigador de Tesis.

El instrumento de evaluación aplicado se estructuró en base a las tres categorías procesales preclusivas: admisibilidad, procedencia y fundabilidad, las cuales se encuentran plasmadas en la normativa civil vigente, también se evaluó sus respectivos presupuestos de calificación, con la finalidad de verificar una idónea conducencia hacia el pronunciamiento sobre el mérito de la pretensión.

I. Evaluación de la categoría de admisibilidad del proceso

Realizada la evaluación de la Categoría Admisibilidad sobre la muestra de la presente investigación se desprende la siguiente información:

GRÁFICO 2 Evaluación de la categoría de admisibilidad de los procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo



Fuente: Lista de Cotejo para Evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI. Elaborado por: Investigador de Tesis.

Interpretación de los requisitos de la demanda

Tal como se observa en el Gráfico 2, el 100% de las demandas dirigidas a cuestionar un título de propiedad urbana emitido por Cofopri postulan con una adecuada presentación del escrito de la demanda acorde a lo referido en los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, lo cual nos indica que los litigantes

prevén la consignación de datos a fin que su demanda este adecuadamente elaborada.

Interpretación de la capacidad procesal

Tal como se observa en el Gráfico 2, el 100% de las demandas dirigidas a cuestionar un título de propiedad urbana emitido por Cofopri no carecen de requisitos subsanables o que se cumplen pero defectuosamente respecto a la capacidad procesal de los litigantes, la cual se adquiere de forma independiente con la mayoría de edad, tal como lo establece el artículo 42° del Código Civil.

Interpretación de la competencia y jurisdicción

Tal como se observa en el Gráfico 2, el 100% de las demandas dirigidas a cuestionar un título de propiedad urbana emitido por Cofopri no carecen de requisitos subsanables o que se cumplen pero defectuosamente, respecto a la competencia del juez, que comprende a la competencia por razón de la materia, de la jerarquía, de la cuantía y de turno, lo cual denota que todas las demandas prevén el cumplimiento de dichos parámetros.

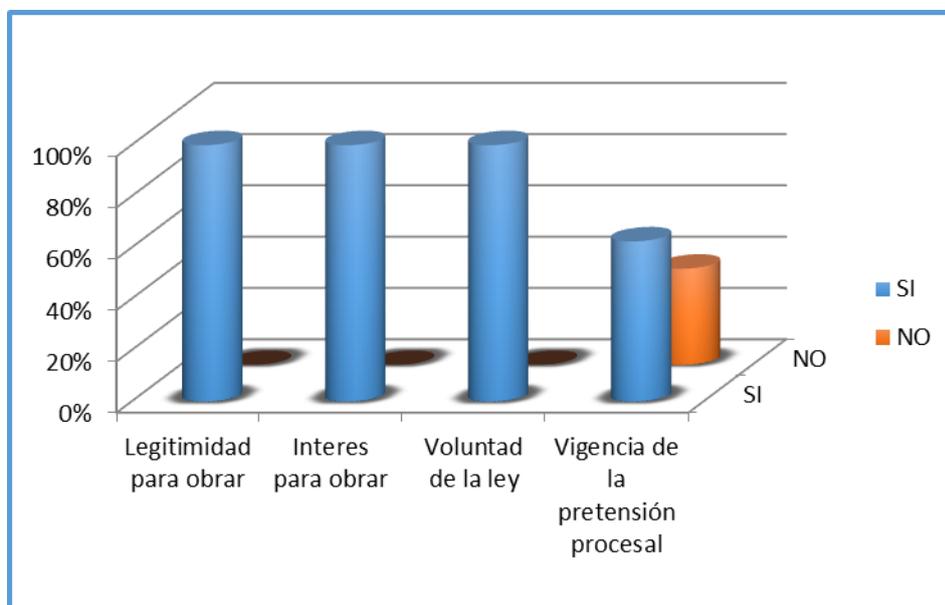
En ese sentido, de la evaluación de la categoría de admisibilidad de los procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo se puede señalar que todas las demandas cumplen con prever los parámetros normativos establecidos para esta categoría procesal, que es básicamente el aspecto formal para la presentación de las demandas con la señalada pretensión, lo cual involucra superar esta categoría para pasar a la evaluación de la categoría de procedencia, en la cual se verificarán otros aspectos a fin de superar dicha categoría.

II. Evaluación de la categoría de procedencia del proceso

Realizada la evaluación de la categoría admisibilidad y habiendo superado todos los parámetros normativos corresponde la evaluación de la segunda categoría que es la de procedencia sobre la muestra de la presente investigación de donde se obtuvo la siguiente información:

GRÁFICO 3

Evaluación de la categoría de procedencia de los procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo



Fuente: Lista de Cotejo para Evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI. Elaborado por: Investigador de Tesis.

Interpretación de la legitimidad para obrar

Tal como se observa en el Gráfico 3, el 100% de las demandas dirigidas a cuestionar un título de propiedad urbana emitido por Cofopri logran acreditar la titularidad de su derecho subjetivo material, el cual es susceptible del pronunciamiento por el juez sobre el fondo del asunto.

Interpretación del interés para obrar

Tal como se observa en el Gráfico 3, el 100% de las demandas dirigidas a cuestionar un título de propiedad urbana emitido por Cofopri acreditan la necesidad de tutela jurisdiccional del demandante, quien busca el reconocimiento o declaración de su derecho que ha sido afectado con la emisión del título de propiedad urbana por Cofopri frente a un juzgado, el cual ponderará su pretensión a fin de resolver el conflicto de interés generado.

Interpretación de la voluntad de la ley

Tal como se observa en el Gráfico 3, el 100% de las demandas dirigidas a cuestionar un título de propiedad urbana emitido por Cofopri logran acreditar el encuadre de su pretensión en una figura jurídica establecida en una norma vigente que la ampara, de la cual, se desprende su naturaleza y verificabilidad de armonía con el sistema jurídico, a fin de realizar una calificación que conllevará a un dictamen.

Interpretación de la vigencia de la pretensión procesal

Tal como se observa en el Gráfico 3, solo el 62.50% de las demandas dirigidas a cuestionar un título de propiedad urbana emitido por Cofopri logran interponerse dentro del plazo establecido por las normas procesales para su activación efectiva y no encontrarse en causales de prescripción o caducidad, por otro lado el 37.50% fueron declarados improcedentes por haberse presentado fuera del plazo incurriendo en la causal de caducidad de la acción por extemporáneo sobre todo en las demandas que interpusieron acciones contencioso administrativas, ello en merito a lo señalado en el artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo aprobado con Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, toda vez que el conocimiento de las actuaciones administrativas son de conocimiento general, toda vez que el señalado título no solo es emitido por Cofopri sino también inscrito por este mismo organismo ante los registros públicos.

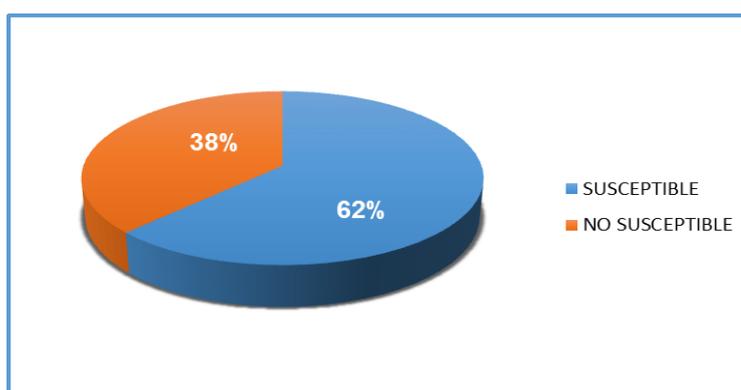
En ese sentido dicho instrumento tiene el respaldo de lo señalado en el artículo 2012° del Código Civil que señala: *“Se presume, sin admitirse prueba en contrario, que toda persona tiene conocimiento del contenido de las inscripciones”*. Al respecto cabe precisar que es aquí donde se denota la mayor diferencia y motivo por el cual se presume la desviación de pretensiones, toda vez que en el Proceso Civil Ordinario se prevén plazos mayores para la interposición de acciones de cuestionamiento, sin embargo no por ello se debe desvirtuar la conducencia de la causa, en un intento de eludir lo normativamente establecido correspondiente.

III. Evaluación de la categoría de fundabilidad del proceso

Realizada la evaluación de la categoría procedencia y habiendo superado todos los parámetros normativos corresponde la evaluación de la tercera categoría que es la de fundabilidad, sin embargo para la presente

investigación que tiene solo como objetivo señalar la idoneidad de la conducencia procesal para la obtención de un pronunciamiento sobre el fondo, que no necesariamente sería favorable, en ese sentido el análisis solo proporciona un supuesto toda vez que algunos expedientes de la muestra de la investigación fueron archivados con declaraciones de improcedencia por ende no les corresponde evaluación de fundabilidad y por otro lado al tener procesos en curso no se puede determinar si efectivamente llegaron a obtener un pronunciamiento sobre el fondo al no haberse declarado el saneamiento del proceso, en ese sentido y estado a lo señalado se muestra la siguiente información:

GRÁFICO 4 Evaluación de susceptibilidad de la categoría de fundabilidad de los procesos judiciales dirigidos a cuestionar un título de propiedad urbana de Cofopri en la provincia de Huancayo



Fuente: Lista de Cotejo para Evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI. Elaborado por: Investigador de Tesis.

Interpretación de la evaluación de categoría de fundabilidad

Tal como se observa en el Gráfico 4, el 62% de las demandas dirigidas a cuestionar un título de propiedad urbana emitido por Cofopri, tanto en la vía civil ordinaria como la del Contencioso Administrativo tienen una expectativa alta de susceptibilidad de su pronunciamiento sobre el fondo, sin embargo debe tenerse en cuenta que dichas demandas aún se encuentran pendientes del análisis sobre correspondencia de materia y vía procesal la cual deberá concretarse en la evaluación de procedencia, respecto al otro 38% no son susceptibles de pronunciamiento sobre el fondo toda vez que fueron descartados de manera diligente a través del filtro de evaluación de procedencia por el tema de vigencia de derecho y otros.

Además de lo señalado es necesario indicar que gran parte del porcentaje de expedientes susceptibles de pronunciamiento corresponde a los expedientes de nulidad de acto jurídico, sin embargo como se indicó al encontrarse en trámite estos podrían ser sujetos de descarte a través de la evaluación de la categoría de procedencia al haberse demostrado que es de exclusividad del proceso contencioso administrativo el cuestionamiento del título de propiedad urbana expedido por Cofopri.

4.2. Prueba de hipótesis

El cuadro de desarrollo de las actividades de aplicación del trabajo de investigación son:

TABLA 10 Prueba para una muestra

	Valor de prueba = 0				
	t gl	Sig. (bilateral)	Diferencia de medias	95% Intervalo de confianza para la diferencia	
				Inferior	Superior
Cumple con vigencia de la pretensión procesal	8,881 7	0,000	1,625	1,19	2,06

En la Tabla 10 se observa que la diferencia de medias es de 1,625 y se encuentra en los límites del 95% de confiabilidad, se deduce que el instrumento utilizado es confiable con una $t = 8,821$.

Prueba de correlación de variables

La prueba de correlación de Pearson establece relaciones entre las variables estudiadas. La finalidad de la correlación de Pearson es comprobar si los resultados de una variable están relacionadas con los resultados de la otra variable, teniendo en cuenta los siguientes criterios de aceptación o rechazo de la H_0 de acuerdo con García Oré (2002; 36).

- $r = 0,00$ No hay correlación estadística se acepta la H_0 .
- $0 \leq r \leq 0,20$ Existe correlación no significativa se rechaza la H_0 .
- $0,21 \leq r \leq 0,40$ Existe correlación baja se rechaza la H_0 .

0,41 \square r \square 0,70 Existe correlación significativa se rechaza la H_0 .

0,71 \square r \square 1,00 Alto grado de asociación se rechaza la H_0 .

TABLA 11 Correlaciones entre las variables de la investigación

Puntajes totales	Título de Propiedad Urbana emitido por COFOPRI	
	r	p
Proceso contencioso administrativo	0,612	0,000

Fuente: Tabla elaborada por el investigador, Julio 2015 2014 (SPSS).

Relación entre variables

De la Tabla 11 se deduce que existe una correlación significativa entre el proceso contencioso administrativo y el título de propiedad urbana emitido por COFOPRI, siendo el coeficiente de correlación $r = 0,612$.

4.3. Discusión de resultados

Como se pudo observar el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – Cofopri es una institución pública, cuyo objetivo es formalizar la propiedad informal a través de procedimientos respaldados por instrumentos normativos específicos, obteniendo como resultado un título que acredita o regulariza derechos que el poseedor de un determinado inmueble ostenta, tal es el caso del título de propiedad urbana mediante el cual se otorga el derecho de propiedad de un determinado inmueble aquel poseedor que acredita el cumplimiento de requisitos estructurales y de consistencia, los mismos que dan merito a la configuración de dicho título como un acto administrativo, el cual es suficiente para alegar agotamiento de la vía administrativa, es decir que no se tiene que recurrir a otros procedimientos de valoración para su cuestionamiento en vía judicial.

Por tanto, toda persona que se encuentra inconforme con el otorgamiento del título de propiedad urbana puede plantear un proceso judicial para su cuestionamiento, el cual de acuerdo a las normativa vigente se debe ejercer a través del proceso contencioso administrativo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley que

regula el Proceso Contencioso Administrativo aprobado con Decreto Supremo N° 013-2008-JUS.

De la valoración de las demandas de los expedientes que forman parte de la muestra de investigación se pudo apreciar que todos tienen una misma pretensión esencial que es el cuestionamiento del título de propiedad urbana otorgado por Cofopri, sin embargo se pudo apreciar varianza respecto a la vía procesal mediante la cual se incursionaba a la pretensión pese a existir normativa que brinda atención a este tipo de pretensiones, como es el proceso contencioso administrativo, muchos litigantes optaron por impulsar su pretensión a través de una vía procesal distinta, como es el proceso civil ordinario alegando nulidad de acto jurídico, lo cual evidenciaría que esta última vía satisface la pretensión al igual que el contencioso administrativo, omitiendo su exclusividad de resolución respecto a este tipo de pretensiones.

Con la finalidad de verificar los tipos de procesos instaurados por los operadores del derecho para encausar la pretensión que busca el cuestionamiento de un título de propiedad urbana emitido por Cofopri y su estado se aplicó un instrumento de evaluación como es la *lista de cotejo* tomando en consideración la valoración de las categorías procesales de los procesos, de los cuales se pudo observar que si bien se llega a superar los aspectos de admisibilidad, es decir los requisitos que de ser omitidos o consignarse defectuosamente son susceptibles de ser subsanados, el 37.50% de ellos son descartados por aspectos de procedencia tal como la vigencia de la pretensión procesal lo cual nos señala que estas son presentadas de forma extemporánea pero además deberían de ser considerados improcedentes por falta de voluntad de la ley respecto aquellos procesos instaurados mediante proceso civil ordinario por la exclusividad de resolución por parte del proceso contencioso administrativo respecto a estos temas.

Estando a lo expuesto se infiere que esto conlleva a que exista igualdad proporcional respecto a la susceptibilidad de pronunciamiento sobre la fundabilidad, en ese sentido existiría un riesgo potencial de resolverse este tipo de pretensiones indistintamente de la vía procesal instaurada para este fin omitiendo el tema de exclusividad pero sobretodo de una valoración especializada o enfocada al tema de la normativa y actuación administrativa sobre el cual se estableció el título de

propiedad urbana emitida por Cofopri, que al parecer se estaría supliendo al entender al proceso civil ordinario como amplio de criterio para valoraciones indistintas sin prever el tratamiento de la forma, objeto y efecto idóneos para este tipo de pretensiones que también cuentan con suficiente amplitud de valoración.

Dicha valoración a la que se hace alusión al proceso contencioso administrativo se extiende gracias al control subjetivo que permite a los jueces contenciosos administrativos, no solo que puedan efectuar control de legalidad sino también ejerzan control de constitucionalidad sobre los actos emitidos por la administración pública, a fin de tutelar mejor los derechos e intereses de los administrados; con lo cual se les permite no solo pronunciarse sobre los aspectos formales, sino también sobre el fondo de la controversia y de ser el caso disponer la ejecución de decisiones basadas en normativa de la administración pública, el cual si bien no se observa en la plasmación de la pretensión, esta es de carácter obligatorio una vez instaurado el proceso señalado en aplicación del Principio de Suplencia de Oficio.

Asimismo, debe precisarse que en el proceso contencioso administrativo la revisión del acto administrativo es tan exhaustiva que en su normativa establece el análisis no solo de este propiamente dicho sino también de toda su actuación para su concreción. Lo cual resulta una revisión general como efecto de dicho análisis y valoración.

CONCLUSIONES

1. Siendo el título de propiedad urbana emitido por el organismo de formalización de la propiedad informal – Cofopri un medio por el cual el estado expresa su voluntad respecto a la disposición de derechos de un administrado como es el otorgamiento del derecho de propiedad en relación a predios urbanos de la provincia de Huancayo, el mismo que estuvo sujeto a la evaluación del cumplimiento de requisitos estructurales y de consistencia basados en un marco normativo de derecho administrativo (Decreto Supremo N° 009-99-MTC “Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal” y su Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI aprobado mediante el Decreto Supremo N° 013-99-MTC), este se constituye como un acto administrativo.

El mismo que resulta suficiente para alegar su agotamiento de revisión en la vía administrativa de conformidad al último párrafo del Artículo 8º del Decreto Supremo N°

039-2000-MTC, por tanto y también acorde a las posturas por los diferentes ámbitos del derecho ya expuestos corresponde como vía idónea y exclusiva para postular a su control jurisdiccional el proceso contencioso administrativo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo aprobado con Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, sin embargo dicha postulación, desde la perspectiva de la presente investigación, debe ir acompañada de ciertos aspectos de valoración tal como la forma, objeto y efecto que deben ser proyectados en la misma demanda, los cuales se desarrolla en los siguientes párrafos.

2. Respecto a la evaluación tanto de requisitos estructurales como de consistencia del título de propiedad urbana emitido por el organismo de formalización de la propiedad informal - Cofopri a través del proceso contencioso administrativo la forma del control subjetivo o plena jurisdicción permite a los jueces contenciosos administrativos, no solo que puedan efectuar control de legalidad sino también ejerzan control de constitucionalidad sobre los actos emitidos por la administración pública, a fin de tutelar mejor los derechos e intereses de los administrados; con lo cual se les permite no solo pronunciarse sobre los aspectos formales, sino también sobre el derecho de fondo objeto de controversia y de ser el caso ejecutar las decisiones contra administración pública, el cual si bien no se observa en la plasmación de la pretensión, esta es de carácter obligatorio una vez instaurado el proceso señalado.
3. El objeto de análisis idóneo para la postulación al proceso contencioso administrativo respecto del control jurisdiccional de los requisitos de estructura y consistencia de un título de propiedad urbana emitido por Cofopri en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios urbanos de la provincia de Huancayo, es toda la actuación administrativa y no solo del acto administrativo, de modo tal que el juez del contencioso administrativo asume una posición de garante de un debido proceso y tutela jurisdiccional efectiva en merito a los principios que lo envisten como son el de integración, igualdad procesal, favorecimiento del proceso y suplencia de oficio, aplicando de forma razonada el derecho en general en concordancia con el marco normativo administrativo.
4. El efecto idóneo que se debe proyectar y obtener en el desarrollo del proceso contencioso administrativo en la evaluación tanto de requisitos estructurales como de consistencia del título de propiedad urbana emitido por el Organismo de Formalización

de la Propiedad Informal – Cofopri es la revisión exhaustiva de todas las actuaciones administrativas, las cuales dieron cabida a la emisión el señalado instrumento de formalización.

5. La disparidad de procesos instaurados y la falta de criterios homogéneos sobre la conducencia procesal respecto a la nulidad del título de propiedad urbana emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - Cofopri evidencia un panorama incierto para una efectiva tutela de derechos, lo cual promueve no solo inseguridad jurídica para los litigantes sino también inversión innecesaria de tiempo, trabajo y dinero en adecuación de procesos y aplicación normas por parte del aparato estatal respecto a una demanda que debió ser planteada en aplicación de criterios legales, razonables y vigentes, lo cual contribuye de al incremento de una perspectiva negativa por parte de los litigantes frente a una imagen muy venida a menos tanto del aparato judicial como el de los operadores jurídicos.
6. El proceso contencioso administrativo debe desarrollarse de acuerdo al tipo de acto administrativo que se pretende analizar previendo la aplicación adecuada de forma, objeto y efecto, sin dejar de lado la aplicación del *principio de suplencia de oficio* atribuida al juzgador especialmente para este tipo de proceso.

RECOMENDACIONES

1. Conducir a través del proceso contencioso administrativo aprobado con Decreto Supremo N° 013-2008-JUS toda pretensión que tenga como finalidad el cuestionamiento del título de propiedad urbana emitido por Cofopri, teniendo en cuenta el plazo de presentación de la acción contencioso administrativa, lo siguiente: 1) Habiéndose emitido el título de propiedad urbana y siendo que el demandante ha sido un tercero al procedimiento administrativo de formalización predial y titulación tener en cuenta lo establecido en el penúltimo párrafo del Artículo 19° del Texto Único Ordenado de la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-2008JUS, y 2) Habiéndose emitido el título de propiedad urbana que fue inscrito ante los registros públicos contabilizar el plazo de la presentación de acción contencioso administrativa a partir de la fecha de su inscripción por estar sujeto al principio de

publicidad registral que se establece en el Artículo 2012° y 2013° de nuestro Código Civil.

2. Referir en la argumentación jurídica de las demandas al juez a cargo del proceso contencioso administrativo el desarrollo y determinación de la forma, objeto y efecto del proceso citando su evaluación en esos sin dejar de lado el principio de suplencia de Oficio que se les atribuye especialmente para dicho proceso.
3. Emplear la forma del control subjetivo o plena jurisdicción para el caso de evaluación de títulos de propiedad urbana emitido por Cofopri a través del proceso contencioso administrativo.
4. Considerar como objeto de análisis el acto administrativo y la actuación administrativa para el caso de evaluación de títulos de propiedad urbana emitido por Cofopri a través del proceso contencioso administrativo.
5. Perseguir como efecto de la evaluación de títulos de propiedad urbana emitido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI a través del Proceso Contencioso Administrativo, la revisión de toda la actuación administrativa que dio lugar al señalado título.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alvarado, O. R. (2010). Efectos de una decisión judicial en el Marco de la Formalización de la Propiedad Informal de predios urbanos a cargo de Cofopri. *Dialogo con la jurisprudencia*, 285-295.
- Bacacorzo, G. (1999). *Comentarios de Ley de Procedimientos Administrativos*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Barrios, E. (1986). Presentación de la demanda. En E. Barrios, *La demanda en el derecho civil y comercial* (págs. 101-102). Santa Fe: Vélez Sársfield.
- Bendezú Neyra, G. E. (2010). Proceso Contencioso Administrativo . En G. E. Bendezú Neyra, *Derecho Procesal Administrativo y Contencioso Administrativo* (págs. 563-569). Lima: Editora FECAT.
- Bermudez, A. (23 de Diciembre de 2009). *El derecho de propiedad en las sentencias del tribunal constiu*. Recuperado el 15 de Diciembre de 2015, de Procesal Civil: Alexander Rioja Bermudez: <http://blog.pucp.edu.pe/item/82771/el-derecho-depropiedad-en-las-sentencias-del-tribunal-constitucional>

- Carrasco Díaz, S. (2012). Las variables y su operacionalización. En S. Carrasco Díaz, *Metodología de la Investigación Científica* (pág. 219). Lima: San Marcos.
- Cassagne, J. (2012). *El Acto Administrativo (Teoría y Régimen Jurídico)*. Buenos Aires: La Ley.
- Cervantes Anaya, D. (2011). *Manual de Derecho Administrativo*. Arequipa: Rodhas.
- Chambergó, W. (4 de Febrero de 2010). *Interés y Legitimidad para Obrar como Presupuestos Procesales*. Recuperado el 15 de Enero de 2015, de Procesal Civil: Alexander Rioja Bermudez: <http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2010/02/04/interes-y-legitimidadpara-obrar-como-presupuestos-procesales/>
- Clérico, L. (2009). *La estructura de la proporcionalidad*. Buenos Aires: EUDEBA.
- Cofopri. (25 de Setiembre de 2011). *Quiénes somos: Cofopri*. Recuperado el 26 de Agosto de 2013, de sitio web de Cofopri: <http://www.cofopri.gob.pe/index.aspx> Cofopri. (2012). *Reseña Histórica. Memoria Anual 2012*, 5-6.
- Danós Ordoñez, J. (2000). El Proceso Contencioso Administrativo en materia Tributaria. *Themis*, 73-97.
- Danós Ordoñez, J. (10 de Febrero de 2012). *Hechos de la Justicia*. Recuperado el 12 de Julio de 2013, de sitio web de la Asociación de Jueces para la Justicia y Democracia: http://www.jusdem.org.pe/webhechos/N010/contencioso%20administrativo.htm#_ftn1
- Danos, J. (2010). ¿Constituye el acto administrativo fuente del derecho en el ordenamiento jurídico peruano? *Procedimiento Administrativo*, 21.
- DefiniciónABC. (20 de Setiembre de 2012). *Definición de Cuestionamiento*. Recuperado el 1 de Diciembre de 2013, de sitio web de Definición ABC: <http://www.definicionabc.com/comunicacion/cuestionamiento.php>
- Dromi, R. (1994). *Derecho Administrativo*. Buenos Aires: Ediciones Ciudad Argentina.
- Dromi, R. (2005). *Derecho Administrativo, Tomo II*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Espinosa-Saldaña Barreda, E. (2004). *Código Procesal Constitucional, I Proceso Contencioso Administrativo y Derecho de los administrados*. Lima: Palestra.
- Espinoza-Saldaña, E. (2003). Recursos Administrativos: Algunas consideraciones básicas y el análisis del tratamiento que les ha sido otorgado en la Ley N° 27444. En Varios, *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General* (pág. 433). Lima: Ara Editores.
- Fraga, G. (1969). *Derecho Administrativo 13a ed.* México: Porrúa.
- Gaceta Jurídica. (2010). *Código Civil Comentado*. Lima: El Buho EIRL.
- Huapaya, R. (2006). *Tratado del Proceso Contencioso-Administrativo*. Lima: Jurista Editores E.I.R.L.
- Hurtado, J. (2000). *Metodología de la investigación holística*. Colombia: Ecoediciones.

- INEI. (30 de Octubre de 2013). *Sistema de Información Regional para la toma de decisiones*. Obtenido de sitio web de INEI:
<http://webinei.inei.gob.pe:8080/SIRTOD/inicio.html#app=8d5c&d4a2selectedIndex=1&d9ef-selectedIndex=0>
- Infantes, P. (2000). *Diccionario Jurídico*. Lima: Ediciones Legales.
- Lucero, M. (2000). *Teoría y Práctica del Contencioso Administrativo ante el Tribunal Fiscal*. Mexico: Porrúa.
- Margain Manautou, E. (2002). *De lo contencioso administrativo de anulación o de ilegitimidad*. Mexico D.F.: Porrúa.
- Martin, R. (2007). *Manual de Derecho Administrativo*. Madrid: Aranzadi.
- Mendoza, G. (2012). *Aplicación del control difuso por parte de los Registradores Públicos por vulneración del denominado contenido esencial del Derecho de Propiedad*. Lima: Universidad Nacional Mayor de San Marcos.
- MINJUS, M. d. (31 de Julio de 2014). Guía Práctica sobre la revisión de los actos administrativos en el ordenamiento jurídico peruano. Lima, Lima, Perú.
- Monroy Gálvez, J. (12 de Agosto de 1992). Conceptos Elementales del Proceso Civil. *El Peruano*, págs. B-5.
- Monroy, J. (9 de Octubre de 2009). *Postulación del Proceso en el Código Procesal Civil*. (Blog PUCP) Recuperado el 3 de Diciembre de 2015, de Proceso Civil :
 Alexander Rioja Bermudez:
<http://blog.pucp.edu.pe/blog/seminariotallerdpc/2009/10/01/postulacion-del-proceso-en-el-codigo-procesal-civil/>
- Morón, J. (2003). El Nuevo Régimen de los Actos Administrativos en la Ley N° 27444. En Varios, *Comentarios a la Ley de Procedimiento Administrativo General, Segunda Parte* (pág. 138). Lima: Ara Editores.
- Morón, J. (2014). *Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General*. Lima: Gaceta Jurídica.
- Mozón Valencia de Echevarría, L. L. (2011). Modelos procesales adoptados en el Perú para el tratamiento del Proceso Contencioso Administrativo. En L. L. Monzón Valencia de Echevarría, *Comentario exegético a la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo* (págs. 24-29). Lima: Ediciones Legales E.I.R.L.
- Muga, A. B. (1993). Manual Teórico Práctica del Derecho de los Contratos. En A. B. Muga, *Manual Teórico Práctica del Derecho de los Contratos* (págs. 273-276). Lima: FECAT.
- Patron, P., & Patron, P. (1998). *Derecho Administrativo y Admisnitración Pública en el Perú*. Lima: Editorail Grijley.
- Priori Posada, G. (2007). Comentarios a la Ley del Proceso Contencioso Administrativo. En A. Editores, *Comentarios a la Ley del Proceso Contencioso Administrativo* (pág. 81). Lima: Ara Editores.
- Quisbert, E. (2010). *Apuntes Jurídicos*. Recuperado el 2 de Marzo de 2015, de sitio web de Apuntes Jurídicos:

- <http://jorgemachicado.blogspot.com/2010/03/prepro.html#sthash.S14htNHZ.dpuf>
- Rivera, J. (2007). Manual de Proceso Contencioso Administrativo. En J. Rivera, *Manual de Proceso Contencioso Administrativo*. Lima: Librería y Ediciones Jurídicas.
- Rodríguez Cazorla, L. A. (22 de Mayo de 2006). *La Legitimación en el Proceso Civil*. Recuperado el 31 de Julio de 2013, de sitio web de Monografías:
<http://www.monografias.com/trabajos28/legitimacion/legitimacion.shtml>
- Rosas, D. (23 de Junio de 2012). *La posesión y el procedimiento de inscripción del derecho de posesión de predios rurales y su eventual oposición*. Recuperado el 12 de Diciembre de 2015, de Ilustrados:
<http://www.ilustrados.com/tema/10698/posesion-procedimiento-inscripcionderecho-posesion-predios.html>
- Sierra Bravo, R. (1994). *Técnicas de investigación social*. Madrid: Paraninfo.
- Soria Lujan, D. (1988). Los mecanismos iniciales de defensa de la Constitución en el Perú: El poder conservador y en consejo de Estado (1839-1855). *Pensamiento Constitucional*, 355.
- Ticona Postigo, V. (1998). *El Debido Proceso y la Demanda Civil*. Lima: Rodhas.
- Tirado, R. (2009). Del régimen jurídico de los actos administrativos. En Varios, *Sobre la Ley de Procedimiento Administrativo General* (pág. 130). Lima: UPC.
- Universidad Católica de Colombia. (2006). Contratos Mercantiles, Nacionales e Internacionales. En L. P. Nossa. Colombia: Ecoe.
- Vargas, R. (2012). *Los Principios del Proceso Contencioso Administrativo - Revista de Derecho Administrativo Nº 11*. Recuperado el 3 de Enero de 2016, de Portal de Revistas PUCP:
<http://revistas.pucp.edu.pe/index.php/derechoadministrativo/article/view/13543/14168>

ANEXOS

ANEXO 1 MATRIZ DE CONSISTENCIA “LA IDONEIDAD DEL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE PLENA JURISDICCIÓN PARA EL CUESTIONAMIENTO DE UN TÍTULO DE PROPIEDAD URBANA EMITIDO POR COFOPRI EN LA PROVINCIA DE HUANCAYO”

PROBLEMA	OBJETIVOS	HIPÓTESIS	VARIABLES, DIMENSIONES E INDICADORES																		
<p>PROBLEMA GENERAL: ¿Es el Proceso Contencioso Administrativo idóneo para cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados de la Provincia de Huancayo, 2012 al 2014?</p> <p>PROBLEMAS ESPECIFICOS: A. ¿Cuál es la Forma de control jurídico que se debe efectuar en el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo? B. ¿Cuál es el Objeto de análisis jurídico en el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo? C. ¿Cuál es el Efecto resultante del examen lógico jurídico en el que debe concretar el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo?</p>	<p>OBJETIVO GENERAL: Analizar la idoneidad del Proceso Contencioso Administrativo para cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados en la Provincia de Huancayo, 2012 al 2014.</p> <p>OBJETIVOS ESPECIFICOS: A. Analizar y determinar la Forma de control jurídico en el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo. B. Analizar y determinar el Objeto de análisis jurídico en el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo. C. Analizar y caracterizar el Efecto resultante del examen lógico jurídico en el que debe concretar el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo.</p>	<p>HIPÓTESIS PRINCIPAL: El Proceso Contencioso Administrativo es idóneo para cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados de la Provincia de Huancayo, 2012 al 2014.</p> <p>HIPÓTESIS NULA: Ho. El Proceso Contencioso Administrativo no es idóneo para cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI en el marco de la formalización de la propiedad informal de predios ubicados de la Provincia de Huancayo, 2012 al 2014.</p> <p>HIPÓTESIS ESPECÍFICAS: A. La Forma de Control Jurídico Subjetivo es la que se debe efectuar en el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo. B. La Actuación Administrativa es el Objeto de análisis jurídico en el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo. C. La Revisión de la Actuación Administrativa es el Efecto resultante del examen lógico jurídico en el que debe concretar el Proceso Contencioso Administrativo que busca cuestionar los Títulos de Propiedad Urbana emitidos por COFOPRI de predios ubicados en la Provincia de Huancayo.</p>	<p>VARIABLES: Independiente (O₁): El Proceso Contencioso Administrativo de Plena Jurisdicción.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Variables</th> <th>Dimensión</th> <th>Indicadores</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">El Proceso Contencioso Administrativo</td> <td>Forma</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Control Subjetivo o de Plena Jurisdicción. Control Objetivo o de Legalidad. </td> </tr> <tr> <td>Objeto</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Acto Administrativo. Actuación Administrativa. </td> </tr> <tr> <td>Efecto</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Revisión del Acto Administrativo. Revisión de la Actuación Administrativa. </td> </tr> </tbody> </table> <p>Dependiente (O₂): El Título de Propiedad Urbana de COFOPRI</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Variables</th> <th>Dimensión</th> <th>Indicadores</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2">El Título de Propiedad emitido por COFOPRI.</td> <td>Requisitos estructurales</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Órgano facultado. Objeto. Finalidad pública. Motivación. Procedimiento regular. </td> </tr> <tr> <td>Requisitos de consistencia</td> <td> <ul style="list-style-type: none"> Posesión directa Posesión continua Posesión pacífica Posesión pública Antigüedad posesoria Unidad posesoria </td> </tr> </tbody> </table>	Variables	Dimensión	Indicadores	El Proceso Contencioso Administrativo	Forma	<ul style="list-style-type: none"> Control Subjetivo o de Plena Jurisdicción. Control Objetivo o de Legalidad. 	Objeto	<ul style="list-style-type: none"> Acto Administrativo. Actuación Administrativa. 	Efecto	<ul style="list-style-type: none"> Revisión del Acto Administrativo. Revisión de la Actuación Administrativa. 	Variables	Dimensión	Indicadores	El Título de Propiedad emitido por COFOPRI.	Requisitos estructurales	<ul style="list-style-type: none"> Órgano facultado. Objeto. Finalidad pública. Motivación. Procedimiento regular. 	Requisitos de consistencia	<ul style="list-style-type: none"> Posesión directa Posesión continua Posesión pacífica Posesión pública Antigüedad posesoria Unidad posesoria
Variables	Dimensión	Indicadores																			
El Proceso Contencioso Administrativo	Forma	<ul style="list-style-type: none"> Control Subjetivo o de Plena Jurisdicción. Control Objetivo o de Legalidad. 																			
	Objeto	<ul style="list-style-type: none"> Acto Administrativo. Actuación Administrativa. 																			
	Efecto	<ul style="list-style-type: none"> Revisión del Acto Administrativo. Revisión de la Actuación Administrativa. 																			
Variables	Dimensión	Indicadores																			
El Título de Propiedad emitido por COFOPRI.	Requisitos estructurales	<ul style="list-style-type: none"> Órgano facultado. Objeto. Finalidad pública. Motivación. Procedimiento regular. 																			
	Requisitos de consistencia	<ul style="list-style-type: none"> Posesión directa Posesión continua Posesión pacífica Posesión pública Antigüedad posesoria Unidad posesoria 																			

--	--	--	--

MÉTODO Y DISEÑO	POBLACIÓN Y MUESTRA	TÉCNICAS E INSTRUMENTOS	TRATAMIENTO ESTADÍSTICO
<p>ial, de</p> <p>MÉTODO. General Científico Teóricos Inductivo Deductivo Analítico-sintético Histórico Dialéctico Empíricos: Observación.</p> <p>DISEÑO Descriptivo correlacional, el implica la manipulación de variables específicas pero no directamente, sino mediante un procedimiento de selección.</p> <div data-bbox="219 831 465 1059" data-label="Diagram"> <pre> graph LR M[M] --> O1[O1] M --> O2[O2] O1 <--> r O2 </pre> </div> <p>Dónde:</p> <p>M: Muestra.</p> <p>O₁: Observación de la V.I.</p> <p>O₂: Observación de la V.D.</p> <p>r: Correlación entre dichas variables.</p>	<p>POBLACIÓN:</p> <ul style="list-style-type: none"> Universo Lo constituyen todos los procesos judiciales destinados a cuestionar un Título de Propiedad Urbana emitido por COFOPRI en el Perú. Objetiva Lo constituyen 8 expedientes de procesos judiciales destinados a cuestionar un Título de Propiedad Urbana emitido por COFOPRI en el departamento de Junín. <p>MUESTRA: 8 Expedientes de procesos judiciales destinados a cuestionar un Título de Propiedad Urbana emitido por COFOPRI en la provincia de Huancayo.</p> <p>TIPO DE MUESTREO Muestreo intencional o de conveniencia.</p>	<p>TÉCNICA Análisis documental. Observación</p> <p>INSTRUMENTO Lista de cotejo.</p>	<p>Las hipótesis de trabajo, serán procesadas a través de dos (2) métodos estadísticos: La Prueba Chi_Cuadrado de Independencia y la fórmula estadística PRODUCTO MOMENTO para el Coeficiente de Correlación Lineal de Pearson, (r), aplicada a los datos muestrales, procediéndose en la forma siguiente:</p> <p>El estadístico a usar para esta prueba está dado por:</p> $\chi^2 = \sum \frac{(O_{ij} - E_{ij})^2}{E_{ij}}$ <p>Y la relación será cuantificada mediante el Coeficiente de Correlación de Pearson, el cual está dado por:</p> $r = \frac{\sum_i (x_i - \bar{x})(y_i - \bar{y})}{\sqrt{\sum_i (x_i - \bar{x})^2 \sum_i (y_i - \bar{y})^2}}$ <p>\bar{x}, \bar{y} son las medias aritméticas de x e y.</p>

**ANEXO 2 MODELO DE LISTA DE COTEJO PARA EVALUAR
CATEGORÍAS DE LOS PROCESOS JUDICIALES DIRIGIDOS A
CUESTIONAR UN TÍTULO DE PROPIEDAD URBANA DE COFOPRI**

DATOS GENERALES	
EXPEDIENTE N°	
MATERIA:	ESTADO:

I. EVALUACIÓN DE LA CATEGORÍA DE ADMISIBILIDAD DEL PROCESO

DIMENSIÓN: PRESUPUESTOS PROCESALES DE FORMA		
CRITERIOS	SI CUMPLE	NO CUMPLE
1. Requisitos de la demanda.		
2. Capacidad procesal.		
3. Competencia y jurisdicción		

Resultado de la evaluación:

ADMISIBLE	INADMISIBLE
Pasar a evaluar el ítem II.	Pasar a evaluar el ítem III.

II. EVALUACIÓN DE LA CATEGORÍA DE PROCEDENCIA DEL PROCESO

DIMENSIÓN: PRESUPUESTOS PROCESALES DE FONDO		
CRITERIOS	SI CUMPLE	NO CUMPLE
1. Legitimidad para obrar.		
2. Interés para obrar.		
3. Voluntad de la ley.		
4. Vigencia de la pretensión procesal.		

Resultado de la evaluación:

PROCEDENTE	IMPROCEDENTE
Pasar a evaluar el ítem III.	Pasar a evaluar el ítem III.

III. EVALUACIÓN DE LA CATEGORÍA DE FUNDABILIDAD DEL PROCESO

Proceso susceptible de pronunciamiento de fundabilidad:

SI	NO

OBSERVACIONES:

--



EVALUADOR: DELFOR LUIS CASTAÑEDA TERRAZOS

II3 NO								
II4 SI	X		X		X	X		X
II4 NO		X		X			X	
PROCEDENTE	X		X		X	X		X
IMPROCEDENTE		X		X			X	
III SUSCEPTIBLE DE FUNDABILIDAD	X				X	X		X
III NO SUSCEPTIBLE DE FUNDABILIDAD		X	X	X			X	
OBSERVACION	PENDIENTE DE CONTESTACION DE DEMANADA, PROBABLE PROCEDENCIA SUCEPTIBLE DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE FUNDABILIDAD	IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSION POR CAUSAL DE FALTA DE LEGITIMIDAD PARA OBRAR DEL DEMANDADO CADUCIDAD INSUSCEPTIBLE DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE FUNDABILIDAD	INFUNDADA LA PRETENSION	IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSION POR CAUSAL DE CADUCIDAD INSUCEPTIBLE DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE FUNDABILIDAD	PENDIENTE DE CONTESTACION DE DEMANADA, PROBABLE PROCEDENCIA Y SUSCEPTIBILIDAD DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE FUNDABILIDAD	PENDIENTE DE CONTESTACION DE DEMANADA, PROBABLE PROCEDENCIA Y SUSCEPTIBILIDAD DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE FUNDABILIDAD	IMPROCEDENCIA DE LA PRETENSION POR CAUSAL DE CADUCIDAD INSUCEPTIBLE DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE FUNDABILIDAD	PENDIENTE DE CONTESTACION DE DEMANADA, PROBABLE PROCEDENCIA Y SUSCEPTIBILIDAD DE PRONUNCIAMIENTO SOBRE FUNDABILIDAD

ANEXO 4 MODELO DE VALIDACIÓN DE JUICIO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del Informante:
- 1.2. Institución donde labora:
- 1.3. Cargo que desempeña de la institución:
- 1.4. Nombre del Instrumento motivo de evaluación: **Lista de Cotejo para evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI.**
- 1.5. Autor del Instrumento: Bach. Delfor Luis CASTAÑEDA TERRAZOS.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy Buena 61-80%	Excelente 81-100%
1.CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.					
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en conductas observables.					
3.ACTUALIDAD	Adecuado al avance de la ciencia y la tecnología.					
4.ORGANIZACION	Existe una organización lógica.					
5.SUFICIENCIA	Comprende los aspectos en cantidad y calidad					
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar aspectos de las estrategias del Nuevo Enfoque Pedagógico de los ISP.					
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teórico-científicos de la Tecnología Educativa.					
8.COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.					
9.METODOLOGIA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico					

Adaptado de: OLANO, Atilio. (2003) Tesis doctoral: estrategias didácticas y nivel de información sobre Didáctica General, en Instituciones de formación docente de la Región Lima.

III. OPINIÓN

DE

APLICABILIDAD:.....

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

%

Lugar y fecha: Ciudad de Lima,

.....
Firma del Experto Informante.



TESIS

“LA IDONEIDAD DEL PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE PLENA JURISDICCIÓN
PARA EL CUESTIONAMIENTO DE UN TÍTULO DE PROPIEDAD URBANA EMITIDO POR COFOPRI
EN LA PROVINCIA DE HUANCAYO”

DNI. N°.....Teléfono N°.....

VALIDACIÓN DE JUICIO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del Informante: **Abg. José Lizana Chauca.**
- 1.2. Institución donde labora: **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.**
- 1.3. Cargo que desempeña en la institución: **Abogado de Procedimientos Administrativos.**
- 1.4. Nombre del Instrumento motivo de evaluación: **Lista de Cotejo para evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI.**
- 1.5. Autor del Instrumento: Bach. Delfor Luis Castañeda Terrazos.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy Buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.					100%
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en etapas observables.					85%
3. ACTUALIDAD	Adecuada a la normativa vigente.					95%
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.				80%	
5. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos de calidad de un proceso judicial.				77%	
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar las categorías de los procesos judiciales.					90%
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos de los procesos judiciales.				77%	
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.				79%	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.				79%	

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: El instrumento de evaluación es idóneo para su aplicación al objetivo requerido.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

84.67 %

Lugar y fecha: Huancayo, Marzo del 2014.



.....
Firma del Experto Informante.

DNI. N° 20097538 Teléfono N° 964264857

VALIDACIÓN DE JUICIO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del Informante: **Abg. Celia Rocío Carhuallanqui Velásquez.**
- 1.2. Institución donde labora: **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.**
- 1.3. Cargo que desempeña en la institución: **Abogado Especialista en Procedimientos Administrativos.**
- 1.4. Nombre del Instrumento motivo de evaluación: **Lista de Cotejo para evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI.**
- 1.5. Autor del Instrumento: **Bach. Delfor Luis Castañeda Terrazos.**

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

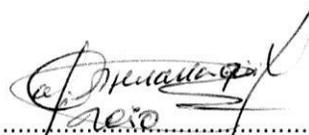
INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy Buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.					90%
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en etapas observables.					100%
3. ACTUALIDAD	Adecuada a la normativa vigente.					90%
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.					95%
5. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos de calidad de un proceso judicial.					95%
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar las categorías de los procesos judiciales.					95%
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos de los procesos judiciales.					90%
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.					95%
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					100%

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: Poner en práctica la evaluación desarrollada nos ayudará a tener claro que proceso cumplen con los requisitos exigidos por Ley y por ende susceptibles de pronunciamiento.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

94.44 %

Lugar y fecha: Huancayo, Marzo del 2014.



Firma del Experto Informante.

DNI. N° 20117585 Teléfono N° 964090066

VALIDACIÓN DE JUICIO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del Informante: **Abg. Mayela Helga Palomino Alvarado.**
- 1.2. Institución donde labora: **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.**
- 1.3. Cargo que desempeña en la institución: **Abogado del Área TUPA.**
- 1.4. Nombre del Instrumento motivo de evaluación: **Lista de Cotejo para evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI.**
- 1.5. Autor del Instrumento: Bach. Delfor Luis Castañeda Terrazos.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy Buena 61-80%	Excelente 81-100%
1. CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.				70%	
2. OBJETIVIDAD	Está expresado en etapas observables.					85%
3. ACTUALIDAD	Adecuada a la normativa vigente.					90%
4. ORGANIZACIÓN	Existe una organización lógica.				80%	
5. SUFICIENCIA	Comprende los aspectos de calidad de un proceso judicial.					85%
6. INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar las categorías de los procesos judiciales.				80%	
7. CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos de los procesos judiciales.					87%
8. COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.				80%	
9. METODOLOGÍA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					85%

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: La estructura del instrumento permitirá la obtención del resultado planteado en la hipótesis.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

82.44 %

Lugar y fecha: Huancayo, Marzo del 2014.

.....
 Firma del Experto Informante.
 DNI. N° 20067123 Teléfono N° 954078200

VALIDACIÓN DE JUICIO DEL INSTRUMENTO DE INVESTIGACIÓN

I. DATOS GENERALES:

- 1.1. Apellidos y Nombres del Informante: **Abg. Walter Alberto Montero Palacios.**
- 1.2. Institución donde labora: **Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.**
- 1.3. Cargo que desempeña en la institución: **Abogado del Área TUPA.**
- 1.4. Nombre del Instrumento motivo de evaluación: **Lista de Cotejo para evaluar Categorías de los Procesos Judiciales dirigidos a cuestionar un Título de Propiedad Urbana de COFOPRI.**
- 1.5. Autor del Instrumento: Bach. Delfor Luis Castañeda Terrazos.

II. ASPECTOS DE VALIDACIÓN:

INDICADORES	CRITERIOS	Deficiente 00-20%	Regular 21-40%	Buena 41-60%	Muy Buena 61-80%	Excelente 81-100%
1.CLARIDAD	Está formulado con lenguaje apropiado.					95%
2.OBJETIVIDAD	Está expresado en etapas observables.				80%	
3.ACTUALIDAD	Adecuada a la normativa vigente.					95%
4.ORGANIZACION	Existe una organización lógica.				80%	
5.SUFICIENCIA	Comprende los aspectos de calidad de un proceso judicial.					87%
6.INTENCIONALIDAD	Adecuado para valorar las categorías de los procesos judiciales.					92%
7.CONSISTENCIA	Basado en aspectos teóricos de los procesos judiciales.					97%
8.COHERENCIA	Entre los índices, indicadores y las dimensiones.					88%
9.METODOLOGIA	La estrategia responde al propósito del diagnóstico.					95%

III. OPINIÓN DE APLICABILIDAD: El instrumento de evaluación es adecuado para la obtención de la información que pretende la investigación desarrollada.

IV. PROMEDIO DE VALORACIÓN:

89.88 %

Lugar y fecha: Huancayo, Marzo del 2014.

.....
 Firma del Experto Informante.
 DNI. N° 20667620 Teléfono N° 964512114



**ANEXO 5 DEMANDAS Y AUTOADMISORIOS DE LA
MUESTRA DE INVESTIGACIÓN**

31 EN E 2014
32 03 02
05:39 af

SEC:
EXP:
ESC: 01
DEMANDA DE NULIDAD Y OTROS

AL SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE HUANCAYO.

GRACIELA LEONOR VALENZUELA MUÑOICO, identificada con DNI. No. 19946625, con domicilio real en la Calle Real No. 945 del BARRIO MANYA- del Distrito de Huayucachi, perteneciente a la Provincia de Huancayo, RAAC- Junin, y con domicilio procesal para los efectos procesales en el Estudio Juridico Ubicado en la Calle Lima No. 354 Of. 604 (Sexto Nivel del Edificio Murakami)- Huancayo, a Ud., respetuosamente expongo:

I.- APERSONAMIENTO.

1.1.- Invocando, lo previsto por el Art. 139° inc.3), 4), 5) y 14) de la CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO; así como lo previsto en el Art. 1° del Título Preliminar del **Código Procesal Civil**, me **APERSONO EXPRESAMENTE** a vuestra instancia, a efectos de ejercitar tutela jurisdiccional efectiva, incoando la demanda **contenciosa** en la vía del **proceso de conocimiento**.

II.- PETITORIO.-

2.1.- Nuestro petitorio comprende, las acciones acumuladas originarias en la modalidad de Objetiva y Subjetiva:

A) La Nulidad e ineficacia del Contrato y del Acto Jurídico que la contiene de **Compra - Venta** de bien inmueble de fecha 14 de julio de 1999, celebrado ante el Juzgado de Paz de segunda nominación de Huayucachi, en calidad de vendedora: **ROSARIO ROJAS VILA VDA DE VALENZUELA** y, en calidad de supuesto comprador: **LINO AUGUSTO VALENZUELA PALACIOS** y esposa **LUZMILA PACHECO CONDORI**, respecto al inmueble Ubicado en "Paraje Manyá" Ubicado en la calle Real No. 945 del Barrio Manyá del Distrito de Huayucachi, consecuentemente la NULIDAD e INEFICACIA de la Titulación vía COFOPRI y su respectiva INSCRIPCION en **P 16052570** como Lote 6 de la Manzana D, ante los Registros Públicos de Propiedad de Junín, por la causal prevista en el **Art. 219 inc.3), 4) y 8) del CODIGO CIVIL**. Véase testimonio fraudulento como **ANEXO 1-C**

B) Pago de **Daños y Perjuicios** por responsabilidad extracontractual, tanto de orden Patrimonial como extra patrimonial en la suma de **CINCUENTA MIL NUEVOS SOLES**, la misma que la dirigimos contra las siguientes personas:

1.- LINO AUGUSTO VALENZUELA PALACIOS y esposa **LUZMILA PACHECO CONDORI**, en calidad de supuestos compradores de mi propiedad y a quienes deben emplazarse en su Domicilio Real Ubicado en la Calle real No. 945 del Barrio Manyá - Huayucachi- Huancayo.

¹ Art. 1.- Del Código Procesal Civil.- Toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso.

H
Diciembre

ESTUDIO LANDEO PALACIOS & ABOGADOS
CALLE LIMA No. 354 OF. 604
TEL. 216888

18
Alvarez

2.- **ROSARIO ROJAS VILA VDA DE VALENZUELA**, en su calidad de supuesto vendedora, a quien deberá notificarse en **Jr. Héroes de la Breña S/n (Referencia costado de Grifo Romero) Del Anexo de Huamanmarca del Distrito de Huayucachi - Huancayo.**

3.- **DOMINICA AUREA HUALLULLO VERAN**. La misma que en su calidad de Juez de Paz de segunda Nominación permitió la materialización del acto ilícito, por lo que debe emplazarse igualmente en su domicilio real sito en: Calle real No. 180- Plaza de Huayucachi - Huancayo.

4.- Finalmente también deberá emplazarse al **Representante Legal** de la **COFOPRI**, sito en Av. 13 de Noviembre No. 1081 Urb Millotingo- El Tambo Huancayo, para cuyo efecto adjunto copias dobles de esta demanda.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO

ANTECEDENTES.

3.1.- Resulta señor Juez que, la propiedad sub materia de nulidad en su mayor extensión fue originariamente de doña **ANCELMA PALACIOS BALBUENA** - madre de mi padre y, consecuentemente abuela Paterno de la suscrita, es como tal mi señor Padre en calidad de legítimo heredero adquiere dicha propiedad, para luego, conforme acredito con la copia del **CONTRATO DE COMPRA VENTA** y transferencia real y enajenación perpetua de propiedad celebrado por ante la Notaria Publica de la ciudad de Ayacucho **Dr. Enrique Mavila Rosas**, su propietario y vendedor **ERASMO VALENZUELA PALACIOS**, a favor del suscrita **GRACIELA LEONOR VALENZUELA MUÑICO** en mi calidad de compradora, con fecha **09 de Marzo del 2000**, me otorga la transferencia respecto a la propiedad inmueble Ubicada en la calle real No. 945, del Distrito de Huayucachi, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, de un **Área de 237.50 m2**, encerrada dentro de los linderos y perímetros siguientes: POR EL FRENTE, con la calle Real con 12 ml. ENTRANDO POR LA DERECHA, Con la Propiedad de Antonio Balbín Palacios con 19 ml. ENTRANDO POR LA IZQUIERDA, con la propiedad de don Edy Valenzuela Tomy, con 19 ml. POR EL FONDO, con la Propiedad de Ciro Velásquez Rudas con 13 ml. Propiedad que vengo posesionando desde mucho antes de su transferencia, es decir según tracto sucesivo conjuntamente con mis padres, **empero** es el caso que pese a conocer de mi innegable titularidad y mi condición de legítima propietaria, sobre todo protegida por el **Art. 70 de la Constitución Política del Estado** en armonía con el **Art. 923 del CODIGO CIVIL**, los demandados esposos: **LINO AUGUSTO VALENZUELA PALACIOS y LUZMILA PACHECO CONDORI**, confabulándose para el acto ilegal y repudiado por ley con **DOMINICA AUREA HUALLULLO V**, esta última aprovechando su calidad de Juez de Paz de Primera Nominación, suscribieron un contrato de compra venta materia de nulidad para cuyo efecto aparentemente contaron con la participación de: **ROSARIO ROJAS VILA VDA DE VALENZUELA**, con el objeto de perpetrar el hecho ilícito, para luego con ello, "**sorprender**" a los funcionarios de la **COFOPRI**, - y con ello incurrir en otros delitos - con el objeto de ilícitamente **TITULARSE** como nuevos propietarios, cuando su origen resulta ilegal, nefasta, contraria a ley, lo que nos motiva recurrir a vuestro despacho a fin de restablecer legalmente el orden legal de las cosas, sancionando con la nulidad de los actos cuyo origen resulta ilícita, y dentro de un proceso regular y debido proceso.

DE LOS HECHOS.

3.2.- Señor, conforme a los antecedentes narrados, en principio la supuesta vendedora: **ROSARIO ROJAS VILA VDA DE VALENZUELA**, jamás fue propietaria del bien sub materia menos conto con documento alguno de titularidad y como tal, tampoco pudo vender propiedad

ERASMO PALACIOS

1146

alguna, tanto más si esta personalmente me ha sabido manifestar frente a mi reclamación que, jamás vendió nada a nadie. Situación que en todo caso se deslindara dentro del proceso.

De ser así señor Juez, la referida supuesta vendedora estaría exenta de responsabilidad, no obstante cabe realizar el análisis siguiente:

- a) El Contrato que da origen a la Titulación extraordinaria e Inscripción, contiene una base absolutamente nula, ilegal y páfida, por ser repudiado y contrario a la ley, pues de la sola lectura advertimos que, la Juez de Paz de segunda nominación se ha irrogado la función Notarial, habiendo incluso invocado normas materiales como es el Art. 1529 del Código Civil. Con ello ha inobservado el **Art. 58 y 68 del Texto Único Ordenado de La Ley Orgánica del Poder Judicial**.
- b) Que a norma antes invocada, si bien confiere funciones Notariales a los Jueces de Paz, **empero** Siempre que la sede se encuentre a más de 10 Kilómetros de distancia y conforme a la Jurisprudencia sea difícil su acceso, lo que no ocurre en el presente caso, puesto que existen sedes Notariales - como es la del Distrito de Chilca- a menos de 10 minutos, y sobre todo a menos de 05 kilómetros, lo que demuestra que hubo contubernio y alevosidad con el objeto de materializar al acto ilícito del contrato.
- c) Además de lo anterior la nulidad se abona aún más, cuando se advierte que el Juez de Paz estaba prohibida celebrar dicho contrato, teniendo en cuenta su cuantía o monto, EN TANTO UNICAMENTE ESTAN FACULTADSO CUANDO NO EXEDE A 10 URP, y en el año 1999, este no excedía a los **S/. 2,200. Nuevos Soles**, siendo el monto del precio superior es decir S/. 3,500.00 Nuevos soles.
- d) Aun mas, conforme se puede advertir de su misma redacción, dicho contrato se realizó, SIN CONTAR CON LOS ANTECEDENTES DE PROPIEDAD DE LA VENDEDORA, es decir sabiendo que están prohibidas realizar contratos sin documentos, los demandados materializaron con fines nefastos, es decir acreditar una **falsa titularidad** y así poder realizar tramitaciones ante COFOPRI, aprovechando que la suscrita, por motivos laborales debo estar en mayor proporción en la Ciudad de Lima, dejando encargado en ocasiones al demandado LINO AUGUSTO VALENZUELA PALACIOS, quien viene hacer mi Sobrino. Situación que ha sido aprovechado para realizar el contrato de compra venta y tramites por COFOPRI ILEGALMENTE.
- e) Dicho Contrato nefasto ha sido presentado ante dicha Entidad COFOPRI, y de este modo habiendo sido sorprendidos, procedieron a empadronar con **FECHA 22 de Enero del 2007**, hecho del que jamás se nos comunicó, más al contrario se mantuvo oculto y en silencio hasta el año 2013, fecha en la que aprovechando mi ausencia había pretendido introducirse señalando que es nuevo propietario de un área menor de 100m², cuyos linderos y perímetros supuestamente son los siguientes: **POR EL NORTE** con la propiedad de Graciela Valenzuela Muñico, **POR EL SUR**, con la de la familia Carhuallanqui, **POR EL ESTE** con los de la familia Ciro Velasquez Rudas, y por el **OESTE** con la carretera Central, conforme se podrá advertir señor Juez, la propiedad no está debidamente identificado en cuanto a sus colindancias, ya que no se indica los metros reales, así como en su **cláusula segundo** del contrato se indica que dicha propiedad fue adquirida por su vendedora como herencia de sus padres y que posesiona desde 1989, hecho que es absolutamente falso, ya que ni siquiera cumplieron con nombrar al referido padre.

LINO AUGUSTO PALACIOS
ABOGADO
C. 1146

19
diciembre

DE LAS CAUSALES.

3.3.- De los precedentes expuestos ilustre Juez se establece con meridiana claridad que se encuentra inmerso en las causales de nulidad prevista en el **Art. 219 inc. 3), 4) y 8)** del **CODIGO CIVIL**, en tanto "El acto jurídico nulo, que al decir de Coviello puede equipararse al que nace muerto, es, pues, el que carece de alguno de los elementos esenciales o el que se celebra con transgresión de normas imperativas o de orden público y, por ello, como señala Stolfi, no produce efectos, ni favorables ni perjudiciales, para los interesados ni para los terceros. Al acto nulo le es de aplicación la máxima romana *quod nullum est nullum producit effectum*, lo que es nulo no produce ningún efecto, lo que significa la negación de toda eficacia al acto nulo y tenerlo por no celebrado²."

"Lo nulo, del latín **nullus**, viene a ser lo que no es o le falta valor y fuerza para tener efecto. Esta aceptación llevada a su significado jurídico nos da la idea de la ineficacia y la invalidez absolutas y, de ahí, a la idea de lo nulo como algo inexistente jurídicamente, esto es, a la inexistencia del acto o negocio, pero no a la negación de lo que existe como un hecho que se ha producido. De ahí, también, que lo nulo sólo implique una inexistencia jurídica³." Siendo así se pueden identificar las causales de nulidad siguientes:

- a) **Art. 219 inc. 3) Cuando su objeto es física o Jurídicamente imposible.** Ya que, los supuestos compradores sabían y conocían que la propiedad incluso en su mayor extensión fue del padre de la suscrita, don: ERASMO VALENZUELA PALACIOS, quien heredo a la vez de su señora madre, por ende era jurídicamente imposible que una porción de dicha propiedad pertenezca a la supuesta vendedora ROSARIO ROJAS VILLA VDA de VALENZUELA, por tanto NO ES POSIBLE JURIDICAMENTE TRANSFERIR AQUELLO DE LO QUE NO SE ES PROPIETARIO.

Para VIDAL RAMÍREZ el objeto "puede ser material, corporal o corpóreo, según sea perceptible por los sentidos, sensorialmente, como un metal, una planta, el agua, una melodía o el humo de un cigarro, o, inmaterial, incorporeal o incorpóreo, según sea perceptible por el intelecto, como un derecho subjetivo, un deber jurídico o la misma relación jurídica."

En tal sentido, el objeto del acto jurídico es un bien. Como así es en el presente caso, **empero** En relación con el **Art. 140° del Código Civil**, que establece como requisito de validez del acto jurídico que el "*objeto sea física y jurídicamente posible*". Esto se explica en que dado que el acto jurídico se dirige a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, de ser imposible el objeto de dicha relación entonces la misma deviene en Nula, pues los derechos y obligaciones que nacen de dicha relación no son posibles de cumplir o exigir, conforme a la siguiente casación que se tendrá en cuenta:

CASACION:

"La transferencia via anticipo de legitima de un inmueble que ya se había vendido, no incurre en causal de nulidad de acto por tener este un fin ilícito, sino propiamente la causal contemplada en el inc. 3 del Art. 219 del Código Civil, esto es, cuando su objeto es física o jurídicamente imposible, porque no es posible jurídicamente transferir aquello de lo que no es propietario..."

Exp. 4530- 98 Lima. Publicado 27- 01-99 Dialogo con la Jurisprudencia T. 40 Pag 1653.

LANDO PALACIOS
ABOGADO
CIVIL

- b).- **Art. 219 inc. 4) Cuando su fin sea ilícito.** En el presente caso dicha causal se encuentra presente en tanto señores Jueces el contrato sub materia de nulidad tuvo una finalidad ilícita

² (4) VIDAL RAMÍREZ, Fernando. El Acto Jurídico. Lima: Gaceta Jurídica, 2000. 5ª edición. Págs. 497 y ss.

³

21
V. V. V.

como es el de engañar y sorprender a los funcionarios de COFOPRI y, así sustentar una supuesta titularidad que jamás la tuvo, puesta queda evidente que las partes han perseguido mediante la celebración del contrato sub materia una finalidad contraria a ley, prohibida y repudiada por ley, contraria al orden Público. Debiéndose tener presente la siguiente casatoria:

CASACION:

".. La finalidad ilícita de un acto jurídico se evidencia cuando las partes persiguen mediante la celebración de una finalidad contraria a ley, es decir cuando se persigue un propósito que ella prohíbe o cuando es contrario al orden público, entendida esta como el conjunto de principios éticos, económicos y jurídicos que la sociedad considera esenciales para mantener la organización social. Sic. ..."

Casación No. 1718-2006/ SANTA.

Sala Civil Transitoria (Corte Suprema de Justicia) Publicado en el Diario El Peruano. 2 de junio de 2007, Pag. 19705- 10706

c).- **Art. 219 inc. 6 y 8), cuando no revista la forma prescrita y En caso del Art. V del Título Preliminar.** En el presente caso conforme a quedado demostrado, el acto jurídico sub materia no cuenta con la formalidad *ad solemnitatem* (de cumplimiento obligatorio bajo sanción de nulidad) puesto que se ha celebrado ante un Juez de Paz de segunda nominación infringiendo normas de orden público, sin cumplir lo que la ley exige y manda, en consecuencia quienes incumplan con dicha formalidad impuesta por ley tendrán por nulo el acto celebrado, como es el caso de autos.

Por otro lado, también el acto Jurídico sub materia, **contraviene el orden público**, ya que en su faccionamiento resulta nula por contravenir directamente el orden público, las buenas costumbres o las normas imperativas, en este caso como es el texto de la Ley Orgánica del Poder Judicial ya descrita, así como se ha vulnerado y riñen con la expresión del l orden social, al bien común por haber actuado con temeridad y mala fe.

CASACION:

".. El acto Jurídico es nulo cuando es contraria a las leyes que interesan al orden público y las buenas costumbres, conforme lo dispone el inc. 8) del Art. 219 del C.C. En concordancia con el Art. V del Título Preliminar del Código Civil, fundamentándose dicha causal en la limitación de la voluntad, en razón de que los actos Jurídicos celebrados contraviniendo normas imperativas riñen con la expresión del orden Público; empero, tales nulidades no operan automáticamente sino que constituye facultad del Juez el declararlas con el sustento y análisis de la norma infringida por la deliberada manifestación de la autonomía privada.." Sic. ..."

Casación No. 745-2005/ AREQUIPA.

Sala de Derecho Constitucional y Social permanente (Corte Suprema de Justicia) Publicado en el Diario El Peruano. Miércoles 31 de enero de 2007, Pag. 18657 - 18658

AMBER BALACHIS
ABOGADO
CAL.

3.4.- Estando a lo expuesto señor Juez se concluye, así como el primer acto Jurídico de compra venta, fue ilícita este segundo acto de titulación extra ordinaria ante COFOPRI resultan actos dolosos, configurándose en ilícita, contrario al ordenamiento Jurídico, por tanto carece de elementos esenciales y que además se ha celebrado con transgresión a las normas preceptivas de orden público y, por ello no producen efectos legales. Tal como debe ser declarado judicialmente

".. ut generaliter, si quid huiusmodi contra ius vel utilitatem publicam in quolibet negotio professatur, non valeret" (Cod. Iust. Lib. I Tit. II, Lex 10) (En General no es valido lo que en cualquier negocio se haga contra el Derecho o la Utilidad Pública.)

22
W. Torres

IV.- FUNDAMENTOS DE DERECHO

4.1.- El **Art. 139 inc. 3)** de la **CONSTITUCION POLITICA DEL ESTADO**, prevé, la Observancia del debido proceso y Tutela jurisdiccional efectiva.

4.2.- **Art. I** Del **T. P.** del **CODIGO PROCESAL CIVIL**, Prevé que toda persona tiene derecho a la Tutela Jurisdiccional Efectiva para el ejercicio o defensa de sus Derechos o intereses, con sujeción a un debido Proceso⁴.

4.3.- El **Art. 2º** del **CODIGO PROCESAL CIVIL**, todo sujeto en ejercicio de su derecho a la tutela Jurisdiccional ...puede recurrir al órgano jurisdiccional, pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivos o una incertidumbre jurídica.

4.4.- **Art. V** Del **T. P.** del **CODIGO CIVIL**, Prevé que, es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o las buenas costumbres.

JURISPRUDENCIA.

"..Es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público o las buenas costumbres, por que quien no es propietario, no puede disponer de el y el dueño no puede ser privado de su dominio, porque la ley no ampara el abuso del derecho.."

Exp. 282-97 Puno. Publicado en el Peruano el 25-11-97.

4.5.- El **Art. 219. Inc. 3), 4), 7) y 8)** Del **CODIGO CIVIL**, Prevé que, es nulo el acto jurídico cuando su fin sea ilícito y en caso del **Art. IV** del **T.P.**

JURISPRUDENCIA.

"..Que de conformidad al **Art. 219 inc. 4)** del **C.C.**, el acto Jurídico es nulo cuando su fin sea ilícito; esta norma hace alusión a la finalidad del acto jurídico, la misma que exige que sea ilícito, pues este no puede servir de instrumento para realizar efectos antisociales...sic.."

Exp. 10112-97 Lima.SCSS Publicado en el Peruano el 26-11-98.

V.- MONTO DEL PETITORIO

Por la naturaleza del proceso, que persigue la nulidad del acto Jurídico, o se puede establecer la cuantía de la misma.

VI.- VIA PROCEDIMENTAL

Dada su naturaleza corresponde al proceso de conocimiento; **Art. 475** y siguientes del Código Procesal Civil.

EN LADEO PALA...
ABO...

⁴ Que las normas que garantizan el debido proceso son aquellas de orden público y de ineludible cumplimiento, destinadas a garantizar los derechos de las partes en confrontación judicial y asegurar la expedición de sentencias y asegurar la expedición de sentencia en justicia y no arbitrarias.

23
Marta

VII.- MEDIOS PROBATORIOS Y ANEXOS

1.- Copia de mi DNI y Tasa Judicial Como **Anexo 1-A y 1-B**

2.- El mérito de la **Compra - Venta** sub materia de nulidad, referido al bien inmueble de fecha **14 de julio de 1999**, celebrado ante el Juzgado de Paz de segunda nominación de Huayucachi, en calidad de vendedora: **ROSARIO ROJAS VILA VDA DE VALENZUELA** y, en calidad de supuesto comprador: **LINO AUGUSTO VALENZUELA PALACIOS y esposa LUZMILA PACHECO CONDORI**, respecto al inmueble Ubicado en "Paraje Manyá" Ubicado en la calle Real No. 945 del Barrio Manyá del Distrito de Huayucachi, en ella se aprecia de su sola lectura de las deficiencias anotadas en la presente demanda **ANEXO 1-C**

3.- El Mérito de la **FICHA DE EMPADRONAMIENTO**, con Código de Predio **P16052570** como como Lote 6 de la Manzana D, ante los Registros Públicos de Propiedad de Junín vía COFOPRI. **ANEXO 1-D,**

4.- El Mérito del **CONTRATO DE COMPRA VENTA** y transferencia real y enajenación perpetua de propiedad celebrado por ante la Notaría Publica de la ciudad de Ayacucho **Dr. Enrique Mavila Rosas**, su propietario y vendedor **ERASMO VALENZUELA PALACIOS**, mi padre a favor de la suscrita **GRACIELA LEONOR VALENZUELA MUÑICO** en mi calidad de compradora, con fecha **09 de Marzo del 2000**, respecto a la propiedad inmueble Ubicada en la calle real No. 945, del Distrito de Huayucachi, Provincia de Huancayo, Departamento de Junín, de un **Área de 237.50 m2. ANEXO 1-E.**

5.- El mérito de los pagos por **IMPUESTO PREDIAL HR**, según decreto Legislativo No. 776, así como PU- Predio Urbano según **D.S. 156-2004-EF** Ley de Tributación municipal, a fin de acreditar que la suscrita se encuentra al día en los pagos correspondientes al último año 2013. En folios 05. **ANEXO 1- F.**

6.- El mérito de la **CONSTATACION POR DAÑOS MATERIALES No. 362- 2013** de la COMISARIA DE HUAYUCACHI, en la que se acredita que el referido demandado el día 11 de Diciembre del 2013, pretendió introducirse en mi propiedad además de haber materializado actos de destrucción - daños materiales - , **anexo 1- G.**

07.- El mérito de la **CERTIFICACION** realizada por los vecinos del Barrio Manyá Distrito de Huayucachi, confirmando mi titularidad y posesión del inmueble sub materia del presente proceso. **ANEXO 1-H.**

08.- **DECLARACION TESTIMONIAL** de: **IRMA FLORES MARTINEZ**, (42), Identificada con DNI. 20032226, **COMERCIANTE**, con domicilio en: Barrio Libertad s/n. Huayucachi - Huancayo; **CIRO LEON VELASQUEZ RUDAS**, (67), Identificada con DNI. 23568500, agricultor, con domicilio en: Calle real S/n- Barrio Manyá - Huayucachi - Huancayo. Los mismos que depondrán sobre: Que la suscrita soy la propietaria posesionaria y antes de mi señor Padre, y que la supuesta vendedora jamás fue propietaria ni posesionaria, al igual que los compradores del bien sub materia del presente proceso. **(ANEXO 1-I) (ANEXO 1-J).**

CON LA SEÑOR PALACIOS

08.- El Mérito de la **EXHIBICION** que harán cada uno de los demandados, respecto al **TITULO MATRIZ**, a nombre de la vendedora: **ROSARIO ROJAS VILA VDA DE VALENZUELA** de la propiedad sub materia de nulidad, bajo apercibimiento de tenerse por **INEXISTENTE** conforme a ley.

09.- El Mérito de la **EXHIBICION** que harán en forma personal y Directa la co demandada vendedora: **ROSARIO ROJAS VILA VDA DE VALENZUELA**, respecto al Título hereditario de

su señor padre, tal como declara en la compra venta, así como los pagos de impuesto predial y certificado de posesión del bien conforme declara, bajo apercibimiento de tenerse por INEXISTENTE conforme a ley.

10.- El Mérito de la **EXHIBION** que deberá hacer en forma personal y directa doña: **DOMINICA A. HUALLULLO V.** en su calidad de Juez de Paz de segunda Nominación, respecto al **LIBRO DE REGISTROS DE COMPRA VENTAS**, antes y después del 14 de julio de 1999, así como los documentos y títulos que acredite para realizar la compra venta. Igualmente bajo apercibimiento de Ley. Sin perjuicio de ello se deberá cursar Oficio al Juzgado de Paz a fin de que remitan copias del referido contrato y sus antecedentes, así como un contrato anterior y posterior a fin de verificar su legalidad.

11.- El Mérito de la **EXHIBION** que deberá hacer en forma personal y directa los compradores demandados: **LINO AUGUSTO VALENZUELA PALACIOS** y esposa **LUZMILA PACHECO CONDORI**, respecto a los documentos de pago como recibos de entrega, al igual que acrediten la preexistencia del monto pagado a su supuesto vendedora, finalmente exhiban igualmente su certificado de posesión desde la supuesta adquisición del bien, la misma que será bajo apercibimiento de ley.

12.- El Mérito de la **DECLARACION DE PARTE**, en forma personal, Directa y bajo apercibimiento de ley, de cada uno de los demandados, conforme al pliego interrogatorio adjunto para cada uno de los deponentes, que va como **ANEXO 1-K**

POR LO EXPUESTO

A Ud. Señor pido admitir la demanda, tramitarla de acuerdo a su naturaleza y declarar fundada todas las pretensiones, con expresa condena de costas y costos.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Que de conformidad con lo establecido el Art. 80 del CÓDIGO PROCESAL CIVIL. OTORGO las facultades de representación que señala el Art. 74 del acotado, al letrado que autoriza el presente escrito, declarando estar instruido de la representación y sus alcances.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Que al amparo de lo previsto por el Art. 428 del CÓDIGO PROCESAL CIVIL. Me reservo el derecho de **AMPLIAR** y **MODIFICAR** la demanda.

Huancayo, 16 de Enero del 2014.

FROYLAN LANDEO PALACIOS
ABOGADO
C.N. 1122

Francisca Valenzuela

24
Valenzuela

6° JUZGADO CIVIL - Sede Central
EXPEDIENTE : 00271-2014-0-1501-JR-CI-06
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
ESPECIALISTA : JACKELYN JULIANA DAVIRAN RUIZ
DEMANDADO : ROJAS VILA VDA DE VALENZUELA, ROSARIO
VALENZUELA PALACIOS, LINO AUGUSTO
PACHECO CONDORI, LUZMILA
HUALLULLO VERAN, DOMINICA
REPRESENTANTE LEGAL DE COFOPRI ,
DEMANDANTE : VALENZUELA MUÑICO, GRACIELA LEONOR

Resolución Nro. **02**
Huancayo, veintitrés de mayo
Del año dos mil catorce.

AUTOS Y VISTOS: La demanda interpuesta por Graciela Leonor Valenzuela Muñico contra Rosario Rojas Vila Vda. De Valenzuela, Lino Augusto Valenzuela Palacios, Luzmila Pacheco Condori, Dominica Huallullo Verán y el Representante Legal de COFOPRI, sobre Nulidad de Acto Jurídico, los anexos que se acompañan, y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, toda persona natural o jurídica tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos, con sujeción a un debido proceso, principio que se encuentra consagrado en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

SEEGUNDO: Que, los accionantes persiguen lo siguiente: **a)** La Nulidad del Contrato e ineficacia del Acto Jurídico que la contiene de Compra y Venta de bien inmueble de fecha 14 de julio de 1999, celebrado ante el Juzgado de Paz de Segunda Nominación de Huayucachi, respecto al inmueble ubicado en "Paraje Manya", en la calle Real N° 945 del Barrio Manya del Distrito de Huayucachi; **b)** Nulidad e ineficacia de la titulación vía COFOPRI , y su respectiva inscripción en **P16052570** como Lote 6 de la Manzana D, ante los Registros Públicos de Propiedad de Junín; **c)** El pago de Daños y perjuicios por responsabilidad extracontractual, tanto en orden patrimonial como extra patrimonial en la suma de **CINCUENTA MIL NUEVOS SOLES**.

TERCERO: Que, la demanda presentada reúne los requisitos que establecen los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, siendo competente ésta Judicatura conforme a lo dispuesto en el numeral 3) del artículo 475° del Código Procesal Civil, por lo que, la citada demanda debe calificarse positivamente.

SE RESUELVE:

- 1) **ADMITIR** a trámite la demanda interpuesta por Graciela Leonor Valenzuela Muñico contra Rosario Rojas Vila Vda. De Valenzuela, Lino Augusto Valenzuela Palacios, Luzmila Pacheco Condori, Dominica Huallullo Verán y el Representante Legal de COFOPRI, sobre nulidad de acto jurídico.
- 2) **DISPONER** que la presente demanda se trámite en la vía del proceso conocimiento, y en consecuencia, **CONFIÉRASE** traslado a Rosario Rojas Vila Vda. De Valenzuela, Lino Augusto Valenzuela Palacios, Luzmila Pacheco Condori, Dominica Huallullo Verán y el Representante Legal de COFOPRI, a efectos de que en el plazo de **treinta días**, cumpla con absolver la demanda.
- 3) **TENGASE** por ofrecidos los medios probatorios que se indican en la demanda cuya admisión y actuación se reservan para la estación procesal correspondiente.
- 4) **NOTIFICAR** con la demanda y anexos al señor Procurador Público del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, como defensor y representante de la entidad pública demandada. **AL PRIMER OTROSÍ DIGO: TENGASE** presente.



EXPEDIENTE N°:

SECRETARIO :

CUADERNO : PRINCIPAL

SUMILLA : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.

AL JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE TURNO DE HUANCAYO.-

SUCESIÓN VEGA DE RODRÍGUEZ, representada por Patricia Eugenia Rodríguez Vega, identificada con DNI. N° 25645328, domiciliada en la Av. Mariscal Castilla N° 1124 - El Tambo - Huancayo, señalando domicilio para efectos procesales en el Jr. Julio C. Tello N° 371 Of. 203 - El Tambo - Huancayo, ante el Juzgado en atenta forma digo:

PETITORIO:

Que haciendo uso de la tutela jurisdiccional efectiva con Sujeción a un debido proceso, recurro al Juzgado para INTERPONER DEMANDA ACUMULATIVA OBJETIVA ORIGINARIA DE NULIDAD DE ACTO JURÍDICO Y DOCUMENTO QUE LO CONTIENE a fin de que el Juzgado bajo Resolución debidamente motivada Declare Nula El Documento denominado TITULO DE PROPIEDAD GRATUITO REGISTRADO de fecha 31 de Mayo del 2010 que otorga de una Parte El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI, y la Municipalidad Provincial de Huancayo a favor de Leoncio Vega Aliaga sobre el bien inmueble ubicado en el lote 19 de la Manzana T1 del Centro Poblado Cajas Chico - Sector 3 de fecha 31 de Mayo del 2010, por haberse realizado con un fin ilícito y jurídicamente imposible (Causales de Nulidad). ACCESORIAMENTE solicito se declare la cancelación de la partida Electrónica N° P16021767 del Registro de Predios de la Oficina de Registros Públicos de Huancayo donde se halla inscrito el Título que se pretende declarar Nulo, así como la Restitución inmediata de dicho bien inmueble; la misma que la dirijo contra los demandados LEONCIO VEGA ALIAGA, a quien se le deberá notificar en el lote 19 de la manzana T1 - Cajas Chico Sector 3 - Huancayo, y el Organismo de Formalización de la Propiedad informal COFOPRI, a quien se le Notificara en el Jr. Parra del Riego N° 520 - Tercer Piso - El Tambo - Huancayo, bajo los siguientes fundamentos de hecho y derecho que paso a exponer:

FUNDAMENTOS DE HECHO:

DE LA LEGITIMIDAD PARA OBRAR

PRIMERO: Que mediante Escritura Pública de Compra y Venta de fecha 10 de Diciembre de 1964 nuestra señora madre y Causante EUGENIA VEGA DE RODRIGUEZ adquiere el bien inmueble ubicado en el barrio de "Cajas Chico - Sector 3" del distrito y provincia de Huancayo, tal como consta de la Copia Legalizada de la referida Escritura Pública que adjunto a la presente demanda como medio de prueba. Que por su avanzada edad nuestra señora madre fallece el 24 de Junio del 2010 tal como lo demuestro con la Copia certificada del Acta de defunción, de fecha 14 de setiembre del 2010, por lo que mediante Escritura pública de Sucesión intestada tramitada ante Notario Público Godofredo Salas Butrón, de fecha 27 de Enero del 2011, la suscrita y hermana Elena Rodríguez Vega se nos declara como únicas y universales herederos de nuestra señora madre EUGENIA VEGA DE RODRIGUEZ, tal como lo demuestro con la Copia legalizada que adjunto a la presente como medio de prueba. La misma que se encuentra debidamente inscrita en la partida electrónica N° 11149789 de la oficina Registral de Huancayo, que también adjunto como medio de prueba.

DE LA ILICITUD DEL ACTO JURIDICO

SEGUNDO: El caso es que cuando estuvo en vida nuestra señora madre, otorgo al demandado LEONCIO VEGA ALIAGA el bien descrito en el primer fundamento en posesión, por ser este sobrino de nuestra causante para que pueda instalarlo como su vivienda hasta que pueda encontrar otro lugar donde pueda vivir, sin embargo el demandado lejos de respetar la buena fe de nuestra señora madre y aprovechando la muerte de esta, inicio los trámites ante COPOPRI para que ilícitamente se declare propietario del bien inmueble de propiedad de nuestra señora madre a sabiendas que este demandado conocía la situación real de esta propiedad, por lo que bajo engaños de índole penal logro que se le otorgue el título de propiedad, tal como lo demuestro con la copia legalizada del Título Registrado de Propiedad Inmueble de fecha 31 de Mayo del 2010 que adjunto a la presente como medio de prueba, procediendo a inscribirlo en el registro de propiedad Urbana de los Registros Públicos de Huancayo mediante la Partida Electrónica N° P16021767, tal como lo demuestro con la Copia Legalizada de la Copia Literal que adjunto a la presente.

TERCERO: Que, la posesión del demandado LEONCIO VEGA ALIAGA sobre la propiedad de nuestra causante siempre ha sido de forma mediata, es decir por encargo de nuestra señora madre; y clara muestra del derecho de propiedad que siempre ha ostentado nuestra causante, son los pagos del impuesto predial realizados ante la Municipalidad provincial de Huancayo o SATH, cuyo copias legalizadas adjunto a al presente como medio de prueba, donde se puede observar que la referida propiedad ubicada en Jr. Ica antigua o Prolog. Piura

denominado por COFOPRI pertenece a nuestra señora madre, argumento que también lo demuestran con el Plano de Ubicación y la Memoria descriptiva que adjunto como medio de prueba.

DEL OBJETO JURIDICAMENTE IMPOSIBLE

CUARTO: Que la demandada COFOPRI al otorgar el título de propiedad al codemandado sin realizar la verificación idónea de la situación jurídica de esta propiedad ha incumplido con sus funciones, el mismo que ha causado enorme daño y perjuicio al patrimonio de nuestra sucesión pues no puede ejercer el derecho de posesión de esta propiedad por negligencia de la demandada COFOPRI más aún que dicho acto jurídico es jurídicamente imposible, ya que no se puede disponer de una propiedad ajena mediante actos de formalización de propiedad informal, pues tengase presente que el bien materia de Litis nunca ha sido informal muy por el contrario contaba con título de propiedad expedido por Notario Público del año 1964, así mismo se demuestra la negligencia pues de los registros del pago de impuesto hallados en la Municipalidad claramente se podía advertir que dicha propiedad pertenecía a nuestra causante y que no era una propiedad informal.

DE LOS REQUISITOS DEL ACTO JURIDICO

QUINTO: Para que el acto jurídico produzca los efectos jurídicos deseados por quienes lo practican, debe reunir los requisitos prescritos por la segunda parte del artículo 140° del CC.; agente capaz, objeto física y jurídicamente posible, fin lícito y forma prescrita bajo sanción de nulidad, en este sentido *el fin lícito es el objeto o motivo del acto jurídico que no se opone al orden público y a las buenas costumbres*, en tal sentido los sujetos de derecho gozan de libertad para practicar actos jurídicos de acuerdo a su contenido, consiste, pues, en la orientación que se da a la manifestación de la voluntad, esto es, que ésta se dirija, directa o reflexivamente, a la producción de los efectos jurídicos. La finalidad del acto jurídico se identifica con el contenido específico de cada acto, o sea, con los efectos buscados mediante la manifestación de la voluntad, las cuales deben ser lícitos y, por lo tanto, acaparados por el ordenamiento jurídico. De los criterios jurisprudenciales y doctrinarios se establece que para poder determinar el acto lícito o ilícito realizado por el sujeto, tenemos 3 puntos de partida que he tomado en consideración: *1) La conducta humana, 2) El fin y 3) Su objeto*, todos ellos orientados hacia la determinación del acto del sujeto, en todo caso con estos factores se puede verificar o afirmar cuando estamos en frente de un acto lícito o contrario.

SEXTO: (1) La conducta humana, es aquella que puede desenvolverse ya en la esfera de los lícitos y en el ámbito de lo prohibido por el ordenamiento jurídico, de allí una clasificación

tripartida de los actos voluntarios: actos lícitos, ilícitos y abusivos. El acto lícito es aquel que se ejecuta de acuerdo con el derecho objetivo; el acto ilícito en cambio es el acto contra derecho, o sea aquel que revela en sí su antijuridicidad; por otro lado, el acto abusivo está constituida por el ejercicio de un derecho subjetivo o de una facultad jurídica, en este sentido se puede apreciar que la conducta del demandado LEONCIO VEGA ALIAGA no se ha desarrollado en la esfera de lo lícito pues en primer lugar se debe tener presente la familiaridad y en segundo lugar el amplio conocimiento que tenía respecto a que esta propiedad pertenece a nuestra señora madre.

SEPTIMO (2) El fin, consiste en la orientación que se da a la manifestación de voluntad para que ésta, partiendo del motivo del o de los celebrantes, se dirija directa y reflexivamente a la producción de efectos jurídicos, vale decir, a la creación de una relación jurídica y normarla. Existe, pues, una identificación de la finalidad del acto jurídico con los efectos queridos y buscados mediante la manifestación de voluntad. Para ello, la finalidad del acto jurídico se vincula a la manifestación de voluntad, necesitando exteriorizarse o ponerse de manifiesto. Por otro lado el código civil exige que la finalidad sea lícita, esto es, que el motivo determinante de la celebración del acto jurídico, aunque subjetivo, no sea contrario a las normas de orden público ni a las buenas costumbres a fin de que, exteriorizados con la manifestación de voluntad, los efectos queridos y producidos puedan tener el amparo del ordenamiento jurídico. Por otro tenemos el lado contrario de esta, nos referimos cuando el acto determinado contiene por finalidad una ilicitud, pues de acuerdo a la prescrito en el código civil en el inciso 4 del artículo 219, el acto jurídico será nulo cuando su fin sea ilícito. Teniendo en cuenta lo que dice la doctrina de la teoría subjetiva de la causa, que dice lo siguiente: "Si bien es cierto que el código civil en su artículo 140 dispone en forma expresa que para la validez del acto jurídico se requiere un fin lícito, lo que nos podría llevar a pensar que el código habría optado por un sistema unitario de la causa, en el sentido que el acto jurídico no solo requiere de un fin objetivo, sino además de ello de un fin que no deberá estar viciado por ningún motivo ilícito, en el inciso 4 del artículo 219 sanciona con nulidad únicamente el acto jurídico cuyo fin es ilícito, de forma tal que al código solo le interesa al aspecto subjetivo de la causa, pues si se hubiera tomado en cuenta su aspecto objetivo, se habría establecido como una causa adicional de nulidad del acto jurídico que no tuviera fin; en este sentido la finalidad del demandado LEONCIO VEGA ALIAGA claramente es de quedarse con propiedad ajena.

OCTAVO: (3) Su objeto ;el objeto en el acto jurídico, sea lícito o ilícito constituye un elemento esencial ya que podría ser una causal de nulidad de un acto determinado. Para conocer al objeto en el ámbito jurídico y sobre todo en una acto jurídico es preciso saber las características esenciales q presenta. De acuerdo a lo que prescribe el artículo 140° de nuestro código civil y a los señalado por nuestro autor Vidal Ramírez⁹, el objeto cumple con ser posible físicamente, posible jurídicamente y determinado. Por un estrecho camino también tenemos, como ya antes lo mencionamos, a la licitud del objeto, que según Torres Vásquez¹⁰, lo define de la siguiente manera: "El objeto del acto jurídico es lícito cuando es

conforme con el ordenamiento jurídico, es decir, cuando no transgredí normas imperativas, el orden público o las buenas costumbres".

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Que amparo la presente demanda por los siguientes normas legales:

Art. 140 del Código Civil, según el cual el acto jurídico es la manifestación de la voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas. Para su validez se requiere 1). Agente Capaz; 2) Objeto física y jurídicamente posible; 3) Fin lícito y 4) Observancia de la Forma prescrita bajo sanción de nulidad.

Inc 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil, según el cual el Acto Jurídico es Nulo cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable; o cuando su fin sea ilícito.

Art. 220 del Código Civil, por el cual la nulidad a que se refiere el artículo 219 puede ser alegada por quienes tengan intereses o por el Ministerio Público, Puede ser declarada de oficio por el Juez cuando resulte manifiesta. No puede subsanarse por la confirmación.

MEDIOS DE PRUEBA:

Ofrezco a mérito de los siguientes medios de prueba:

DOCUMENTAL:

- 1.- Copia Legalizada de la Escritura Pública de Compra y Venta de fecha 10 de Diciembre de 1964 del bien inmueble materia de Litis, medio de prueba que presento para demostrar que la propiedad pertenece a nuestra causante.
- 2.- Copia del Acta de defunción de nuestra señora madre Eugenia Vega de Rodríguez, medio de prueba para demostrar el fallecimiento de nuestra causante.
- 3.- Copia Legalizada de la Escritura Pública de Sucesión Intestada de fecha 27 de Enero del 2011, medio de prueba que presento para demostrar la declaratoria de heredero de la suscrita y hermana.
- 4.- Copia Legalizada de la Anotación de Inscripción de la sucesión intestada en los Registros Públicos.

- 5.- Copia Certificada del Título Registrado de Propiedad Urbana emitido ilícitamente por COFOPRI al demandado LEONCIO VEGA ALIAGA, medio de prueba del cual se pretende declarar la nulidad por haber sido otorgado con un fin ilícito.
- 6.- Copia Certificada de la Copia Literal de la partida electrónica P16021767 donde se encuentra registrado indebidamente la propiedad materia de Litis a favor del demandado LEONCIO VEGA ALIAGA.
- 7.- Copia Legalizada del impuesto patrimonial predial del año 1989 emitido por la Municipalidad Provincial de Huancayo, medio de prueba que presento para demostrar la posesión mediata de nuestra señora madre sobre el bien materia de Litis.
- 8.- Copia Legalizada del impuesto patrimonial predial del año 2001 emitido por la Municipalidad Provincial de Huancayo, medio de prueba que presento para demostrar la posesión mediata de nuestra señora madre sobre el bien materia de Litis.
- 9.- Copia Legalizada del impuesto patrimonial predial del año 2002 emitido por la Municipalidad Provincial de Huancayo, medio de prueba que presento para demostrar la posesión mediata de nuestra señora madre sobre el bien materia de Litis.
- 10.- Copia Legalizada del impuesto patrimonial predial del año 2003 emitido por la Municipalidad Provincial de Huancayo, medio de prueba que presento para demostrar la posesión mediata de nuestra señora madre sobre el bien materia de Litis.
- 11.- Copia Legalizada de los recibos de pago de impuesto predial y arbitrios de los años 2009 al 2011, emitidos por la Municipalidad Provincial de Huancayo y pagados ahora por la sucesión VEGA DE RODRIGUEZ, EUGENIA.
- 12.- Plano de Ubicación y Memoria Descriptiva del bien inmueble materia de Litis debidamente visado por la Municipalidad provincial de Huancayo

DE EXIBICION

- 13.- En mérito del expediente administrativo que la demandada COFOPRI deberá exhibir sobre el Título Registrado de Propiedad Inmueble de fecha 31 de Mayo del 2010 que otorgara al demandado LEONCIO VEGA ALIAGA.

VIA PROCEDIMENTAL:

Al amparo del inc 1 del Art. 475 del código Procesal Civil, la presente causa debe tramitarse en proceso de Conocimiento.

MONTO DEL PETITORIO:

Por su naturaleza es inapreciable en dinero.

POR LO EXPUESTO:

Al juzgado se sirva proveer la presente demanda y otorgarle el trámite que a su naturaleza le corresponde.

PRIMER OTRO SI DIGO: Que conforme a lo dispuesto por el art. 80° del código procesal civil concordante con el art. 295° de la ley orgánica del poder judicial, delego al abogado que autoriza la presente demanda, las facultades generales de representación contenidas en el art. 74° del código procesal civil; Para este efecto, ratifico la dirección domiciliaria indicada en el principal de este escrito y declaro estar instruida de la delegación que otorgo y sus alcances.

SEGUNDO OTRO SI DIGO: Que adjunto los siguientes anexos:

- 1-A Copia de mi DNI.
- 1-B Copia Legalizada de la Escritura Pública de Compra y Venta de fecha 10 de Diciembre de 1964.
- 1-C.- Copia del Acta de defunción de nuestra señora madre Eugenia Vega de Rodríguez.
- 1-D- Copia Legalizada de la Escritura Pública de Sucesión Intestada de fecha 27 de Enero del 2011.
- 1-E.- Copia Legalizada de la Anotación de Inscripción de la sucesión intestada en los Registros Públicos.
- 1-F Copia Certificada del Título Registrado de Propiedad Urbana de fecha 31 de Mayo del 2010 emitido por COFOPRI a LEONCIO VEGA ALIAGA.
- 1-G Copia Certificada de la Copia Literal de la partida electrónica P16021767
- 1-H Copia Legalizada del impuesto patrimonial predial del año
- 1-I Copia Legalizada del impuesto patrimonial predial del año 2001
- 1-J Copia Legalizada del impuesto patrimonial predial del año 2002

1-K Copia Legalizada del impuesto patrimonial predial del año 2003

1-L Copia Legalizada de los recibos de pago de impuesto predial y arbitrios de los años 2009 al 2011, emitidos por la Municipalidad Provincial de Huancayo y pagados ahora por la sucesión VEGA DE RODRIGUEZ, EUGENIA.

1-LL Plano de Ubicación y Memoria.

1-M Constancia de Habilitación del Letrado

1-N Arancel Judicial por Ofrecimiento de Pruebas

1-Ñ Tres Cédulas de Notificación.

Huancayo 06 de Febrero del 2012



Notario
Alfonso Rodríguez C. Uchire
Reg. C.A. 1/1975



5° JUZGADO CIVIL - Sede Central
EXPEDIENTE : 00343-2012-0-1501-JR-CI-05
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
ESPECIALISTA : CARLOS SAMANIEGO CASTRO
DEMANDADO : ORGANISMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI,
: VEGA ALIAGA, LEONCIO
DEMANDANTE : SUCESION VEGA DE RODRIGUEZ REP POR PATRICIA EUGENIA RODRIGUEZ VEGA .

Resolución Nro. 01

Huancayo, cinco de marzo

Del año dos mil doce.-

AUTOS Y VISTOS: La demanda de Nulidad de Acto Jurídico instada por la Sucesión Vega de Rodríguez representado por Patricia Eugenia Rodríguez Vega; y,

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, por el derecho de acción, toda persona puede recurrir al órgano jurisdiccional buscando solución a un conflicto de intereses intersubjetivo o eliminar una incertidumbre, ambas con relevancia jurídica, pero al formular su pretensión debe cumplir con las formalidades previstas en las normas procesales que, son de carácter imperativo, conforme con lo prescrito por los artículos IX del Título Preliminar y 2° del Código procesal Civil.

SEGUNDO: Que, revisada la demanda, se advierte que éste reúne con los requisitos exigidos por los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, lo cual determina positivamente su admisión; por tales fundamentos y calificando la demanda,

SE RESUELVE:

1. **ADMITASE** a trámite la presente demanda, interpuesta por la Sucesión Vega de Rodríguez representado por Patricia Eugenia Rodríguez Vega contra Organismo de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI y Vega Aliaga Leoncio, sobre NULIDAD DE ACTO JURIDICO Y DOCUMENTO QUE LO CONTIENE en la Vía del PROCESO DE CONOCIMIENTO con los fundamentos de hecho y derecho que expone.
2. **POR APERSONADO** a la instancia y **POR SEÑALADO** su domicilio procesal en Av. Mariscal Castilla Nro. 1124-Distrito de El Tambo-Huancayo, lugar donde se le harán llegar las posteriores notificaciones derivadas del presente proceso.
3. **OFRECIDOS** los medios probatorios, **CONFIERASE** traslado al demandado por el término de ley a fin de que contesten la demanda, **BAJO APERCIBIMIENTO** de seguirse el proceso en su rebeldía.

AL PRIMER OTROSI: TENGASE por delegado las facultades generales de representación al letrado que autoriza el escrito. **AL SEGUNDO OTROSI:** TENGASE presente al momento de resolver y **AGREGUESE** a los autos para los fines de ley. **NOTIFIQUESE.-**


Carlos J. Samaniego Castro
SECRETARIO JUDICIAL
Quinto Juzgado Civil de Huancayo
Corte Superior de Justicia de Junín

EXPEDIENTE :

ESPECIALISTA:

ESCRITO : 01

**SUMILLA : INTERPONGO DEMANDA
CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA**

**SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DE
HUANCAYO.**

YUPANQUI CAPCHA Fernando, identificada con DNI N° 19918953, con domicilio en la Av. Universitaria s/n del Centro Poblado Saños Chico Manzana "B" Lote "19" Sector 1er Cuartel del distrito de El Tambo-Huancayo-Junín; y **Domicilio Procesal** en el Pasaje STOP N° 147 San Carlos-Huancayo; a Ud., atentamente digo:

I. DE LOS DEMANDADOS Y SU DIRECCION DOMICILIARIA

1. COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI), debidamente representado por su Director Ejecutivo, a quien se le notificará en el Jr. Parra del Riego N° 520 Tercer Piso, distrito de El Tambo-Huancayo-Junín.

2.- YUPANQUI SOSA Erlinda Justina, identificada con DNI N° 20678072; a quien se le notificará VIA EXHORTO en la Carretera Central s/n del distrito de Leonor Ordóñez-HUANCANI, provincia de Jauja-Junín (.2do paradero HYO-JAUJA, vivienda de un piso material noble, puerta metal color plomo, suministro eléctrico N° 70020279, y altura de Institución Educativa N° 30509).

II. PETITORIO

COMO PRETENSIÓN PRINCIPAL, Interpongo Demanda Contencioso Administrativa en contra de ACTO ADMINISTRATIVO contenido en el **TITULO DE PROPIEDAD** de fecha 30 de enero del años 2007, expedido por la **COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI)** Sede Zonal de Huancayo, a favor de la demandada YUPANQUI SOSA Erlinda Justina, mediante el cual se le **ADJUDICA** el lote de terreno ubicado en el **Centro Poblado de Saños Chico 1 Mz. "B", Lote "20" Sector 1 Primer Cuartel**, del distrito de El Tambo-Huancayo-Junín; a fin de que se **DECLARE SU NULIDAD TOTAL**, por contravenir la Constitución, a la Ley o a las normas reglamentarias; dejándosela sin efecto, y como consecuencia;

COMO PRETENSIÓN ACCESORIA, se **DECLARE LA NULIDAD Y CANCELACION** de la **PARTIDA REGISTRAL P16031466** y **ASIENTO REGISTRAL N° 001, 002, 003, y 004** del Registro Predial Urbano de la Superintendencia Nacional de Registros Públicos (SUNARP) Zona Registral N° VIII-Sede Huancayo.

III. EXCEPCIÓN AL AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINISTRATIVA

Nos acogemos a la excepción al agotamiento de la vía administrativa prevista en el Art. 19, inciso 3 de la Ley 27584 "Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo" que establece lo siguiente: "**No será exigible el agotamiento de la vía administrativa en los siguientes casos: (...) 3.- Cuando la demanda sea interpuesta por un tercero al procedimiento administrativo en el cual se haya dictado la actuación impugnada**". En tal sentido, interpongo la presente en mi condición de tercero al procedimiento administrativo que ha generado el TITULO DE PROPIEDAD COFOPRI de fecha 30ENE07 en favor de la demandada N° 2.

Asimismo, conforme lo dispuesto por el DS N° 039-2000-MTC "Reglamento de Normas que Regulan la Organización y Funciones de los Órganos de COFOPRI" se establece que "con el Título de Propiedad se agota la vía administrativa".

IV. DEL PLAZO DE INTERPOSICIÓN DE DEMANDA

Nos acogemos al último párrafo del Art. 17 de la Ley N° 27584 "Ley que regula el Proceso Contenciosos Administrativo" que establece lo siguiente: "**cuando la pretensión sea planteada por un tercero al procedimiento administrativo que haya sido afectado con la actuación administrativa impugnada, los plazos previstos en el presente artículo serán computados desde que el tercero haya tomado conocimiento de la actuación impugnada**". Siendo así, tenemos que con fecha 09MAY2012 se me ha requerido y puesto en conocimiento VIA NOTARIAL el saneamiento del lote N° 19 Manzana B por sus legítimos propietarios Celinda Camila YUPANQUI COLONIO y esposo, quienes con fecha 07MAR12 han recepcionado las copias certificadas de COFOPRI-ZONAL HUANCAYO a razón de Boleta de Venta N° 0003973-COFOPRI, y con fecha 09 de marzo del 2012 se ha tomado conocimiento de la existencia fáctica del ACTO ADMINISTRATIVO COFOPRI, a petición de parte (solicitud de publicidad registral SUNARP N° 2012-00001364) y por medio de la COPIA LITERAL de la PARTIDA N° P16031466, asientos N° 01, 02, 03, y 04. Y siendo la vulneración de TRACTO SUCESIVO.

V. ACTUACIÓN IMPUGNABLE

La actuación impugnada en el presente proceso es el TITULO DE PROPIEDAD de fecha 30 de enero del años 2007, expedido por la **COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI)**, procesada en la Sede Zonal de Huancayo, a favor de la demandada (2), mediante el cual se le **ADJUDICA** el lote de terreno ubicado en el **Centro Poblado de Saños Chico 1 Mz. "B", Lote "20" Sector 1 Primer Cuartel**, del distrito de El Tambo-Huancayo-Junín; por lo que expresamente se encuentra indicado en lo previsto en el Art. 4 de la Ley 27584, que establece: "son impugnables en este proceso las siguientes actuaciones administrativas: 1.- Los actos administrativos y cualquier otra declaración administrativa...".

VI. PRETENSION IMPUGNATORIA

A través de la presente se ha solicitado la declaración de NULIDAD TOTAL de un acto administrativo, pretensión prevista en el artículo 5, inciso 1 de la Ley 27584 que establece lo siguiente: "En el proceso contencioso administrativo podrán plantearse pretensiones con el objeto de obtener lo siguiente: 1.- La declaración de nulidad total o parcial o ineficacia de actos administrativos." Así como los accesorios peticionados.

VII. COMPETENCIA

Conforme lo dispuesto por el Artículo 8º de la Ley 27584, que regula la competencia territorial en el proceso contencioso administrativo, es competente para conocer dicho proceso en primera instancia, a elección del demandante: el juez del lugar del domicilio del demandado o, el juez del lugar donde se produjo la actuación (u omisión administrativa) impugnada.

En concordancia con el Decreto Legislativo N° 1067 – Texto Único Ordenado La Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativa.- Artículo 10º Competencia territorial "Es competente para conocer el proceso contencioso administrativo en primera instancia, a elección del demandante, el Juez en lo contencioso administrativo del lugar del domicilio del demandado o del lugar donde se produjo la actuación materia de la demanda o el silencio administrativo".

El Código Procesal Civil en su Artículo 17º dispone que "...En caso de contar con sucursales, agencias, establecimientos o representantes debidamente autorizados en otros lugares, puede ser demandada, a elección del demandante, ante el juez del domicilio de la sede principal o el de cualquiera de dichos domicilios en donde ocurrió el hecho que motiva la demanda o donde sería ejecutable la pretensión reclamada.

Asimismo, el Código Procesal Civil en su Artículo 27º dispone que "Es Juez competente el del lugar donde tenga su sede la oficina o repartición del Gobierno Central, Regional, Departamental, Local o ente de derecho público que hubiera dado lugar al acto o hecho contra el que se reclama. Cuando el conflicto de intereses tuviera su origen en una relación jurídica de derecho privado, se aplican las reglas generales de la competencia. Las mismas reglas se aplican cuando la demanda se interpone contra órgano constitucional autónomo o contra funcionario público que hubiera actuado en uso de sus atribuciones o ejercicio de sus funciones.

Y estando en el presente caso:

1. Que, todo el procedimiento administrativo COFOPRI para la Titulación del Inmueble se realizó en esta ciudad de Huancayo-Junín;
2. Que, el bien inmueble cuyo Título de Propiedad COFOPRI se cuestiona, se encuentra ubicado en el Distrito Judicial Junín-Huancayo;
3. Que, el domicilio del demandado COFOPRI, se encuentra ubicado en el Distrito Judicial de Junín-Huancayo.
4. Que el domicilio de la demandada YUPANQUI SOSA Erlinda Justina se encuentra ubicada en el Distrito Judicial de Junín.

5. Que, el domicilio del demandante se encuentra ubicado en el Distrito Judicial de Junín-Huancayo.
6. Que, la ocurrencia del hecho que genera responsabilidad penal o extracontractual se encuentra en el Distrito Judicial Junín-Huancayo.
7. Que, el Título de Propiedad COFOPRI ha sido inmatriculado por COFOPRI, ante la ZONA REGISTRAL N° VIII-SEDE HUANCAYO (SUNARP-HUANCAYO) u OFICINA REGISTRAL JUNIN.
8. Que, conforme se desprende de la Copia Literal SUNARP-HYO, el Título de Propiedad COFOPRI materia de la presente, se encuentra firmada por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo.

Por tanto, el Juzgado en lo Contencioso Administrativo de la Corte Superior de Justicia de Junín-Huancayo, es competente para dilucidar la presente controversia.

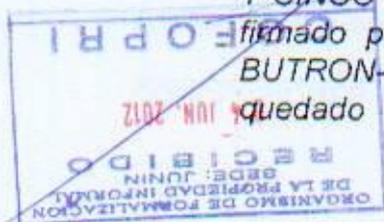
VIII.- FUNDAMENTOS DE HECHO

Del Contrato de Compra Venta en mi Favor y Esposa

PRIMERO.- En principio, con fecha 04 de agosto del año 1964 mi persona y esposa Paula COLONIO SAUÑI DE YUPANQUI identificada con DNI N° 20009025 adquirimos en propiedad (venta real y enajenación perpetua) de doña Adela TRELLES DEL PINO identificada con DNI 2604726, mediante Minuta de Compra Venta, efectuada ante el Notario Público de Huancayo Dr. Francisco S.M. ZEVALLOS REMIREZ, y elevada a Escritura Pública de fecha 05AGO1964, que adjunto, UN TERRENO CON SU CASITA RÚSTICA DE UN SOLO PISO, SITUADO EN SAÑOS CHICO DEL DISTRITO DE EL TAMBO-HUANCAYO, CON UNA EXTENSION DE UN MIL CIENTO ONCE METROS CUADRADOS (1,111 m²) CON PLANTAS..., que constituyó el predio matriz.

Del Contrato de Compra Venta de Inmueble de fecha 29ABR1991

SEGUNDO.- Posteriormente, con fecha 29 de abril de 1991 mi persona y esposa, en sociedad conyugal, al ser propietarios de la casita rústica y terreno descrito precedentemente, transferimos mediante minuta de COMPRA-VENTA a favor de la demandada Erlinda Justina YUPANQUI SOSA, una parte de la casita rústica, esto es, el bien inmueble ubicado en la Av. Universitaria s/n anexo de Saños Chico, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, en una **EXTENSIÓN SUPERFICIAL TOTAL de CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 mts.2)** encerrado dentro de los linderos y perímetros siguientes: **Norte**, con propiedad de los vendedores, con CINCO metros lineales (05 ml.); **Sur** con la Av. Universitaria, con CINCO metros lineales (05 ml.); **Este**, con propiedad de los vendedores con DIEZ metros lineales (10 ml.); y **Oeste**, con propiedad igualmente de los vendedores de DIEZ metros lineales (10 ml.), Constituido por una construcción de dos pisos de material rústico, techo de teja de cemento, construido en un área de TREINTA Y CINCO metros cuadrados (35 m²); como es de verse en el contrato adjunto, firmado por las partes y refrendado por el Dr. Godofredo Octavio SALAS BUTRON- ABOGADO NOTARIO DE HUANCAYO. Por tanto, habiendo quedado a mi disposición el área restante de CINCUENTA METROS



CUADRADOS (50m²) que correspondía a la otra parte de la vivienda rústica NO TRANSFERIDA.

Inmueble transferido que años después con fines de saneamiento y zonificación se describió su ubicación como "lote de terreno ubicado en el Centro Poblado de Saños Chico 1 Mz. "B", Lote "20" Sector 1 Primer Cuartel, del distrito de El Tambo-Huancayo-Junín.

De la Transferencia del Lote de Terreno Restante (50m²) de fecha 22JUL1993

TERCERO.- Acto seguido con fecha 22 de julio del año 1993, en uso de derecho de disposición, mi persona y esposa, mediante Cancelación de Contrato Preparatorio de Opción de Venta otorgo en propiedad a don Wilfredo Artemio VASQUEZ ARIAS el inmueble urbano restante, consistente en una casa vivienda de dos plantas de material rústico, ubicado en la Av. Universitaria s/n anexo de Saños Chico, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, en una **EXTENSIÓN SUPERFICIAL TOTAL de CINCUENTA METROS CUADRADOS (50 mts.2)** encerrado dentro de los linderos y perímetros siguientes: **Norte**, con la misma propiedad, con CINCO metros lineales (05 ml); **Sur** con la Av. Universitaria, con CINCO metros lineales (05 ml.); **Este**, con la misma propiedad, con DIEZ metros lineales (10 ml); y **Oeste**, con propiedad de terceros con DIEZ metros lineales (10 ml.) como es de verse en el contrato adjunto firmado por las partes y refrendado por el Dr. Armando ZEGARRA N de G- NOTARIO DE HUANCAYO. Vivienda que el comprador ha usufructuado hasta el 05MAR2008, en que transfiere a nombre de doña Celinda Camila YUPANQUI COLONIO comunicándonos mediante Carta Notarial de esa misma fecha, otorgar escritura pública a nombre de su compradora, los que adjunto.

Del Contrato de Compra Venta de Inmueble de fecha 06MAR2008

CUARTO.- En tal sentido, con fecha 06 de marzo del año 2008 el demandante y esposa, mediante Minuta de Compra Venta, entregamos en propiedad a doña Celinda Camila YUPANQUI COLONIO el inmueble urbano ubicado en la Av. Universitaria s/n anexo de Saños Chico, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín, en una **EXTENSIÓN SUPERFICIAL TOTAL de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (45 mts.2)** (descontado 05 mts., por ampliación de vía) encerrado dentro de los linderos y perímetros siguientes: **Norte**, con la propiedad de la misma compradora, con CINCO metros lineales (05 ml); **Sur** con la Av. Universitaria, con CINCO metros lineales (05 ml.); **Este**, con la misma propiedad de la compradora, con NUEVE metros lineales (09 ml); y **Oeste**, con propiedad de la familia Yupanqui con NUEVE metros lineales (09 ml.) como es de verse en el contrato adjunto firmado por las partes y refrendado por el Dr. Armando ZEGARRA N de G- NOTARIO DE HUANCAYO. Habiendo sido elevado a Escritura Pública en la misma fecha y ante el mismo Notario Público, a Folio: Tres mil ciento ochenta, Número: Mil novecientos cincuenta. Conforme es de verse en la Escritura Pública anexa. Fecha desde la cual la compradora se ha constituido en propietaria inmediata del inmueble, habiendo construido una vivienda familiar de dos pisos, conforme es de verse en los planos y fotografías anexas.

La demandada y su Procedimiento Administrativo ante COFOPRI-HUANCAYO

QUINTO.- Pese a que la demandada Erlinda Justina YUPANQUI SOSA nunca ha usufructuado o tomado posesión del inmueble que le transfirió, y estando este lote en abandono HASTA LA FECHA (no tiene energía eléctrica, agua, etc.); en uso de derecho, con la finalidad de saneamiento e inscripción los colindantes del lado Oeste, con fecha 18NOV2011 mediante formato solicitaron ante COFOPRI-HUANCAYO las copias del expediente de titulación P16031466, esto es, a nombre de la demandada, habiéndose recepcionado toda la información del Procedimiento Administrativo de adjudicación, el 07MAR2012 previo pago (Boleta de Venta N° 0003973 COFOPRI), donde se evidencia que la demandada ha sido empadronada por COFOPRI-OFICINA ZONAL JUNIN habiendo presentado para tal fin:

1. Una copia del recibo N° 06620 o 005620 por servicio de agua potable otorgada por la Junta Administradora de Servicios de Saneamiento de Saños Chico.
2. Una copia de la Minuta de Compra Venta de inmueble de fecha 29ABR1991, donde figura como extensión superficial 50 metros cuadrados.
3. Una copia de Partida de Matrimonio
4. Una Copia de Acta de Defunción.
5. Una Copia de DNI 20678072

Asimismo, se evidencia una Declaración Jurada -1B-COFOPRI de fecha 20NOV2006 mediante el cual la demandada Erlinda Justina YUPANQUI SOSA declara ser la única propietaria del predio ubicado en la Mz.B Lote 20 del CP Saños Chico 1 1er cuartel, en un ÁREA TOTAL DE 74.50 metros cuadrados, lo cual es **TOTALMENTE FALSO**, ya que se encuentra en oposición a la MINUTA DE COMPRA VENTA, y lo que es peor, el PERSONAL DE COFOPRI-ZONAL JUNIN-HUANCAYO, no ha verificado tal información falsa **ATRIBUYENDOSE LA DEMANDADA, LA PROPIEDAD DE UNA EXTENSIÓN MAYOR A LA REALMENTE TRANSFERIDA POR ACTO JUIRIDICO VALIDO Y EFICAZ, EN VÍA NOTARIAL**, en perjuicio de terceros como el suscrito y mis compradores Celinda Camila YUPANQUI COLONIO y esposo, quienes somos ahora colindantes con el predio adquirido y registrado por la demandada. Y que en mi condición de propietario del predio matriz y prominente vendedor, me han hecho llegar una carta notarial de fecha 09MAY2012 con la finalidad de subsanar o sanear legalmente el acto administrativo ilícito de la demandada, avalada por COFOPRI-JUNIN-HUANCAYO.

COFOPRI-HUANCAYO, y el registro del predio en mayor extensión ante SUNARP-HUANCAYO

SEXTO.- Ante la evidencia de un presunto hecho ilícito en agravio de terceros, por parte de Erlinda Justina YUPANQUI SOSA con la anuencia y omisión de verificación y fiscalización de COFOPRI-HUANCAYO, y con la finalidad de obtener mayores pruebas, mediante solicitud SUNARP de fecha 08 de marzo del 2012 la persona de RUIZ PAREDES Juan Alcides, esposo de Celinda Camila YUPANQUI COLONIO solicitó a los REGISTROS PUBLICOS-HUANCAYO la **COPIA LITERAL** de la **PARTIDA P16031466** correspondiente

al Lote 20 Mz. B Sector 1er. Cuartel del Centro Poblado de Saños Chico, del distrito de El Tambo-Huancayo-Junín, el cual a folios 05 que se adjunta evidencia la **INSCRIPCION del TITULO DE PROPIEDAD N° S/N del 30/01/2007** del inmueble en un **AREA TOTAL DE 74.50** metros cuadrados, esto es, en un **AREA MAYOR A LA TRANSFERIDA** mediante **COMPRA-VENTA NOTARIAL** de fecha **29ABR1991**. Y lo que resulta también malicioso es que con la finalidad de evadir su responsabilidad penal y civil, la demandada **HA TRANSFERIDO LA PROPIEDAD HASTA EN DOS OPORTUNIDADES, Y A DOS PERSONAS DISTINTAS, QUIENES TAMPOCO POSESIONAN Y/O USUFRUCTUAN LA PROPIEDAD** continuando en abandono, como se demuestra con las fotografías adjuntas.

De la Manifiesta y Evidente Nulidad del Acto Administrativo Contenido en el Título de Propiedad COFOPRI

SEPTIMO.-Como lo he demostrado, existe **MANIFIESTA NULIDAD** contenida en el Título de Propiedad COFOPRI otorgado en favor de la demandada Erlinda Justina YUPANQUI SOSA, en el extremo que **SE LE ADJUDICA UNA EXTENSION MAYOR A LA QUE LE HE TRANSFERIDO O VENDIDO, en un exceso de 24.50 metros cuadrados, EN AGRAVIO DEL RECURRENTE** y de Celinda Camila YUPANQUI COLONIO, ambos propietarios de los lotes 19 y 21 colindantes por el este, oeste y sur, respectivamente, habiéndose, mediante este **ACTO ADMINISTRATIVO** manifiestamente **NULO** apropiado ilícitamente y con el aval de COFOPRI-HUANCAYO, de **VEINTICUATRO METROS CON CINCUENTA CENTIMETROS CUADRADOS (24.50 m2)**, correspondiéndole realmente solo **CINCUENTA METROS CUADRADOS (50m2)** como se encuentra estipulado y pactado en el **ACTO JURIDICO MINUTA DE COMPRA VENTA de fecha 29ABR1991**, Ilícitud que se concretó, con la omisión de COFOPRI-HUANCAYO, que no consideró, no valoró el indicado acto jurídico notarial, más aún, **SI LA DEMANDADA DESDE LA TRANSFERENCIA Y HASTA LA FECHA NUNCA HA POSESIONADO Y USUFRUCTUADO LA PROPIEDAD**, cuyo requisito para la actuación de COFOPRI-HUANCAYO es totalmente indispensable. Asimismo, COFOPRI-HUANCAYO, nunca me hizo conocer sobre el procedimiento administrativo de titulación que la demandada estaba tramitando, ya sea como anterior propietario o **COMO SU COLINDANTE** por todos los puntos cardinales, o como un simple acto de **VERIFICACIÓN** de lo declarado por la administrada; hechos que evidencian dolo e ilicitud en la administración, materializada, claro está, en el resultado **TITULO DE PROPIEDAD COFOPRI** de fecha **30/01/2007 EN GRAVIO DE TERCEROS**.

Título de Propiedad COFOPRI como Acto Administrativo

OCTAVO.-Conforme la jurisprudencia y la doctrina sobre la materia se tiene que los **TITULOS DE PROPIEDAD** otorgados por COFOPRI constituyen **ACTOS ADMINISTRATIVOS** cuestionables en sede judicial, dejando de lado el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC por ser de rango inferior al Código Procesal Civil que especifica el derecho de acción que asiste a todo justiciable y, que esta acción debe tramitarse en el proceso contencioso administrativo. Por tanto se encuentran regulados por la Ley N° 27584 cuya finalidad es el control jurídico de las actuaciones de la Administración Pública (aspecto objetivo) y la efectiva tutela de los derechos e intereses de los administrados

(aspecto subjetivo), por lo que pueden demandarse las siguientes pretensiones:
1. La declaración de nulidad, total o parcial o ineficacia de actos administrativos. Son vicios que acarrearán la nulidad del acto administrativo la Contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

Contravención a la Constitución, las Leyes o las Normas Reglamentarias

NOVENO.- La Carta Magna en su **Artículo 2º numeral 16**, sobre Derechos Fundamentales de la persona, dispone que toda persona tiene derecho: **"A LA PROPIEDAD y ..."**. El derecho de propiedad es fundamental y guarda estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en un Estado social y democrático de derecho. Tal y como el Tribunal Constitucional ha fundamentado en el Exp. N° 03258-2010-PA/TC para que una propiedad pueda ser expropiada (lo que prácticamente hizo COFOPRI-HYO) se requerirá la existencia de una ley con expresión de uno de los motivos que contempla la Constitución Política del Perú, realizándose **CON LAS GARANTIAS MINIMAS DEL DEBIDO PROCEDIMIENTO**, esto es, la privación de la titularidad de ese derecho si así lo exige la **SEGURIDAD NACIONAL o LA NECESIDAD PÚBLICA** (no intereses particulares) definidos por el Congreso mediante una ley especial, por la exigencia de la naturaleza de las cosas y el pago del Estado de una indemnización justipreciada, que incluye el precio del bien expropiado y la compensación por el eventual perjuicio; recayendo en las entidades de la administración pública el deber de respetar el derecho fundamental de propiedad.

En tal sentido, el **Artículo 70º** de la Constitución, establece con respecto a la Inviolabilidad del derecho de propiedad, que: **"El derecho de propiedad es inviolable. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley, y previo pago en efectivo de indemnización justipreciada que incluya compensación por el eventual perjuicio. Hay acción ante el Poder Judicial para contestar el valor de la propiedad que el Estado haya señalado en el procedimiento expropiatorio."**

DÉCIMO.- Por su parte el Decreto Legislativo N° 803 **"LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL"** en su Artículo 12º dispone que **"Los titulares de predios ubicados en urbanizaciones populares y centros poblados incorporados al Programa de Formalización, que se encuentren poseyéndolos y cuenten con títulos de propiedad que no puedan ser inscritos por presentar deficiencias en la continuidad de las transmisiones de dominio que preceden a su derecho, podrán solicitar a COFOPRI, directamente o a través de los representantes de las organizaciones que integran, la regularización de la inscripción de su derecho de propiedad.**

De ser resuelta favorablemente la solicitud, COFOPRI expedirá la resolución que los declare propietarios y comunicará al Registro Predial Urbano

para que proceda a cancelar las inscripciones existentes respecto del predio y a inscribir su derecho de propiedad en la forma, plazos y mediante los medios de publicidad que tutelen los derechos de terceros, que se establezcan en el reglamento.

Asimismo, el **Artículo 23° del D.Leg. N°803** en armonía con el Art. 22° del **DECRETO SUPREMO N° 009-99-MTC** establecen que "No podrán ser objeto de adjudicación para fines de vivienda, las áreas a que se refieren los incisos b), c) y d) del Artículo 22 de la presente ley, ni los de propiedad privada. Y pese a ello se ha adjudicado parte de predios de PROPIEDAD PRIVADA en perjuicio de terceros, como en mi caso y de mi compradora Celinda Camila YUPANQUI COLONIO.

Máxime, que la **Artículo 47° del Reglamento de Formalización de la Propiedad** aprobado mediante Decreto Supremo N. 013-99-MTC, dispone que "realizada la calificación Individual de los poseedores, se publicará el padrón de los poseedores calificados como aptos para ser titulados en lugar público de la propia Posesión Informal, hecho que será constatado por dos (2) poseedores vecinos del lugar, de lo que se dejará constancia mediante Acta. En un plazo de cinco (5) días calendario desde su publicación los Interesados podrán: I) Solicitar la corrección de la Información consignada sobre los poseedores, en cuyo caso COFOPRI realizará las correcciones que sean fehacientemente acreditadas; II) Impugnar la calificación de un poseedor, presentando las pruebas que acrediten su mejor derecho o..." . Formalismos procedimentales exigidas por ley, que nunca se efectuaron, siendo evidente porque yo colindo con la propiedad de la demandada.

IX. FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento la presente demanda en:

-Constitución Política del Estado en su Artículo 2 numeral 16: Pues consagra el derecho fundamental a la propiedad y a la herencia. Derecho que guarda estrecha relación con la libertad personal, pues a través de él se expresa la libertad económica que tiene toda persona en un Estado social y democrático de derecho.

-Constitución Política del Estado en su Artículo 70: Pues consagra la inviolabilidad del derecho de propiedad. El Estado lo garantiza. Se ejerce en armonía con el bien común y dentro de los límites de ley. **A nadie puede privarse de su propiedad sino, exclusivamente, por causa de seguridad nacional o necesidad pública, declarada por ley...**

-Artículo 10° de la Ley 27444: que establece que son vicios del acto administrativo que causan su NULIDAD de pleno derecho, los siguientes: 1. La contravención a la Constitución, a las leyes o a las normas reglamentarias.

-Artículo 4° de la Ley 27584: que establece que son impugnables en este proceso las siguientes actuaciones administrativas: 1.- Los actos administrativos y cualquier otra declaración administrativa.

-Artículo 5° de la Ley 27584: que establece que en el proceso contencioso administrativo podrán plantearse pretensiones con el objeto de obtener lo siguiente: 1.- La declaración de nulidad, total o parcial o ineficacia de actos administrativos.

-Artículo 7° de la Ley 27584: que dispone que, en aplicación de lo dispuesto en los Artículos 51 y 138 de la Constitución Política del Perú, el proceso contencioso administrativo procede aún en caso de que la actuación impugnada se base en la aplicación de una norma que transgreda el ordenamiento jurídico...

-Artículo 12° del Decreto Legislativo N° 803 "LEY DE PROMOCIÓN DEL ACCESO A LA PROPIEDAD FORMAL" sobre la posesión y la petición de títulos de propiedad ante COFOPRI, y los medios de publicidad que tutelen los derechos de terceros.

-Artículo 23° del Decreto Legislativo N° 803: que establece que "No podrán ser objeto de adjudicación para fines de vivienda, las áreas a que se refieren los incisos b), c) y d) del Artículo 22 de la presente ley, ni los de propiedad privada.

-Artículo 22° del DECRETO SUPREMO N° 009-99-MTC que establece que "No podrán ser objeto de adjudicación para fines de vivienda, las áreas a que se refieren los incisos b), c) y d) del Artículo 22 de la presente ley, ni los de propiedad privada.

-Artículo 47° del Reglamento de Formalización de la Propiedad aprobado mediante Decreto Supremo N. 013-99-MTC, dispone que "realizada la calificación Individual de los poseedores, se publicará el padrón de los poseedores calificados como aptos para ser titulados en lugar público de la propia Posesión Informal, hecho que será constatado por dos (2) poseedores vecinos del lugar, de lo que se dejará constancia mediante Acta. En un plazo de cinco (5) días calendario desde su publicación los Interesados podrán: 1) Solicitar la corrección de la Información consignada sobre los poseedores...

-Decreto Supremo N° 039-2000-MTC: "Reglamento de Normas que Regulan la Organización y Funciones de los Órganos de COFOPRI" se establece que "con el Título de Propiedad se agota la vía administrativa".

-Pleno Jurisdiccional Distrital Civil de diciembre 2007: sobre la materia se tiene que los TITULOS DE PROPIEDAD otorgados por COFOPRI constituyen ACTOS ADMINISTRATIVOS cuestionables en sede judicial, dejando de lado el Decreto Supremo N° 039-2000-MTC por ser de rango inferior al Código Procesal Civil que especifica el derecho de acción que asiste a todo justiciable y, que esta acción debe tramitarse en el proceso contencioso administrativo.

-Sentencia de Vista de fecha 27ENE2005 Exp.2002-02589-0-0701-JR-CI-06: Sobre naturaleza del acto administrativo-Títulos de Propiedad COFOPRI, regulada vía Proceso Contencioso Administrativo.

-Artículo 10° del Decreto Legislativo N° 1067 – Texto Único Ordenado La Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativa.- Sobre Competencia territorial "Es competente para conocer el proceso contencioso administrativo en primera instancia, a elección del demandante, el Juez en lo contencioso administrativo del lugar del domicilio del demandado o del lugar donde se produjo la actuación materia de la demanda o el silencio administrativo".

-Artículo 17° del Código Procesal Civil que dispone Personas Jurídicas: "...En caso de contar con sucursales, agencias, establecimientos o representantes debidamente autorizados en otros lugares, puede ser demandada, a elección del demandante, ante el juez del domicilio de la sede principal o el de cualquiera de dichos domicilios en donde ocurrió el hecho que motiva la demanda o donde sería ejecutable la pretensión reclamada.

-Artículo 27° del Código Procesal Civil que dispone "Es Juez competente el del lugar donde tenga su sede la oficina o repartición del Gobierno Central, Regional, Departamental, Local o ente de derecho público que hubiera dado lugar al acto o hecho contra el que se reclama. Cuando el conflicto de intereses tuviera su origen en una relación jurídica de derecho privado, se aplican las reglas generales de la competencia. Las mismas reglas se aplican cuando la demanda se interpone contra órgano constitucional autónomo o contra funcionario público que hubiera actuado en uso de sus atribuciones o ejercicio de sus funciones.

X. MONTO DEL PETITORIO

Debido a la naturaleza de la pretensión, la misma no es cuantificable en dinero.

XI. VIA PROCEDIMENTAL

De conformidad con los artículos 25° y 5° de la Ley 27584-Ley que Regula el Proceso Contencioso Administrativo, a la presente le corresponde la vía del proceso ABREVIADO.

XII. MEDIOS PROBATORIOS

En calidad de medios probatorios, ofrezco los siguientes documentos.

- 1.- Copia de la Escritura Pública de compra venta del predio matriz, celebrado entre Adela TRELLES y Fernando YUPANQUI y esposa, su fecha 05AGO1964, a folios 2.
- 2.- Copia Legalizada de la Minuta de Compra Venta Notarial, celebrado entre Fernando YUPANQUI CAPCHA y esposa, con Erlinda Justina YUPANQUI SOSA, su fecha 29ABR1991, por la transferencia de inmueble en un área total de 50m2.(lote 20).
- 3.- Copia Legalizada de la Cancelación de Contrato Preparatorio de Opción de Venta, celebrado entre Wilfredo Artemio VASQUEZ ARIAS y Fernando YUPANQUI y esposa, su fecha 22JUL1993, por transferencia de inmueble en un área de 50m2 (lote21), colindante con Erlinda YUPANQUI.

- 4.- *Copia Legalizada de Carta Notarial de fecha 05MAR2008, mediante el cual Wilfredo Artemio VASQUEZ ARIAS me requiere otorgar escritura pública de Compra Venta del inmueble (lote 21) en favor de Celinda Camila YUPANQUI COLONIO.*
- 5.- *Copia Legalizada de la Minuta de Compra Venta Notarial, celebrado entre Fernando YUPANQUI CAPCHA y esposa, con Celinda Camila YUPANQUI COLONIO, su fecha 06MAR2008, por la transferencia de inmueble en un área de 45m2 (lote 21), que disminuyó en 05 m2 por ampliación de calle.*
- 6.- *Copia Legalizada de Escritura Pública de compra venta del predio (lote21) transferido a Celinda Camila YUPANQUI COLONIO, su fecha 06MAR2008.*
- 7.- *Copias del Expediente de Titulación P16031466-COFOPRI en favor de Erlinda Justina YUANQUI SOSA, por el inmueble Mz.B, Lote 20 del Centro Poblado Saños Chico1, Sector 1er. Cuartel-El Tambo-Hunacayo-Junín, en un área total de 74.500 m2.*
- 8- *Copia de la Partida Registral-SUNARP, antecedente registral P16031466 por la Inscripción del Título de Propiedad COFOPRI de fecha 30ENE2007 del inmueble Mz.B, Lote 20 del Centro Poblado Saños Chico1, Sector 1er. Cuartel-El Tambo-Hunacayo-Junín, en un área total de 74.500 m2, en favor de Erlinda Justina YUPANQUI SOSA.Y sus transferencias.*
- 9.- *Copia de la Carta Notarial de fecha 09MAY2012 de Celinda Camila YUPANQUI COLONIO, requiriendo el saneamiento del inmueble (lote 20) con apercibimiento.*
- 7.- *Paneux Fotográfico del inmueble (lote 20) donde se evidencia: a) estado ruinoso y de abandono; b) deshabitado; c) colindantes con viviendas construidas; d) frontis real; y, e) ubicación.*

XIII.- ANEXOS:

- 1.A.- *Copia de DNI 19918953.*
- 1.B.- *Copia de la Escritura Pública de compra venta del predio matriz, celebrado entre Adela TRELLES y Fernando YUPANQUI y esposa, su fecha 05AGO1964, a folios 02.*
- 1.C.- *Copia Legalizada de la Minuta de Compra Venta Notarial, celebrado entre Fernando YUPANQUI CAPCHA y esposa, con Erlinda Justina YUPANQUI SOSA, su fecha 29ABR1991, por la transferencia de inmueble en un área total de 50m2.(lote 20), a folios 01.*
- 1.D- *Copia Legalizada dela Cancelación de Contrato Preparatorio de Opción de Venta, celebrado entre Wilfredo Artemio VASQUEZ ARIAS y Fernando YUPANQUI y esposa, su fecha 22JUL1993, por transferencia de inmueble en un área de 50m2 (lote21), a folios 01.*

- 1.E.- Copia Legalizada de Carta Notarial de fecha 05MAR2008, mediante el cual Wilfredo Artemio VASQUEZ ARIAS me requiere otorgar escritura pública de Compra Venta del inmueble (lote 21) en favor de Celinda Camila YUPANQUI COLONIO, a folios 01.
- 1.F.- Copia Legalizada de la Minuta de Compra Venta Notarial, celebrado entre Fernando YUPANQUI CAPCHA y esposa, con Celinda Camila YUPANQUI COLONIO, su fecha 06MAR2008, por la transferencia de inmueble en un área de 45m2 (lote 21), a folios 01.
- 1.G.- Copia Legalizada de Escritura Pública de compra venta del predio (lote21) transferido a Celinda Camila YUPANQUI COLONIO, su fecha 06MAR2008, a folios 02.
- 1.H.- Copias del Expediente de Titulación P16031466-COFOPRI en favor de Erlinda Justina YUANQUI SOSA, por el inmueble Mz.B, Lote 20 del Centro Poblado Saños Chico1, Sector 1er. Cuartel-El Tambo-Hunacayo-Junín, en un área total de 74.500 m2. A folios 019.
- 1.I- Copias de la Partida Registral-SUNARP, antecedente registral P16031466 por la Inscripción del Título de Propiedad COFOPRI de fecha 30ENE2007 del inmueble Mz.B, Lote 20 del Centro Poblado Saños Chico1, Sector 1er. Cuartel-El Tambo-Hunacayo-Junín, en un área total de 74.500 m2, en favor de Erlinda Justina YUPANQUI SOSA. Y sus transferencias. A folios 07.
- 1.J.- Copia de la Carta Notarial de fecha 09MAY2012 de Celinda Camila YUPANQUI COLONIO, requiriendo el saneamiento del inmueble (lote 20) . A folios 01.
- 1.K.- Paneux Fotográfico del inmueble (lote 20) donde se evidencia: a) estado ruinoso y de abandono; b) deshabitado; c) colindantes con viviendas construidas; d) frontis real; y, e) ubicación.
- 1.L Copia de Constancia de Habilitación Profesional de la abogada que me representa.
- 4.M Cuatro Tasas Judiciales

POR TANTO:

A Usted Señor Juez solicito se sirva admitir la presente demanda, y en su oportunidad merituarla, valorarla y declararla fundada, declarando la nulidad del acto administrativo y la cancelación de la partida registral, conforme el petitorio de la demanda.

PRIMER OTROSI DIGO: Se requiera a COFOPRI-JUNIN-HUANCAYO remitir el expediente administrativo que originó el Acto Administrativo-Título de Propiedad COFOPRI de fecha 30ENE2007, materia de la presente.

SEGUNDO OTROSI DIGO: Se requiera a SUNARP-JUNIN-HUANCAYO, remitir los antecedentes registrales que originaron la Inmatriculación del Título de Propiedad COFOPRI de fecha 30ENE2007, materia de la presente.

TERCER OTRISO DIGO: Se requiera a la demandada Erlinda Justina YUPANQUI SOSA, la presentación del Título de Propiedad COFOPRI, materia de la presente.

CUARTO OTROSI DIGO: En virtud al Art.14° de la Ley 27584 se requiera la intervención del Ministerio Público, para cuyo efecto adjunto copia de demanda y anexos.

QUINTO OTROSI DIGO: Adjunto tres tasas judiciales para la notificación de los demandados, y notificación-participación del Ministerio Público-Huancayo. Asimismo, adjunto tasa judicial por ofrecimiento de pruebas.

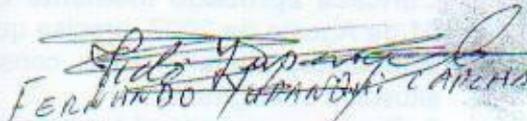
SEXTO OTROSI DIGO: Se haga de conocimiento a la Procuraduría Publica COFOPRI, debidamente representada, a quién se le notificará en la AV. Paseo de la República N° 3135 - 3137 2do Piso SAN ISIDRO-LIMA, para lo cual adjunto tasa judicial.

SEPTIMO OTROSI DIGO: Adjunto 05 copias del expediente de la demanda y anexos, para el proceso y notificación.

OCTAVO OTROSI DIGO: Al amparo del Art.80 del Código Procesal Civil, otorgo a la letrada que autoriza, las facultades generales de representación, declarando estar instruido en la representación que otorgo y sus alcances; a quien se le notificara en el domicilio procesal ubicado en el Pasaje STOP N° 147 San Carlos-Huancayo-Junín.

Huancayo, 14 de mayo del 2 012


Milagros R. Herrera Yupanqui
ABOGADO
Reg. C.A.J. N° 2511


FERNANDO YUPANQUI CARPIO
DNI. 19918953

5° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 01051-2012-0-1501-JR-CI-05
MATERIA : ACCION CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA
ESPECIALISTA : BRIGITHE JACKELINE SANTANA PORRAS
DEMANDADO : COFOPRI ,
: YUPANQUI SOSA, ERLINDA JUSTINA
DEMANDANTE : YUPANQUI CAPCHA, FERNANDO

RESOLUCIÓN NRO. UNO

Huancayo, veintidós de mayo
Del año dos mil doce

AUTOS Y VISTOS: *La demanda Contenciosa Administrativa interpuesta por Fernando Yupanqui Capcha contra la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y los anexos que se acompañan, y;*

CONSIDERANDO:

PRIMERO: *Que, toda persona natural o jurídica tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos, con sujeción a un debido proceso, principio que se encuentra consagrado en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.*

SEGUNDO: *Que, del texto de la demanda se advierte que la demandante pretende en rigor, y así lo entiende el juzgador en aplicación de los principios de suplencia de oficio y de favorecimiento del proceso previstos en los numerales 3) y 4) del artículo 2° del Texto Único Ordenado de la Ley número 27584, aprobado por el Decreto Supremo número 013-2008-JUS, lo siguiente:*

- 1) Se declare la nulidad del acto administrativo contenido en el Título de Propiedad de fecha treinta de enero del año 2007, expedido por la COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) Sede Zonal de Huancayo, a favor de la demandada, mediante el cual se adjudica el lote de terreno ubicado en el Centro Poblado de Saños Chico 1MZ. "B", lote 20 Sector 1 Primer Cuarte del Distrito de El Tambo - Huancayo.*
- 2) Como pretensión accesoria se declare la nulidad y cancelación de la Partida Registral P16031466 y Asiento Registral N° 001, 002, 003 y 004 del Registro Predial Urbano de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) Zona Registral N° VIII Sede-Huancayo.*

TERCERO: *Que, en consecuencia se configura la pretensión prevista en el numeral 1 del artículo 5° del Texto Único Ordenado de la Ley 27584 aprobado por el Decreto Supremo número 013-2008-JUS, habiéndose también satisfecho los requisitos especiales de admisibilidad previstos en el artículo 22° de la*

Brigithe Jackeline Santana Porras
SECRETARIA JUDICIAL
Quinto Juzgado Civil - CSJU

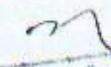
citada ley, por lo que la demanda debe admitirse a trámite, en la vía del proceso especial regulado en el artículo 28° del Texto Único Ordenado de la Ley 27584 aprobado por el Decreto Supremo número 013-2008-JUS, al reunir además los requisitos que establecen los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil.

SE RESUELVE:

1. **ADMITIR** a trámite la demanda Contenciosa Administrativa interpuesta por **Fernando Yupanqui Capcha** contra la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)** y **Erlinda Justina Yupanqui Sosa**, respecto de las siguientes pretensiones: A) **Se declare la nulidad del acto administrativo contenido en el Título de Propiedad de fecha treinta de enero del año 2007, expedido por la COMISIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) Sede Zonal de Huancayo, a favor de la demandada, mediante el cual se adjudica el lote de terreno ubicado en el Centro Poblado de Saños Chico 1MZ. "B", lote 20 Sector 1 Primer Cuarte del Distrito de El Tambo - Huancayo.** B) **Como pretensión accesoria se declare la nulidad y cancelación de la Partida Registral P16031466 y Asiento Registral N° 001, 002, 003 y 004 del Registro Predial Urbano de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) Zona Registral N° VIII Sede-Huancayo.**
2. **DISPONER** que la presente demanda se tramite en la **VIA DEL PROCESO ESPECIAL**; en consecuencia córrase **TRASLADO** a la entidad demandada **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)** y **Erlinda Justina Yupanqui Sosa**, por el plazo de **DIEZ DÍAS** a efectos de que conteste la demanda, bajo apercibimiento de declararse su rebeldía, precisándose que de conformidad con el artículo 17° del Texto Único Ordenado de la Ley número 27584, aprobado por el Decreto Supremo número 013-2008-JUS la defensa y representación de la entidad administrativa demandada lo ejerce la Procuraduría Pública competente.
3. **TENER** por ofrecidos los medios probatorios que se señalan en la demanda, cuya admisión se reserva para la estación procesal correspondiente.
4. **OFICIAR:** A la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)** respectivamente, para que remitan todos los actos administrativos producidos y relacionados con la petición del demandante, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley número 27584, aprobado por el Decreto Supremo número 013-

2008-JUS, **concediéndole el plazo de quince días** bajo apercibimiento de prescindirse del mismo y tener en cuenta su conducta procesal, en caso de incumplimiento.

5. **NOTIFICAR** con la demanda al señor Procurador Público a cargo de los Asuntos Judiciales de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)**, como defensor y representante de las entidades públicas demandadas. **Al primer otrosí: ESTÉSE** a lo resuelto en la presente. **Al Segundo y Tercer otrosí: TÉNGASE** presente para la estación correspondiente. **Al Cuarto otrosí: NO HA LUGAR**, teniendo a lo dispuesto en el artículo 14° de la Ley N° 27584, debido a que su intervención procede cuando se vulnere o amenace un interés difuso. **Al Quinto, Sexto y Séptimo otrosí: téngase** presente. **Al Octavo otrosí: Téngase** por otorgada la representación judicial a favor del letrado que indica de conformidad al artículo 80° del Código Procesal Civil.
6. Y conforme a lo dispuesto en la Directiva N° 010-2009-CE-PJ sobre Procedimiento para el diligenciamiento de notificaciones judiciales dirigidas a distinta sede judicial **REMITASE**: las cédulas de notificación, copia del escrito de demanda y anexos correspondiente al Procurador Público a cargo de los Asuntos Judiciales de la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI)** a la Oficina de Central de Notificaciones de ésta Corte a fin que cumpla con el diligenciamiento conforme a lo dispuesto en la precitada directiva.


Respetada: Jacqueline Santana Porras
SECRETARIA JUDICIAL
Quinto Juzgado Civil - CSJUU

EXPEDIENTE :
SECRETARIO :
ESCRITO : 01
SUMILLA : DEMANDA DE NULIDAD DE TITULO Y
CANCELACION DE SU INSCRIPCION REGISTRAL.

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE LA PROVINCIA DE HUANCAYO.



Carmen Jesusa ROJAS ROMO, identificada con DNI N° 20079120 y Gladys Pilar ROJAS ROMO, identificada con DNI N° 20028432, ambas con domicilio real en el Jr. Cahuide N° 273-Chilca y domicilio procesal en el Jr. José Gálvez N° 648-Huancayo, me presento ante Ud. y digo:

I. PETITORIO:

Invocando legitimidad e interés para obrar, por nuestro propio derecho y como propietaria perjudicada, interpongo **DEMANDA DE NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD OTORGADA POR LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) Y LA CANCELACION DE SU INSCRIPCION REGISTRAL** CONTENIDAS EN LA PARTIDA P16071903, el cual la dirijo contra la **COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI)** con domicilio en el Jr. Parra del Riego N° 520-3° piso, Distrito de El Tambo, Provincia de Huancayo y contra la Sra. **REINA GUTIERREZ SUARES** con domicilio en el Jr. Cahuide N° 267, Distrito de Chilca, Provincia de Huancayo.

1.1.- **PRETENSION PRINCIPAL:**

Se declare la nulidad del Acto Jurídico de adjudicación de propiedad contenido en el Título Registrado de Propiedad Urbana otorgado por la **Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI**, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a favor de la Sra. **REINA GUTIERREZ SUARES**, con fecha 25 de mayo del

2011, afectando la colindancia de mi propiedad, por haberse obtenido ilícitamente, perjudicándome en el derecho patrimonial que me corresponde.

1.2.- PRETENSION ACCESORIA:

Se declare la Nulidad del Título Registrado de Propiedad Urbana, otorgado por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal-COFOPRI, el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento a favor de la Sra. **REINA GUTIERREZ SUARES**, con fecha 25 de mayo del 2011, por constituir el documento que contiene el acto jurídico nulo que afecta el inmueble de mi propiedad, como lo es el predio urbano signado como Lote 10 de la Manzana G ubicado en el Centro Poblado de Auquimarca del Distrito de Chilca- Provincia de Huancayo. Este título de Propiedad ha sido suscrito por el Alcalde de la Municipalidad Provincial de Huancayo, El Director Ejecutivo del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal- COFOPRI y por el Ministro de Vivienda, Construcción y Saneamiento, habiendo sido inscrito en la PARTIDA N° P16071903 del Registro de Predios- SUNARP, oficina de Huancayo.

II. FUNDAMENTOS DE HECHO:

Que, la partida registral impugnada deviene en un acto nulo, por cuanto ha existido un error por parte de la COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI), al no haber considerado y verificado dentro del proceso de formalización las escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad de fecha cierta del inmueble ubicado en el Jr. Cahuide N° 267, Distrito de Chilca, Provincia de Huancayo, cuyo propietario es el Sr. **ENRIQUE QUISPE RASHUAMAN**, quien adquiere del anterior propietario Sr. **BERNARDO PAUCAR SANTOS Y ESPOSA**, mediante el **CONTRATO DE PROMESA DE VENTA de fecha 27 de julio de 1969**, teniendo las siguientes características: Área superficial: 100 m², dentro de los linderos siguientes: al NORTE con propiedad de la FAMILIA ROJAS, al SUR con la propiedad de FIDEL VILLASANA, al ESTE con el Rio Chilca y al OESTE con la propiedad de la FAMILIA ROJAS;

Con respecto al documento administrativo otorgado a la demandada REINA GUTIERREZ SUARES por parte de la Municipalidad Distrital de Chilca (Certificado de Posesión N° 089-2011-SGPFUC-GDU/MDCH de fecha 05 de Abril del 2011), el cual fue considerado por la COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL (COFOPRI) para el proceso de titulación, fue declarada NULA y SIN EFECTO mediante la Resolución Gerencial N° 282-2011-GDU/MDCH de fecha 04 de Noviembre del 2011, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca, en razón de que se ha incurrido en causales que declaren la nulidad del acto administrativo, señalados en el Artículo 10º de la Ley N° 27444-Ley del Procedimiento Administrativo General.

Que en el presente caso estamos frente a una posesión informal ubicada en el Jr. Cahuide N° 267-Distrito de Chilca, cuya etapa de calificación individual se encuentra regulada en el Artículo 16º del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la Formalización de la propiedad Informal de Terrenos ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares, aprobado por el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA por lo que para este fin corresponde determinar: i) si existen escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad no inscritos, que transfieran o transmitan propiedad y cumplan, a la fecha de empadronamiento, con el plazo establecido en el Artículo 2016 del Código Civil, para emitir el instrumento de formalización respectivo a favor del titular del derecho, según corresponda; y de no contar con títulos de propiedad o documentos que acrediten este derecho, establecer ii) el mejor derecho de posesión en virtud del cumplimiento de los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC y demás normas complementarias y conexas.

Que al no constituirse en la formalización, los documentos que acredite la propiedad, corresponde evaluar los requisitos establecidos en el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, esto es posesión directa, continua, pacífica y pública, por un plazo no menor de un (01) año a la fecha de empadronamiento, requisito que no se ha cumplido en el presente procedimiento administrativo.

III. FUNDAMENTO DE DERECHO:

Amparo mi demanda en los siguientes dispositivos legales:

1.- En lo dispuesto por el artículo 140º del Código Civil, que establece que el acto jurídico es la manifestación de voluntad, destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas.

2.- En lo dispuesto por los numerales 1 y 5 del artículo 219º del Código Civil, que sanciona a un acto como nulo cuando falta la manifestación de voluntad del agente.

3.- En lo que se refiere a la legitimidad para obrar, fundo la presente demanda en lo dispuesto por el artículo 193º del Código Civil, que señala que la acción para solicitar la nulidad del acto jurídico puede ser ejercitada por cualquiera de las partes o por el tercero perjudicado; y en el artículo 220º del mismo cuerpo legal, que establece que la nulidad a que se refiere el artículo 219º puede ser alegada por quienes tengan interés.

4.- En los artículos 424º y 425º del Código Procesal Civil.

IV.- MONTO DEL PETITORIO:

Inapreciable en dinero.

V.- VIA PROCESAL Y COMPETENCIA:

De conformidad con lo establecido por el **Art. 475º** del Código Procesal Civil, este proceso se llevara en la vía de conocimiento, la competencia le corresponde al Juez en lo Civil.

VII.- MEDIOS PROBATORIOS:

Se ofrece como medio probatorio los siguientes documentos:

1.- Contrato de Promesa de Venta, realizada entre el promitente vendedor Bernardo PAUCAR SANTOS y el promitente comprador Enrique QUISPE RASHUAMAN, de fecha 27 de Julio de 1969.

2.- Resolución Gerencial N° 282-2011-GDU/MDCH de fecha 04 de noviembre del 2011, expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca.

3.- Título de propiedad otorgada por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a nombre de REINA GUTIERREZ SUARES.

VIII.- ANEXOS:

- 1.- Copia del DNI de los demandantes. (ANEXO 1-A)
- 2.- Copia del Contrato de Promesa de Venta, realizada entre el promitente vendedor Bernardo PAUCAR SANTOS y el promitente comprador Enrique QUISPE RASHUAMAN, de fecha 27 de Julio de 1969. (ANEXO 1-B)
- 3.- Copia de la Resolución Gerencial Nº 282-2011-GDU/MDCH de fecha 04 de noviembre del 2011, expedido por la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Distrital de Chilca. (ANEXO 1-C)
- 4.- Copia del título de propiedad otorgada por la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) a nombre de REINA GUTIERREZ SUARES de fecha 25 de mayo del 2011. (ANEXO 1-D)
- 5.- Copia de la Declaración Jurada de Impuesto Predial realizada en la Municipalidad Distrital de Chilca, a nombre de ENRIQUE QUISPE RASHUAMAN. (ANEXO 1-E)
- 6.- Copia del plano de la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). (ANEXO 1-F)

POR TANTO:

A Ud. Sr. Juez, solicito se sirva admitir la presente demanda, tramitarla conforme a su naturaleza y en su oportunidad declararla **FUNDADA**.

Huancayo, 19 de Abril de 2013.


ARTURO MARIO TOLENTINO CACERES
ABOGADO
C.A.J.





6° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 01944-2013-0-1501-JR-CI-06
MATERIA : NULIDAD DE TITULO VALOR
ESPECIALISTA : JACKELYN JULIANA DAVIRAN RUIZ
DEMANDADO : GUTIERREZ SUARES, REINA
: LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA
PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI,
DEMANDANTE : ROJAS ROMO, CARMEN JESUSA

Resolución Nro. Uno
Huancayo Seis de Mayo
Del año dos mil Trece.-

AUTOS Y VISTOS: La demanda interpuesta por Carmen Jesusa Rojas Romo y Gladys Pilar Rojas Romo contra la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y doña Reina Gutiérrez Suares, sobre Nulidad de Acto Jurídico, los anexos que se acompañan, y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, toda persona natural o jurídica tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos, con sujeción a un debido proceso, principio que se encuentra consagrado en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

SEGUNDO: Que, el accionante persigue, la Nulidad del Título Registrado de Propiedad Urbana y el Acto Jurídico de Adjudicación de Propiedad contenido en él, otorgado por la Comisión de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI a favor de doña Reina Gutiérrez Suares de fecha 25 Mayo de 2011, del bien inmueble signado como Lote 10 de la Manzana G, ubicado en el Centro Poblado de Auquimarca del Distrito de Chilca, provincia de Huancayo.

TERCERO: Que, la demanda presentada reúne los requisitos que establecen los artículos 424° y 425° del Código Procesal Civil, siendo competente ésta Judicatura conforme a lo dispuesto en el numeral 3) del artículo 475° del Código Procesal Civil, por lo que, la citada demanda debe calificarse positivamente.

SE RESUELVE:

- 1) **ADMITIR** a trámite la demanda interpuesta por Carmen Jesusa Rojas Romo y Gladys Pilar Rojas Romo contra la Comisión de Formalización de la propiedad Informal (COFOPRI) y doña Reina Gutiérrez Suares, sobre Nulidad de Acto Jurídico.
- 2) **DISPONER** que la presente demanda se trámite en la **vía del proceso conocimiento**, y en consecuencia, **CONFIÉRASE** traslado a Comisión de Formalización de la propiedad Informal (COFOPRI) y doña Reina Gutiérrez Suares, a efectos de que en el plazo de **treinta días**, cumplan con absolver la demanda.
- 3) **TENGASE** por ofrecidos los medios probatorios que se indican en la demanda cuya admisión y actuación se reservan para la estación procesal correspondiente.
- 4) **NOTIFICAR** con la demanda y anexos al señor Procurador Público de Comisión de Formalización de Propiedad Informal – COFOPRI, como defensor y representante de la entidad pública demandada.

Jackelyn Davirán Ruiz
SECRETARIA JUDICIAL
Sexto. Promoción
Corte Superior de Justicia de Junín

COPIA

Secretario :
Expediente :
Cuaderno : Principal
Escrito : 01

RODER JUDICIAL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNIN
CENTRO DE DISTRIBUCION GENERAL
RT
05 SEP 2014
Folios: Ced. Tasa:
Hora: Copias:

INTERPONE DEMANDA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO CIVIL DE TURNO:

JAVIER CECILIO MORALES ZAPATA, con D.N.I. N°19918554, domiciliado en la Av. Carretera Central N° 3624 del distrito de San Jerónimo de Tunán, y señalando por mi domicilio procesal el que se ubica en el Jr. Parra del Riego N° 403 del distrito del Tambo, a Ud. De modo procedente en Derecho, **DIGO**:

I. PETITORIO:

interpongo demanda **ACUMULATIVAMENTE** (objetiva originaria y accesoria, y subjetiva originaria); como **PRETENSIÓN PRINCIPAL** la siguiente acción:

NULIDAD DEL TITULO DE PROPIEDAD DE FECHA 23-04-2010 P16048956; Y,

NULIDAD DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 106-2005-COFOPRI/OJAC3 de 04/11/2005, LA MISMA EN QUE SE APRUEBA EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN SIGNADO con código N° 102 COFOPRI-2005-Hyo, referido al predio ubicado en el lote 1, Mz.K, del Centro Poblado Acolla - 3er Cuartel con una extensión superficial de 656.20 M2, el mismo que contiene la información técnica que dio lugar a su inscripción por las siguientes **causales contenidos en el **Art. 10** de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley 27444:**

Inc. 1). La contravención a la Constitución, esto es en el caso presente con los actos administrativos se ha contravenido el Art. 2 Inc. 16) de la Constitución Política del Estado al haber atentado en contra de mi propiedad y herencia que tiene toda persona, Asi mismo se ha contravenido el Art. 55 inc. 10) de la ley 27444 , esto es la

actuación administrativa se llevó a cabo gravosamente posible.

Inc. 3) Los actos expresos por los que se adquiere derechos cuando son contrarios al ordenamiento jurídico o cuando no se cumplen con los requisitos, documentación o tramites esenciales para su adquisición, esto es en el caso presente se ha dispuesto la titulación contraviniendo la Ley 28923, modificado por la ley N° 29320, prorrogado por el Art. 1° de la Ley N° 29802 que establece la titulación de los predios de las **POSESIONES INFORMALES** señaladas en el titulo I de la Ley N° 28687 más no de las posesiones formales.

Inc. 4) Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal,... por cuanto la conducta realizada por los demandados en los actos administrativos constituyen infracciones penales tipificados en el **art. 428 del C.P.** como Falsedad Ideológica, y **Art. 411 del C.P.** por haberse tramitado la titulación con documentos fraudulentos, y haber hecho falsas declaraciones en el procedimiento administrativo por ante COFOPRI violando la presunción de veracidad establecida por la ley :

Dirigiéndola en forma expresa esta acción en contra de:

COFOPRI domiciliado en el Jr. Parra del Riego N° 520 del distrito y provincia de Huancayo; y,

LUISA DEMETRIA MORALES DE LAVADO, domiciliada en el Jr. Tro de Mayo N° 2935 del distrito de Acolla, provincia de Jauja.

PRETENSION ACCESORIA:

LA CANCELACIÓN DE LA ANOTACIÓN DE LA INSCRIPCIÓN REGISTRAL código p16048956, asiento N° 00002 del Registro Predial Urbano SUNARP sede Huancayo,

Con la finalidad de que se **declare la nulidad** de **PLENO DERECHO** del **TITULO DE PROPIEDAD DE FECHA 23-04-2010 P16048956; Y, la NULIDAD DE LA RESOLUCION ADMINISTRATIVA N° 106-2005-COFOPRI/OJAC3 de 04/11/2005, LA MISMA EN QUE SE APRUEBA EL PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN SIGNADO con código N° 102 COFOPRI-2005-Hyo, referido al predio ubicado en el lote 1, Mz.K, del Centro Poblado Acolla - 3er Cuartel, el mismo** que contiene la información técnica que dio lugar a su inscripción; así como se declare fundada la cancelación de la

inscripción registral por haberse AGOTADA la vía administrativa; en mérito a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

II. FUNDAMENTO DE HECHO:

A. ANTECEDENTES.-

PRIMERO.- Mis padres quienes en vida fue FRANCISCO MORALES HUAMAN y HERMINIA ZAPATA CHAVEZ durante su vida conyugal adquirieron 3 terrenos ubicados en el paraje Amalicyu o Tercer Cuartel del distrito de Acolla; el primer terreno con fecha 24-09-1951 de un área de 165.59, el 2do terreno con fecha 15 de marzo de 1958 del área de 156.57 m2, y el tercer terreno con fecha 02-01-1964 el área de 166.25 m2 a mérito de las minutas otorgadas por ante el Juzgado de Paz de Primera Nominación de Acolla y Herencia, haciendo un total de 488.41m2.

SEGUNDO.- Mis padres citados fallecieron ab intestato en los años **30-10-1978** y el **13-01-1998**, respectivamente, esto es luego de estar **47 años** en posesión y ostentando la propiedad de estos inmuebles, procreando 9 hijos de los cuales fuimos declarados herederos únicos y universales solamente 8 hermanos y herederos del inmueble citado precedentemente y por decisión unánime de los herederos decidimos que el inmueble se mantenga en condominio entre todos los hermanos, sin presagiar la deslealtad y ambición desmedida de mi citada hermana la demandada que sabiendo que es un bien hereditario a nuestras espaldas actuando con dolo, mala fe y temerariamente tramitó la titulación con declaraciones falsas en trámite administrativo, con fraude procesal, con documentos fraudulentos que dicho sea de paso son conductas delictivas, con el único propósito de despojarnos de nuestro bien hereditario que por derecho y ley nos corresponde así como es imprescriptible conforme lo establece el Art. 664 del C.C.

B. DE LOS HECHOS.-

TERCERO.- Con fecha 04/11/2005 la demandada COFOPRI emite la Resolución Administrativa N° 106-2005-COFOPRI/OJAC3, la misma en que se aprueba el plano de trazado y lotización signado con código N° 102 COFOPRI-2005-Hyo, para luego con fecha 23-04-2010 otorgar a su codemandada Luisa Demetria Morales de Lavado el TITULO DE PROPIEDAD referido al predio ubicado en el lote 1, Mz.K, del Centro Poblado Acolla - 3er Cuartel con una extensión superficial de 656.20 M2., que es un bien hereditario que corresponde a 8 hermanos: Sisinio Clemente Morales Zapata, Javier Cecilio Morales Zapata, Celina Colombina Morales Zapata, Elba Aurea Morales Zapata, Herminio Juan Morales Zapata, José Francisco Morales Zapata, Olinda Nelly Morales Zapata y Jesús Platón Morales Zapata **más no** a mi hermana la demandada Demetria Morales de Lavado por existir error en su partida en el nombre de nuestro padre, y conforme a ley por el tracto sucesivo por ende se produjo la traslación de dominio del inmueble a nosotros que somos sus herederos legalmente instituidos, TITULO DE PROPIEDAD que fue materia de impugnación vía nulidad de la resolución materia

de autos siendo el resultado vía OFICIO N° 3177-2014-COFOPRI/OZJUN "donde se califica a nuestro recurso como Reclamación por mejor derecho con el fundamento de que no procede medio impugnatorio alguno contra los Títulos de Propiedad emitidos por COFOPRI, con lo cual queda agotada la vía administrativa amparado en el último párrafo del Art. 8 del D.SUP N° 039-2000.MTC"; es decir pese a que en mi recurso impugnatorio se dio a conocer todos los vicios graves que dan lugar a la nulidad de pleno derecho señala únicamente que ha quedado agotada la vía administrativa.

CUARTO.- Sr. Juez, los actos administrativos realizados por la demandada COFOPRI CONTRAVIENEN LA CONSTITUCION, y LAS LEYES establecido en el **Art. 10 Inc. 1)** de la **Ley 27444**; esto es, ha incumplido deberes impuestos por normas constitucionales como es el **Art. 2) Inc. 16)** de la Carta Magna que ampara el derecho de propiedad y herencia, así como el **Art. 664 del C.C.** que ampara también nuestro derecho de propiedad y herencia y la imprescriptibilidad de la herencia, **Art. II del T.P. del C.C.** que establece que la ley no ampara el ejercicio ni la omisión abusivos de un derecho. Asimismo no ha cumplido con la finalidad debida que la norma establece, por cuanto la demandada COFOPRI sin hacer una mínima interpretación de la **ley N° 28923, modificado por la Ley 29320, prorrogado por el Art. 1 de la Ley N° 29802** que establece el Régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos violando esta norma y excediéndose en sus funciones efectúa los procesos de titulación de inmueble que se encuentran en **POSESIÓN FORMAL** y tergiversando esta norma efectúa dicho proceso a solicitud de su codemandada como si el inmueble estuviera **posesionado informalmente** cuando **la posesión es formal, legítima, regular y legal porque es nuestra herencia**, nuestra propiedad, existe documentos de compra-venta no somos informales.

QUINTO.- Del mismo modo la demandada COFOPRI viola principios elementales de la lógica que contiene El **Art. 75 Inc. 2)** de la **Ley N° 27444** que preceptúan: que es deber de la autoridad administrativa el desempeñar sus funciones siguiendo los **principios** del procedimiento administrativo como son:

- a) Principio de legalidad por el que la autoridad debe actuar con respeto a la Constitución, a la ley y al derecho, sin embargo la demandada **COFOPRI ha contravenido el Art. 10 Inc. 1). De la ley 27444.**
- b) El principio del debido procedimiento por el cual tengo derecho a defenderme exponiendo mis argumentos ofreciendo y produciendo pruebas, así como a obtener una decisión fundada en derecho.
- c) El principio de conducta procedimental que debe observar la autoridad administrativa, sin embargo la demandada COFOPRI amparó la conducta temeraria y de mala fe de su codemandada.
- d) El Principio de eficacia por el que la autoridad debe hacer prevalecer la finalidad del acto procedimental esto es ejecutar los

procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predio de las posesiones INFORMALES señaladas en el título I de la Ley N° 28687 MAS NO la titulación de predios de las posesiones formales, sin embargo contraviniendo esta ley expidió la titulación del predio de nuestra herencia en la que nuestra posesión es formal.

Asimismo ha violentado **El Art. 75, Inc. 7 de la Ley N° 27444** porque no ha velado por la eficacia de las actuaciones procedimentales para garantizar el respeto a los DERECHOS DE LOS ADMINISTRADOS o para propiciar certeza de los administrados, así como la demandada COFOPRI no garantizó nuestro derecho de propiedad ni mucho menos respetó que el inmueble es un bien hereditario que corresponde a 8 herederos sin embargo en forma arbitraria a manu militari señala que sus funciones son incuestionables contraviniendo de esta manera la norma.

La demandada COFOPRI ha contravenido el **Art. 75, Inc. 8) de la ley N° 27444** que establece que las autoridades deben "interpretar la normas administrativas de forma que mejor atienda el FIN PUBLICO al cual se dirigen, PRESERVANDO RAZONABLEMENTE LOS DERECHOS DE LOS ADMINISTRADOS"; sin embargo, no ha preservado ningún derecho, simplemente avaló las falacias de su codemandada con el único afán de favorecerla otorgándole la titulación del predio que corresponde a sus 8 herederos con título universal debidamente inscrita por ante los Registros Públicos, constituyendo de esta manera otra causal de nulidad establecida por **el Art. 10 Inc. 3)**, por haber contravenido al ordenamiento jurídico al haber expedido la titulación sin haber cumplido su codemandada con los requisitos, documentación o trámites esenciales para su adquisición.

SEXTO.- Asimismo Sr. Juez los actos administrativos también constituyen causal de nulidad de pleno derecho conforme lo establece **el Art. 10 de la Ley 27444 Inc. 4)** que establece "*Los actos administrativos que sean constitutivos de infracción penal, o que se dicten como consecuencia de la misma*", es decir la conducta realizada por los demandados en los actos administrativos constituyen infracciones penales por haberse tramitado la titulación con documentos fraudulentos, haciéndose insertar en documentos públicos (ficha de empadronamiento o verificación anexo de ficha Contingencia A, COFOPRI) declaraciones falsas, concernientes a hechos que deban probarse con el documento, con el objeto de emplearlo como si la declaración fuera conforme a la verdad conducta que se encuentra tipificada en el **art. 428 del C.P.** como Falsedad Ideológica, asimismo la conducta de los demandados al haber hecho falsas declaraciones en el procedimiento administrativo por ante COFOPRI en relación a hechos o circunstancias que le corresponde probar violando la presunción de veracidad establecida por la ley la demandada Luisa Demetría ha incurrido en el delito de Falsa declaración en procedimiento administrativo previstos y sancionados por el **Art. 411 del C.P.**

SEPTIMO.- La demandada Luisa Demetria Morales de Lavado tramitó ante COFOPRI su ilegal titulación de propiedad presentando los siguientes documentos totalmente falsos:

Una **declaración jurada** de fecha 14 de marzo del 2010, donde declara que es **VIUDA DE** Jorge Aquino Lavado Fabián, cuando esta con vida porque nunca falleció y su codemandado COFOPRI pasa por desapercibido esta falacia.

Presentó un **certificado domiciliario** expedido por el Juzgado de Paz de Segunda Nominación del distrito de Acolta de la provincia de Jauja, Dpto. de Junín, donde señala como domicilio el ubicado en el **Jr. 1° de mayo 2935** y no señala la dirección del inmueble que es materia de autos, sin embargo COFOPRI le da la titulación como si hubiera estado en posesión informal de nuestro bien hereditario.

Rellenó la **ficha de empadronamiento o verificación anexo de ficha Contingencia A, COFOPRI**, declarando ser la **única heredera** de nuestros padres Francisco Morales Huamán y Herminia Zapata Chávez, y COFOPRI frente a este hecho no le solicita la sucesión intestada sino pasa por alto este hecho cuando este documento es el único que acredita nuestra condición de heredero

OCTAVO.- Con fecha **05** de agosto del presente año interpose Recurso de Nulidad de Resolución Administrativa y Nulidad de titulación de propiedad en la que la demandada COFOPRI señala haberse agotado la vía administrativa.

III. FUNDAMENTACION JURÍDICA:

Sustento mi petitorio en lo previsto en las siguientes normas legales:

Art. 5 y 18 de la Ley N° 27584

Ley 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General Art. 10 Inc. 1),3) y 4).

Ley 28923, modificado por la Ley N° 29320, prorrogado por el Art 1° de la Ley N° 29802, ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios de las posesiones INFORMALES señalada en el título I de la Ley 28687.

Constitución Política del Estado:

Art. 148, que establece que las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso-administrativo.

139 Inc. 3) que establece La Observancia del debido proceso y tutela jurisdiccional.

Art. 2, Inc. 16) que preceptúa que toda persona tiene derecho a la propiedad y herencia.

IV. MONTO DEL PETITORIO:

Por la naturaleza de mi petitorio no es cuantificable en dinero.

V. VIA PROCEDIMENTAL

En atención a lo establecido en el Art. 25 de la Ley 27584 a la presente demanda le corresponde la vía del PROCESO ABREVIADO.

VI. DEL AGOTAMIENTO DE LA VIA ADMINISTRATIVA

Al haberme contestado mediante OFICIO N° 3177-2014-COFOPRI/OZJUN señalándome la inviabilidad de pretensión dando por agotada la vía administrativa, se tiene que se agotó la vía administrativa, prueba de ello adjunto a mi recurso el oficio citado.

VI. MEDIOS PROBATORIOS Y ANEXOS:

- 1.A. En fs. 1 el mérito de la copia legalizada del Oficio N° 3177-2014-COFOPRI/OZJUN de fecha 08 de agosto emitida por COFOPRI con el que acredito que se dio por agotada la vía administrativa.
- 1.B. En fs. 6 el mérito de la copia legalizada del Recurso de Nulidad de Resolución con el que acredito haber presentado con fecha 05-08-14 dicho recurso solicitando la nulidad de pleno derecho.
- 1.C. En fs. 2 el mérito de la copia legalizada del título registrado de propiedad urbana expedida por COFOPRI a favor de Luisa Demetria Morales Vda. de Lavado, materia de nulidad.
- 1.D. En fs. 5 el mérito de la copia legalizada de la copia literal de la Ficha Registral P16048956 materia de cancelación.
- 1.E. En fs. 1 el mérito del original de la certificación de inscripción expedido por la RENIEC de MORALES DE LAVADO, LUISA DEMETRIA con el que acredito que su estado civil es la de ser casada y no viuda.
- 1.F. En fs. 1 el mérito del original de la certificación de inscripción expedido por la RENIEC de LAVADO FABIAN, JORGE AQUELIO con el que acredito que su estado civil es la de ser casado y no esta cancelado porque aún está con vida.
- 1.G. El mérito de la copia legalizada de la ficha de empadronamiento o verificación, anexo de ficha - Contingencia "A" con el que acredito que la demandada Luisa Demetria Morales de Lavado señala que es única heredera, que es imposible anexar partida de defunción, que es viuda, lo cual es absolutamente falso.
- 1.H. El mérito de la copia legalizada de la declaración Jurada 1.B. de la demandada Luisa Demetria Morales de Lavado con el que acredito que señala que es viuda, lo cual es falso.

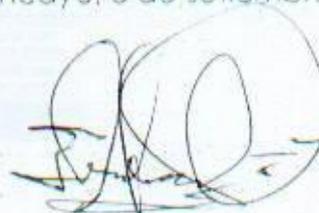
- 1.I. El mérito de la copia simple de la declaración Jurada de Luisa Demetria Morales de Lavado con el que acredito que dicha demandada señala que es única heredera, cuando es falso.
- 1.J. El mérito del Expediente 179 del proceso administrativo tramitado en COFOPRI, para cuyo efecto su Despacho deberá cursar **OFICIO** a COFOPRI a efectos de la remisión de dicho proceso.
- 1.k. En fs. 6 el mérito de los documentos de propiedad con las que acredito que el inmueble materia de litis fue de propiedad de mis padres Francisco Morales Huamán y Herminia Zapata Chávez, quienes ostentaban la posesión y la propiedad por más de 47 años con justo título.
- 1.L. En fs. 3 el mérito de la memoria descriptiva y el plano de ubicación y localización con el que acredito su ubicación y localización y medidas perimétricas.
- 1.M. En fs. 2 el mérito de las certificaciones expedidas por las autoridades del distrito de Acolla, Provincia de Jauja, con los que acredito que el domicilio de mis padres fue en el inmueble materia de litis.
- 1.N. En fs. 5 el mérito de la SUCESIÓN INTESTADA de quien en vida fue mi señora madre Herminia Zapata Chávez, con los que acredito que el recurrente y mis 7 hermanos fuimos declarados herederos más no la demandada Luisa Demetria Morales de Lavado.
- 1.Ñ. En fs. 6 el mérito de la SUCESIÓN INTESTADA de quien en vida fue mi señor padre Francisco Morales Huamán, con los que acredito que el recurrente y mis 7 hermanos fuimos declarados herederos más no la demandada Luisa Demetria Morales de Lavado.
- 1.O. Copia Legalizada de mi D.N.I.
- 1.P. Constancia de habilitación de mi abogada que al pie suscribe.
- 1.Q. Tasa de arancel judicial por ofrecimiento de pruebas.
- 1.R. Tasa de arancel judicial por exhorto dentro del distrito judicial.
- 1.S. 2 cédulas de notificación.

POR LO EXPUESTO:

A Ud. Sr. Juez pido admitir la demanda y tramitarla conforme a su naturaleza y declararla fundada en todos sus extremos en su oportunidad con expresa condena en costas.

Huancayo, 5 de setiembre del 2014.


ABOGADA
Mat. 1308 C.A.J



3º JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 02029-2014-0-1501-JR-CI-03

MATERIA : NULIDAD DE RESOLUCION ADMINISTRATIVA

JUEZ : ASTO BONILLA ROSARIO

ESPECIALISTA : EDWIN RONALD RICRA GRANADOS

DEMANDADO : COFOPRI,

MORALES DE LAVADO, LUISA DEMETRIA

DEMANDANTE : MORALES ZAPATA, JAVIER CECILIO

Resolución Número 01.-

Huancayo, veintidós de setiembre

Del dos mil catorce.

AUTOS Y VISTOS: La demanda Contenciosa Administrativa interpuesta por Javier Cecilio Morales Zapata contra Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y Luisa Demetria Morales de Lavado, los anexos que se acompañan; y,

CONSIDERANDO

PRIMERO: Que, toda persona natural o jurídica tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva para el ejercicio o defensa de sus derechos, con sujeción a un debido proceso, principio que se encuentra consagrado en el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil.

SEGUNDO: Que, del texto de la demanda se advierte que el demandante pretende que se declare: **a)** La Nulidad del Título de Propiedad de fecha 23 de abril del 2010 inscrito en la Partida N° 16048956; **b)** La Nulidad de la Resolución Administrativa N° 106-2005-COFOPRI/OJAC3 de fecha 04 de noviembre del 2005 la cual aprueba el plano de trazado y lotización referido al predio ubicado en el Lote 01, Manzana "K" del Centro Poblado de Acolla de una extensión de 656.20m²; y como pretensión accesoria **c)** La cancelación de la anotación de la Inscripción Registral de la Partida N° 16048956 , asiento N° 0002 del Registro Predial Urbano de la Oficina Registral sede Huancayo.

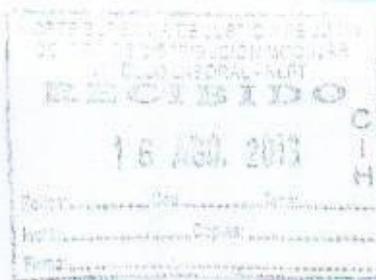
TERCERO: Que, siendo ello así, se configura la pretensión prevista en el numeral 1) del artículo 5° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, por lo que la demanda debe admitirse a trámite, en la vía del proceso especial.

SE RESUELVE:

1) **ADMITIR** la demanda Contenciosa Administrativa interpuesta por por Javier Cecilio Morales Zapata contra Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y Luisa Demetria Morales de Lavado.

- 2) **DISPONER** que la presente demanda se tramite en la Vía del **Proceso Especial**, en consecuencia **CONFIERASE** traslado a la parte demandada Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) y Luisa Demetria Morales de Lavado, por el plazo de *diez días* a efectos de que conteste la demanda.
- 3) **TENGASE** por ofrecidos los medios probatorios que se señalan en la demanda, cuya admisión se reserva para la estación procesal correspondiente.
- 4) **OFICIAR** a la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), para que remita todos los actos administrativos producidos y relacionados con Resolución Administrativa N° 106-2005-COFOPRI/OJAC3 de fecha 04 de noviembre del 2005 la cual aprueba el plano de trazado y lotización referido al predio ubicado en el Lote 01, Manzana "K" del Centro Poblado de Acolla de una extensión de 656.20m², de conformidad a lo dispuesto en el artículo 24° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27584, aprobado por el Decreto Supremo N° 013-2008-JUS, concediéndole el plazo de *quince días* bajo apercibimiento de poner en conocimiento del Ministerio Público, en caso de incumplimiento.


Abog. Edwin R. Ricra Granados
Secretario
TERCER JUZGADO CIVIL
CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DE JUNIN



Expediente N° :
Especialista Legal:
Sumilla: Solicito Declarar Nulidad de Acto Administrativo

**SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO
TRANSITORIO DE HUANCAYO**

LUIS ENRIQUE GAMARRA ESPÍRITU identificado con DNI N° 08615785 con domicilio real en Av. Mariscal Castilla N° 1961 El Tambo Huancayo y señalando domicilio procesal en Av. Mariscal Castilla N° 1961 El Tambo Huancayo y Casilla Electrónica N° 6316 a Ud. respetuosamente digo:

PETITORIO:

Que en vías de Proceso Especial y acreditando legítimo interés recurro a su despacho a fin de interponer **DEMANDA DE NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO DE OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD INMUEBLE** de 196.6 m² ubicado en Av. Arequipa N° 994-996 ó Sector 2 Mz I 2 Lote 28 San Jerónimo de Tunán Huancayo otorgado por COFOPRI y la Municipalidad Provincial de Huancayo a favor de doña **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO**, la demanda la dirijo contra **La Comisión de Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI** a quien se le notificará en Jr. Parra del Riego N° 520 3er Piso El Tambo Huancayo, contra la Municipalidad Provincial de Huancayo a quien se le notificará en la Plaza Huamanmarca s/n Huancayo y la beneficiaria doña **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO** a quien se le notificará en Jr. Macará N° 344 Urb. Zarumilla en San Martín de Porres Lima de acuerdo a los siguientes fundamentos de hecho que paso a exponer:

FUNDAMENTOS DE HECHO:

1.- Es el caso señor Juez, que recientemente tuve acceso al expediente administrativo con el que COFOPRI otorga el título de propiedad a doña **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO** del inmueble descrito en el Petitorio dándome con la desagradable sorpresa que ha sido **VULNERANDO DERECHOS A LA PROPIEDAD Y LA HERENCIA** protegidos por el artículo 2 inciso 16 de la

Constitución Política del Estado que afectan directamente los derechos sucesorios legados por mi finado padre don **FLORENCIO LUIS GAMARRA SANTIVÁÑEZ** cuando éste se empadrona ante COFOPRI por el inmueble que recibió como herencia de su finada madre doña **MARÍA CONCEPCIÓN SANTIVÁÑEZ CANGAHUALA** cuando fallece ésta un 25 de enero de 1996.

2.- Conscientes de ello, con fecha 5 de junio de 2013 por la vía administrativa mi coheredero don **MIGUEL ANGEL GAMARRA ESPIRITU** interpone un recurso de nulidad administrativa ante COFOPRI por exclusión arbitraria de nombre de empadronado el mismo que es dirigido a la central de Lima ante lo cual con fecha 18 de junio de 2013 es notificado a su domicilio la respuesta con Oficio N° 1662-2013-COFOPRI/OZJUN indicando que el recurso es **INVIABLE** recomendando al interesado hacer valer su derecho en la vía jurisdiccional correspondiente.

3.- En el término del procedimiento pertinente con fecha 24 de junio de 2013 éste coheredero interpuso **APELACION** fundamentando los agravios que contiene el Oficio N° 1662-2013 COFOPRI/OZJUN notificándole la respuesta el 5 de julio de 2013 con Oficio N° 1989-2013-COFOPRI/OZJUN diciendo que es **IMPROCEDENTE** la apelación **POR LO QUE QUEDA AGOTADA LA VIA ADMINISTRATIVA.**

4.- Por mi parte con fecha 17 de junio de 2013 presenté recurso de nulidad administrativa a la Municipalidad Provincial de Huancayo toda vez que en la Partida Registral aparece que este municipio otorga el título de propiedad por el inmueble de litis a favor de la beneficiaria única **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO** y con fecha 7 de agosto de 2013 me responden que el título de propiedad no fue emitida por esa Municipalidad sino por COFOPRI.

5.- Como se puede ver en el expediente de COFOPRI es mi finado padre don **FLORENCIO LUIS GAMARRA SANTIVÁÑEZ** empadronado en vida quien entrega documentos públicos como HR y PU donde se vislumbra su mejor derecho a la propiedad, entonces para salvaguardar los derechos del extinto empadronado COFOPRI permite a la beneficiaria **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO** presentar una **declaración jurada** ante notario de Huancayo Victor Rojas Pozo donde declara ser la **HEREDERA UNICA Y UNIVERSAL DE SU FINADO ESPOSO, NO**

SIENDO ESTO CIERTO toda vez que el recurrente en su calidad de hijo de mi causante padre es heredero de primer orden , hecho que lo acredito con la Copia Literal de Sucesión Intestada Partida N° 12910703 otorgada por SUNARP.

5.- Así como el recurrente hay otros herederos de primer orden de tal modo que **COFOPRI no debió otorgarle el título de propiedad** si es que la beneficiaria no cumpliera con entregar copia literal de SUNARP de la Sucesión Intestada de su finado cónyuge **YA QUE CON ESTA OMISIÓN SE HA VULNERADO UNA SITUACION JURIDICA SUSTANCIAL COMO ES IMPEDIR LA TRANSMISION DE DERECHOS HEREDITARIOS** de un bien que perteneció a mis ascendientes por línea paterna, transgrediendo así lo que establece el artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política del Estado, por lo que solicito **SE DECLARE NULO EL ACTO ADMINISTRATIVO** mediante el cual la Comisión de la Formalización de la Propiedad Informal COFOPRI otorga como única titular del predio de litis a doña **LIDIA ESPIRITU ESCOBEDO** .

6.- Debo señalar que el referido inmueble desde 1924 perteneció a mi abuela paterna doña **MARÍA CONCEPCION SANTIVÁÑEZ CANGAHUALA** tal como se acredita con el PU otorgado por la Municipalidad distrital de San Jerónimo de Tunán Huancayo del año 1977 que obra en el expediente COFOPRI donde aparece el nombre de ésta , por lo que al fallecer un 25 de enero de 1996 según el artículo 660 del código civil transmitió sus derechos hereditarios a su hijo don **FLORENCIO LUIS GAMARRA SANTIVÁÑEZ** padre del recurrente quien detentó dicho bien hasta el día de su muerte 10 de febrero de 2002 dejando varios hijos al fallecer entre ellos al recurrente.

7.- Asimismo es falso que la beneficiaria doña **LIDIA ESPIRITU ESCOBEDO** haya poseído dicho inmueble en forma continua, por más de 10 años toda vez que su posesión habitual siempre fue el Jr. Macará N° 344 Urb. Zarumilla en San Martín de Porres Lima, lugar a donde se le notificará la presente demanda y según el PU 2012 de la Municipalidad de San Martín de Porres Lima figura como titular de ese predio con 55 años de antigüedad al igual que su finado cónyuge, conforme al PU de la misma Municipalidad pero a nombre de **GAMARRA SANTIVÁÑEZ LUIS F.** quien es la misma persona que **FLORENCIO LUIS GAMARRA SANTIVÁÑEZ**

quien adquirió dicho predio hace más de 55 años con los ingresos de su trabajo como Policía Nacional del Perú en ese entonces Policía de Investigaciones del Perú de quien la beneficiaria como cónyuge siempre dependió de esos ingresos como lo hace hasta el día de hoy que cobra como pensión de viudez la suma de S/. 1,800.00 nuevos soles aproximadamente, descartando que su sustento de vida haya sido del usufructo del bien materia de litis.

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Amparo mi solicitud en lo dispuesto por los artículos 4 y 5 del Texto Único Ordenado de la Ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo y como normas sustantivas artículo 2 inciso 16 de la Constitución Política del Estado, artículos 660 y 815 del Código Civil la herencia corresponde a los herederos legales.

VIA PROCEDIMENTAL:

El presente proceso se tramitará mediante Proceso Especial del Decreto Legislativo 1067 en la ley que regula el Proceso Contencioso Administrativo 27584.

MEDIOS PROBATORIOS:

- 1.- El mérito de la solicitud de Nulidad de Acto Administrativo de fecha 5 de junio de 2013 dirigida a COFOPRI por mi coheredero Miguel Ángel Gamarra Espíritu y la respuesta de COFOPRI.
- 2.- El mérito del recurso de apelación interpuesto por mi coheredero y la respuesta de COFOPRI rechazando tal recurso notificado al domicilio de mi coheredero el 5 de julio de 2013.
- 3.- El mérito de la solicitud de nulidad de acto administrativo de fecha 17 de junio de 2013 dirigida a la Municipalidad Provincial de Huancayo por el recurrente y la respuesta de esa Municipalidad de fecha 7 de agosto de 2013 en el que se desentiende del tema.
- 4.- El mérito del Predio Urbano PU otorgado por la Municipalidad de San Jerónimo de Tunán en Huancayo de 1998 con el que acredito que dicho inmueble fue transmitido a **FLORENCIO LUIS GAMARRA SANTIVAÑEZ** en su calidad de hijo

de la anterior propietaria fallecida un 25 de enero de 1996 que corre en el expediente COFOPRI de folios 16.

- 5.- El mérito del Expediente a 16 folios otorgado por COFOPRI en donde contiene entre otros PREDIO URBANO del año 1977 de la Municipalidad de San Jerónimo de Tunán a nombre de doña **MARIA CONCEPCION SANTIVAÑEZ CANGAHUALA** como única titular del predio, además aparece una declaración jurada ante la Notaría Rojas Pozo de El Tambo Huancayo del 27 de marzo de 2003 donde la beneficiaria **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO** declara bajo juramento ser la única y universal heredera de su finado cónyuge negando así transmisión de derechos hereditarios a los sucesores en línea recta como son los hijos y a su vez nietos de los auténticos titulares.
- 6.- El mérito de la Copia Literal de Sucesión Intestada partida N° 12910703 otorgada por SUNARP con el que acredito mi legitimidad para obrar la presente causa y además mi calidad de heredero legal de **FLORENCIO LUIS GAMARRA SANTIVAÑEZ** que contradice la declaración jurada del Expediente COFOPRI del que se vale para otorgarle el título a la beneficiaria .
- 7.- El mérito de la Copia Literal de Sucesión Intestada partida N° 13043819 otorgada por SUNARP con el que acredito la calidad de heredero legal de mi finado padre con respecto a su madre doña **MARIA CONCEPCION SANTIVAÑEZ CANGAHUALA** y el mejor derecho de este a ser considerado como titular extinto del bien de litis.
- 8.- El mérito de la Hoja de Resumen del año 2012 otorgado por la Municipalidad de San Martín de Porres Lima donde aparece como titular la beneficiaria doña **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO** del predio ubicado en Jr. Macará N° 344 Urb. Zarumilla San Martín de Porres Lima quien según el PU habita desde hace más de 56 años con el que se prueba que la posesión habitual de esta beneficiaria siempre fue Lima en la dirección mencionada y no como lo señala en el expediente COFOPRI cuyo título solicito se declare su nulidad.
- 9.- Copia literal de título de propiedad P16019195 otorgado por SUNARP donde según el asiento 00002 la beneficiaria **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO** aparece como única propietaria **VULNERANDO ASÍ** el mejor derecho a la propiedad del.

bien de litis que tienen los herederos de primer orden de los auténticos propietarios **MARIA CONCEPCION SANTIVÁÑEZ CANGAHUALA** luego su sucesor **FLORENCIO LUIS GAMARRA SANTIVÁÑEZ** tal como obran en el expediente COFOPRI, del que vengo a solicitar se declare la nulidad del Acto Administrativo de adjudicación de título de propiedad.

ANEXOS:

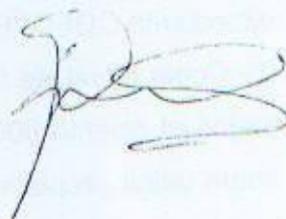
- 1.A.- Copia de DNI
- 1.B.- Solicitud de impugnación de Acto Administrativo ante COFOPRI
- 1.C.- Resolución Oficio N° 1662-2013-COFOPRI/OZJUN
- 1.D.- Solicitud de Apelación de resolución Oficio N° 1662-2013
- 1.E.- Resolución oficio N° 1989-2013-COFOPRI/OZJUN
- 1.F.- Solicitud de Impugnación de Acto Administrativo ante Mun. Huancayo
- 1.G.- Resolución Oficio N°2569-2013-MPH emitida por Mun. Huancayo
- 1.H.- Copia de Expediente COFOPRI de folios 16
- 1.I.- Copia Literal de Sucesión Intestada respecto de mi padre
- 1.J.- Copia Literal de Sucesión Intestada respecto de mi abuela
- 1.K.- HR,PU 2012 Munic. San Martín de Porres Lima
- 1.L.-HR,PU 2013 Mun.San Martín de Porres Lima
- 1.M.- Copia Literal de Inmueble Partida P16919195 otorgado por SUNARP
- 1.N.- Papeleta de habilitación de Abogado

Por Tanto:

A Ud. Sr. Juez pido se sirva tramitar la presente y en su oportunidad declararlo fundado con expresa condena de costos y costas .

Huancayo, 9 de agosto de 2013.


Carlos Gamarra Espiritu
Abogado
Reg.C.A.L. N° 23622



5° JUZGADO CIVIL - Sede Central

EXPEDIENTE : 02471-2013-0-1501-JR-LA-01

MATERIA : ACCION CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA

ESPECIALISTA : ALEJANDRO HUANUCO ROSEMARIE CLEMENCIA

DEMANDADO : COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL
COFOPRI Y OTROS

DEMANDANTE : GAMARRA ESPIRITU, LUIS ENRIQUE

Resolución Nro. TRES

Huancayo, Veintinueve de Octubre/

Del año dos mil trece.-

AUTOS Y VISTOS: El escrito de subsanación que antecede presentado por el demandante Luis Enrique Gamarra Espiritu conjuntamente con la demanda y anexos; y,

CONSIDERANDO:

Primero: Que, por el derecho de acción todo sujeto, en ejercicio de su derecho a la tutela jurisdiccional efectiva y en forma directa, puede recurrir al órgano jurisdiccional pidiendo la solución a un conflicto de intereses intersubjetivo, tal como lo prescribe el artículo 2° del Código Procesal Civil;

Segundo: Que, del estudio de la demanda, se advierte, que reúne los requisitos exigidos por los artículos 130°, 131° y 133° del Código Procesal Civil; no se encuentra en las causales de inadmisibilidad e improcedencia previstos en los artículos 22° y 23° del Decreto Supremo número 013-2008- JUS y concurre los **Presupuestos Procesales:** Competencia del Juez, legitimatio ad procesum, y requisitos de la demanda previstos en los artículos 13° del Decreto Supremo 013-2008-JUS, y las **Condiciones de la Acción:** Interés para obrar, la voluntad de la ley y legitimatio ad causam exigidos en los artículos VI del Título Preliminar del Código Civil y artículo 28° del Decreto Supremo 013-2008-JUS. Por estas consideraciones que anteceden, **SE RESUELVE:**

ADMÍTASE a trámite la demanda interpuesta por **LUIS ENRIQUE GAMARRA ESPIRITU** contra **LA COMISION DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI**, contra **LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUANCAYO** y contra **LIDIA ESPIRITU ESCOBEDO** sobre **PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO** en la **VIA PROCEDIMENTAL** correspondiente al **PROCESO ESPECIAL**, en consecuencia **TRASLADO** a los demandados para que absuelvan la demanda en el plazo de diez días, bajo apercibimiento de dar por absuelta la demanda en su rebeldía. **A LOS MEDIOS PROBATORIOS Y ANEXOS: TÉNGASE** por ofrecidos y **AGRÉGUESE** a los autos. **Asimismo** se dispone que la entidad demandada **COFROPI** cumpla con **REMITIR** a este Despacho el expediente administrativo que dio origen a la presente demanda. Para el emplazamiento de la codemandada **Lidia Espiritu Escobedo**, **NOTIFIQUESE** de conformidad con lo señalado en la Directiva N° 0010-2009-CE-PJ con los respectivos anexos de ley. Da cuenta la Secretaria cursora por mandato superior.


ROSEMARIE ALEJANDRO HUANUCO
Secretaria Judicial
Juzgado Civil - Huancayo



Expediente N° 2471-2013

Especialista Legal: Dr. Gilmer Jara Fabián

Sumilla: Subsano Omisiones.

SEÑOR JUEZ DEL QUINTO JUZGADO ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE
HUANCAYO

LUIS ENRIQUE GAMARRA ESPÍRITU en los seguidos con **COFOPRI Y OTROS** sobre **NULIDAD DE ACTO ADMINISTRATIVO** a Ud. digo:

1.- Que en el término de ley recorro a su despacho a fin de levantar las observaciones anotadas en el segundo considerando de la resolución N° 1 donde señala "...el actor no presenta las cédulas de notificación para las partes así como el arancel judicial por ofrecimiento de pruebas..." no obstante debo indicar que al notificármeme la referida resolución me apersoné a revisar el expediente que obra en su despacho y observé que **SE ENCUENTRAN ACOMPAÑANDO A LA DEMANDA Y DEMAS ANEXOS** el arancel judicial por ofrecimiento de pruebas además de las cédulas de notificación respectivas por lo que en ese extremo solicito se tenga por subsanado lo anotado en dicho considerando.

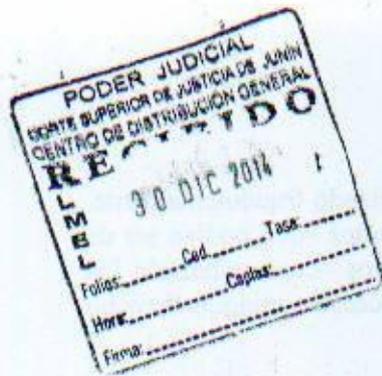
2.- Que además acompaño a la presente el pago de arancel judicial por concepto de exhorto a fin de notificarse a la otra demandada doña **LIDIA ESPÍRITU ESCOBEDO** quien deberá ser notificada en Jr. Macará N° 344 Urb. Zarumilla distrito de San Martín de Porres provincia y departamento de Lima, además de cédulas de notificación para las partes.

Por Tanto:

A Ud. Pido se sirva dar trámite a la presente de acuerdo a ley.

Huancayo, 17 de octubre de 2013.

Carlos Gamarra Espiritu
Abogado
C.A.L. 23622



Expediente :
Secretario :
Escrito : 01
SUMILLA : Demanda sobre Contencioso Administrativo

SEÑOR JUEZ DEL JUZGADO EN LO CIVIL DE HUANCAYO

FLORENTINO YANGALI SAENZ, identificado con DNI No. 19885010, con domicilio habitual en el Jr. Los Ángeles S/n. del Centro Poblado Viñas, del Distrito de Acobambilla, de la Provincia y Región de Huancavelica, para efectos de notificación judicial señalo mi domicilio legal en el Jr. Chiclayo No. 335, Of. 2, El Tambo, Huancayo, ante Ud. Con el debido respeto me presento y digo:

I. PETITORIO:

Que, con el derecho que me asiste, a la Tutela Jurisdiccional Efectiva, y en aplicación el Principio del Debido Proceso, que se encuentra consagrado en el Art. 139 inc. 3) de la Constitución Política del Estado, recorro ante su Despacho, con la finalidad de interponer demanda sobre: CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO, de NULIDAD DE TITULO DE PROPIEDAD EXPEDIDO POR COFOPRI, a favor de Germán Surichaqui Melchor y Isidora Yangali Sáenz, y Accesoriamente la Nulidad de Inscripción Registral, P16035298, Asiento No. 00001, de los Registros Públicos de Propiedades de Junín, la misma que debe declarar nulo el dicho Título de Propiedad y accesoriamente nula la Inscripción Registral, con el solo fin de no tener perjuicios posteriores, esta acción dirijo contra:

- 1.- GERMAN SURICHAQUI MELCHOR
- 2.- ISIDORA YANGALI SAENZ

Los mismos que deben ser debidamente notificados en su domicilio habitual ubicado en: JR. AUGUSTO B. LEGUIA 1214 CHILCA

- 3.- COFOPRI, (Comisión Provincial de Formalización de La Propiedad Informal)
- 4.- Procurado Publico de COFOPRI,

Estos dos últimos demandados deberán de ser notificados con la demanda y sus anexos, en su domicilio Institucional, ubicado en el Jr. Parra del Riego No. 520, 2do. piso del Distrito de El Tambo.

A fin de que cumplan con absolver la demanda, dentro del plazo establecido por Ley, bajo apercibimiento de seguir el proceso en su rebeldía y consecuentemente por conciliación y/o sentencia declare por fundada la demanda y consecuentemente nulo el Título de Propiedad y nula la Inscripción Registral correspondiente, y con costos y costas del proceso en caso de oposición, para los efectos, señalo los siguientes fundamentos de hecho que paso a exponer:

FUNDAMENTOS DE HECHO

PRIMERO : Resulta que el suscrito, es hermano de la segunda de las demandadas y el primero de los demandados es el esposo de mi hermana.

SEGUNDO. Por esta razón en el año 1984, el señor Francisco Gutarra Jesús, nos ofreció en venta, un lote de terreno, que esta ubicado en el Paraje denominado LLOCLLA-CHACA, del Anexo de Azapampa, del Distrito de Chilca, de la Provincia de Huancayo, (actualmente dicho predio se encuentra signado como Sector Azapampa Este, Manzana M1, Lote No. 5, del Centro Poblado Centro, del Chilca Huancayo.

TERCERO.- Por ello señor Juez, el suscrito y los dos primeros demandados, hemos adquirido dicho predio, mediante escritura publica de compra venta, celebrado por ante el Notario Publico de Huancayo, que despacha el Dr. Enrique Arana Núñez, celebrado con fecha 15 de noviembre de 1984, tal como puedo demostrar con la copia del documento de compra venta, que es un documento publico de fecha cierta, siendo así, el suscrito y los dos primeros demandados somos propietarios, y al recurrente le corresponde el 50% del predio y el otro 50% le corresponden a los dos primeros demandados por ser esposos.

CUARTO: Por todo ello señor Juez, el recurrente y los dos primeros demandados, nos hemos distribuido internamente dicho predio en partes iguales, para construir nuestras viviendas, cada uno de nosotros, por esta razón el suscrito ha construido mi vivienda en el área que me corresponde, y desde la fecha de la

adquisición vengo ejerciendo la posesión en forma pacífica y continua, tal igual que los demandados.

QUINTO: Pero es el caso señor Juez, sin mi consentimiento y a espaldas del suscrito, estos dos primeros demandados, habían tramitado el Título de Propiedad, por ante la Oficina de COFOPRI, para obtener el Título de dicho predio, lo más grave del caso señor Juez, estos demandados, han obtenido la titularidad de todo el predio, incluido la parte que me corresponde, de esa forma han hecho caer en error a los funcionarios de COFOPRI, posiblemente con el solo fin de perjudicar a esta parte.

SEXTO.- Por ello el suscrito recién se entera de este hecho, al haber obtenido información de los Registros Públicos, en vista que los demandados han inscrito la totalidad del predio a su nombre, cuando en realidad le corresponde solamente el 50% del predio, por esta razón acudo por ante su Despacho con el solo fin de declarar nulo el Título de Propiedad y accesoriamente nula la Inscripción Registral del dicho Título.

SEPTIMO.- Por todos los fundamentos de hechos invocados, es suficiente para que admita esta acción y se tramite conforme a su naturaleza.

FUNDAMENTOS JURIDICOS:

Esta acción amparo en las siguientes normas:

1. Ley, 27584, Ley que regula el proceso de Contencioso Administrativo, Arts. 3, 4, 5, 8, 9 y siguientes
2. Artículo 130, 424, 425 y 475 del Código Procesal Civil
3. Artículo 219, inc. 4) la misma que señala: ***El acto jurídico es nulo cuando su fin sea ilícito.***
4. Artículo 219, inc. 3) del Código Civil, la misma que señala: ***El acto jurídico es nulo, En caso del artículo V del Título Preliminar, salvo que la Ley establezca sanción diversa. Además el Art. V del T.P.C.C. señala es nulo el acto jurídico contrario a las leyes que interesan al orden público a las buenas costumbres.***

MONTO DEL PETITORIO:

En el presente caso no existe monto del petitorio por ser inapreciable en dinero.

VIA PROCEDIMENTAL

El presente proceso se tramitara en la via del **PROCESO DE CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**, salvo que su Ilustrado Despacho lo considere tramitar en otra via puede adecuarla, conforme le faculta el Art. 51 inc. 1) del Código Procesal Civil

COMPETENCIA:

Su Despacho es competente de conocer esta acción por su naturaleza y jurisdicción de la misma

MEDIOS PROBATORIOS ANEXOS :

1. Arancel Judicial por ofrecimiento de prueba
2. Cedula de notificación para las partes procesales
3. Copia simple de mi DNI
4. Copia legalizada, Constancia de habilitación del Abogado
5. Copia de la Escritura Publica, a favor del suscrito y de los dos primeros demandados, celebrado por ante el Notario Publico de Huancayo, que despacha el Dr, Enrique Arana Núñez con fecha 15 de noviembre de 1984
6. Copia Literal de Inscripción por en Los Registros Públicos de Junin bajo el No. P16035298, Asiento No. 00001
7. En merito a la Inspección Judicial que debe llevarse acabo en la audiencia correspondiente,

POR LO TANTO:

Pido a Ud. Señor Juez admitir mi demanda y tramitarla conforme a Ley.

OTROSI DIGO: Que de conformidad, al Art. 80 del Código Procesal Civil, otorgo representación Judicial, al Letrado que autoriza esta demanda, para ello declaro estar ilustrado sobre esta representatividad.

Huancayo, 29 de diciembre de 2014

ESTUDIO JURIDICO
JR. CHICLAYO 335 EL TAMBO

ELEODORO ROJAS CARRIALLANCA

ABOGADO
REG. CAJ 1057
REG. CAH 0049



2° JUZGADO CIVIL - Sede Central
EXPEDIENTE : 03057-2014-0-1501-JR-CI-02
MATERIA : ACCION CONTENCIOSA ADMINISTRATIVA
JUEZ : JORGE BUSTAMANTE VERA
ESPECIALISTA : MEDINA HINOSTROZA ARMINDA
PROCURADOR PUBLICO : PROCURADOR PUBLICO, DE COFOPRI
DEMANDADO : COFOPRI,
SURICHAQUI MELCHOR, GERMAN
YANGALI SAENZ, ISIDORA
DEMANDANTE : YANGALI SAENZ, FLORENTINO

Resolución Nro. 01.-

Huancayo, ocho de enero del dos mil quince.-

VISTOS: Dando Cuenta la demanda interpuesta por FLORENTINO YANGALI SAENZ, se procede a emitir la siguiente resolución y, **CONSIDERANDO: Primero:** Que, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, tal y como lo establece el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil. **Segundo:** Que, la demanda que antecede reúne los requisitos de admisibilidad y procedencia establecido en los artículos 130°, 424° y 425° del Código Procesal Civil acotado, además cumple con los requisitos exigidos por la Ley 27584 y su modificatoria la Ley 28531 lo cual determina positivamente su admisión. Por tales razones Se Resuelve: **ADMITASE A TRAMITE** la presente demanda interpuesta por FLORENTINO YANGALI SAENZ, contra 1) GERMAN SURICHAQUI MELCHOR; 2) ISIDORA YANGALI SAENZ; 3) LA COMISION PROVINCIAL DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI, con conocimiento del Procurador Público del sector, sobre **PROCESO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO**, el mismo que se tramitará en la **VIA ESPECIAL**. Por Ofrecidos los medios probatorios, **CORRASE** traslado a los demandados a fin de que absuelvan la demanda dentro de **DIEZ DIAS** de notificado, bajo apercibimiento de declarársele rebelde procesal caso contrario. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 24° de la Ley 27584 **SE ORDENA:** Que el demandado COFOPRI **CUMPLA** con presentar copia certificada del Expediente Administrativo que dio origen a la presente litis, bajo apercibimiento conforme a lo dispuesto en el ítem segundo del mencionado artículo 24°. **Al Primer Otrosí/Digo:** Téngase por otorgado las facultades generales de representación al letrado que autoriza su escrito de demanda. H.S.-

Abg. ARMINDA MEDINA HINOSTROZA
Especialista
Oficina de Asesoría Jurídica
Calle de la Justicia N° 1001
Huancayo, Junín

Exp.

Secretario:

Escrito No.01

**DEMANDA NULIDAD DE ACTO
JURIDICO Y OTRO**

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL DE HUANCAYO

ZENAYDA MEJIA GOMEZ, identificada con DNI N° 20003026, con domicilio real en el Jr. Pardo N° 262, distrito de Chilca, **ISAIAS FAUSTO SINCHE ROMERO**, identificado con DNI N° 19954419, con domicilio real en el Jr. General Gamarra N° 1401, distrito de Chilca, y señalando domicilio procesal en la Av. La Marina N° 575 del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo; a Ud., respetuosamente decimos:



I. PETITORIO:

Que, ejerciendo el derecho constitucional a la tutela jurisdiccional efectiva previsto en el Art. 139 inc. 3 de la Carta Magna, concordado con el Art. I del T. P. del Código Procesal Civil, recurro a su digno Despacho con la finalidad de interponer las siguientes pretensiones de conformidad con el artículo 87 del referido cuerpo normativo procesal¹:

Pretensión principal:

- Nulidad del acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha veintidós de febrero del dos mil siete, expedido por el Juez de Paz del centro poblado "La Punta" y celebrado por Tomas Máximo Flores Méndez en calidad de *vendedor*, y Rodrigo Christian Salvador Vila en calidad de *comprador*, y respecto del bien inmueble ubicado en el lote N° 13 del paraje "Barrio Bajo", centro poblado La Punta, distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, y con una extensión superficial de 348.46 metros cuadrados, al ser su objeto jurídicamente imposible, y contener un fin ilícito, conforme a lo previsto en el inciso 3 y 4 del artículo 219 del Código Civil; y como consecuencia

¹ "La acumulación objetiva originaria puede ser subordinada, alternativa o accesorio. Es subordinada cuando la pretensión queda sujeta a la eventualidad de que la propuesta como principal sea desestimada; es alternativa cuando el demandado elige cuál de las pretensiones va a cumplir; y es accesorio cuando habiendo varias pretensiones, al declararse fundada la principal, se amparan también las demás.(...)"

de ello,

- Nulidad del acto jurídico consistente en la inscripción del derecho de propiedad a favor de Rodrigo Christian Salvador Vila en la partida N° 16067221 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancayo, respecto del referido predio ubicado en el centro poblado "La Punta", y derivado del procedimiento de formalización de propiedades informales por COFOPRI², al contener un fin ilícito previsto en el inciso 4 del acotado artículo 219 del Código Civil.

Pretensión subordinada:

- Se declare el mejor derecho de propiedad a favor de la demandante doña Zenayda Mejía Gómez con relación al co demandado Rodrigo Christian Salvador Vila, respecto del bien inmueble ahora ubicado en el Jr. Los Libertadores s/n del centro poblado "La Punta", distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, con una extensión superficial de 117.00 metros cuadrados.
- Se declare el mejor derecho de propiedad a favor del demandante don Isaiás Fausto Sinche Romero con relación al co demandado Rodrigo Christian Salvador Vila, respecto del bien inmueble ahora ubicado en el Jr. Los Libertadores s/n del centro poblado "La Punta", distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, y con una extensión superficial de 234.25 metros cuadrados; ambos predios inscritos en mayor extensión en la partida N° 16067221 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancayo.

Pretensión accesoria de la pretensión principal y subordinada:

- La cancelación de la Partida N° 16067221 del Registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos – Sede Huancayo (Zona Registral N°

²Respecto a la pertinencia de la citada pretensión, debe indicarse que nada obsta para que pueda dilucidarse en el presente proceso civil, no sólo por ser conexas con la primigenia pretensión principal e inexistencia de un pronunciamiento judicial sobre su improcedencia conforme a los términos del artículo 400 del Código Procesal Civil, sino porque además se evidenciará que la actuación de COFOPRI afecta derecho de propiedad de terceros, y lo contrario significaría afectar el derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, conforme así también lo ha señalado la Corte Suprema en diversos pronunciamientos, como por ejemplo la CAS. N° 1226-2008-ICA, publicada en el Diario Oficial el Peruano, el dos de febrero del dos mil nueve: "(...) Nada impide que en determinados casos, como el presente, el tercero que alega estar afectado con una decisión administrativa pueda recurrir a la vía civil, para demandar la nulidad del título otorgado a consecuencia de un procedimiento administrativo, así como de su correspondiente inscripción registral, procurando la protección de sus derechos que hubieran sido afectados. (...) Se arriba a la conclusión que tal pretensión sólo puede ser invocada en la presente vía, debiendo precisarse que negarle la posibilidad al recurrente de impugnar una resolución que es adversa a sus intereses, sólo por el hecho de ser instancia de fallo administrativo, significaría negarle el derecho a la tutela judicial efectiva a la que tiene derecho toda persona natural o jurídica de recurrir al Poder Judicial como poder del Estado, facultado para resolver los conflictos suscitados entre los justiciables (...)"

VIII). Acción civil que la interpongo en contra de :

- **Máximo Flores Méndez**, el mismo que será notificado en el sector Virgen del Buen Paso, Manzana J5, lote 3 - Pamplona alta, del distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima.
- **Rodrigo Christian Salvador Vila**, quien será notificado en la Av. 2 de Mayo s/n del centro poblado "La Punta", distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, departamento de Junín.
- **El Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI** con domicilio en el Jr. Parra del Riego N° 520 - 3° Piso, del distrito de El Tambo, provincia de Huancayo, departamento de Junín.

II. **FUNDAMENTOS DE HECHO:**

Antecedentes generales de la controversia

PRIMERO: En principio, y conforme a la naturaleza de las pretensiones incoadas, resulta necesario identificarse el predio cuya nulidad de los actos jurídicos de compraventa e inscripción registral, así como la de declaración de mejor derecho de propiedad se pretende conforme a los recaudos que se adjuntan a la demanda. Es así, que el predio cuya transferencia e inscripción registral devienen en nulos, ahora se denomina Sector 2 Manzana M2 Lote 13 del Centro Poblado "La Punta" del distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, de una extensión superficial de 348.30 metros cuadrados, e inscrito en la Partida N° 16067221 de los Registros Públicos, y que se encuentra conformado por dos lotes que acreditan - si fuera el caso - mejor derecho de propiedad, estos son, el que pertenece a la demandante doña Zenayda Mejía Gómez, ahora ubicado en el Jr. Los Libertadores s/n del centro poblado "La Punta", distrito de Sapallanga, con una extensión superficial de 117.00 metros cuadrados, y de propiedad del accionante don Isaiás Fausto Sinche Romero, ubicado en el Jr. Los Libertadores s/n del centro poblado "La Punta", distrito de Sapallanga, con una extensión superficial de 234.25 metros cuadrados, conforme se corrobora con las escrituras públicas de fecha 18 de enero del 2006, 17 de octubre del 2005, planos de ubicación y localización de ambos predios debidamente visados por la autoridad edil competente, y cotejados con el plano de lotización y localización expedido por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (en adelante COFOPRI), y si bien se advierte una mínima diferencia con el total del área consignada en mayor extensión, así como de sus denominaciones (paraje, calle, lote), ello se debe al proceso de saneamiento físico legal realizado por la referida entidad

demandada.

SEGUNDO: Habiendo identificado que el predio sub litis es el mismo que los recurrentes ostentan propiedad, debemos señalar que éste fue de propiedad primigeniamente en mayor extensión del co demandado Tomas Máximo Flores, quien a su vez, mediante escritura pública de fecha 04 de agosto del 2004, transfiere a favor de Dave Francisco Flores Condori³. Posteriormente, el citado co demandado Tomas Máximo Flores Méndez, en representación del nuevo propietario e hijo Dave Francisco Flores Méndez, transfiere con fecha 17 de octubre del 2005 parte del predio sub litis en la extensión de 234.25 metros cuadrados a favor del demandante don Isaias Fausto Sinche Romero y cónyuge, y con fecha 18 de enero del 2006, enajena otra parte del citado bien inmueble sub materia a favor de la recurrente doña Zenayda Mejía Gómez en la extensión superficial de 117 metros cuadrados, predios cuya identificación, linderos y medidas perimétricas se acreditan con las escrituras públicas de compraventa a favor de los demandantes. Sin embargo, pese a tener conocimiento que dichos lotes - que ahora según al proceso de saneamiento físico legal efectuado por COFOPRI conforman uno solo- no eran de su propiedad al haberlo vendido a su hijo y posteriormente transferirlos en su representación, lo enajena a favor del co demandado Rodrigo Christian Salvador Vila con fecha 22 de febrero del 2007, ante el Juez de Paz del Centro Poblado "La Punta", y como si se tratara de un solo lote, es decir en la extensión de 348.46 metros cuadrados, y es en mérito a dicho acto jurídico de transferencia de propiedad, entre otros, quien el aludido demandado Rodrigo Ch. Salvador Vila, logra la inscripción registral del derecho de propiedad a su favor, conforme se desprende de los antecedentes remitidos por COFOPRI que obran en dieciocho folios como anexo de la demanda.

Sobre la nulidad del acto jurídico

TERCERO: Conforme lo detallado, entonces se colige que el acto jurídico contenido en la escritura pública de compraventa de fecha veintidós de febrero del dos mil siete, expedido por el Juez de Paz del centro poblado "La Punta" y celebrado por Tomas Máximo Flores Méndez en calidad de *vendedor*, y Rodrigo Christian Salvador Vila en calidad de *comprador*, respecto del bien inmueble

³ Véase escritura pública de compraventa de fecha 18 de enero del 2006: PRIMERO: EL VENDEDOR ES PROPIETARIOS DE UN PREDIO RUSTICO UBICADO EN LA CALLE REAL SIN NUMERO (ANTES CALLE REAL N° 138) DE LA JURISDICCION DEL BARRIO LA LIBERTAD (...) DICHA PROPIEDAD EL VENDEDOR HA ADQUIRIDO MEDIANTE ESCRITURA PUBLICA DE COMPRA VENTA OTORGADO POR SU ANTERIOR PROPIETARIO TOMAS MAXIMO FLORES MENDEZ, CON FECHA 04 DE AGOSTO DEL 2004...

ubicado en el lote N° 13 del paraje "Barrio Bajo", centro poblado La Punta, distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, y con una extensión superficial de 348.46 metros cuadrados, contiene un objeto jurídicamente imposible o mejor dicho una prestación jurídicamente imposible previsto en el inciso 3 del artículo 219 del Código Civil⁴, por cuanto el co demandado Tomas Máximo Flores Méndez no podía obligarse a transferir una propiedad del cual ya no era titular, conforme al artículo 949 referido del Código Civil⁵; y si bien la normatividad sustantiva regula la venta de bien ajeno o la promesa, lo hace bajo otros supuestos, lo que indudablemente no se configuran en el presente caso, en el cual se ha dispuesto de un bien inmueble sin ser propietario, y sin alegar promesa alguna. Y no sólo ello, sino que también se configura la causal de fin ilícitoprevisto en el inciso 4 del artículo 219 del Código Civil, no sólo porque la actuación del vendedor resulta reprochable por el derecho al contravenir las leyes que interesan al orden público y a la moral en el marco de las buenas costumbres, pues como se indicó el vendedor transfirió el predio sub litis a su hijo, y que en representación del nuevo propietario - hijo, lo vendió a los recurrentes, empero sin ostentar la titularidad de la propiedad lo transfiere al comprador Rodrigo Ch. Salvador Vila, y con el único propósito de obtener una ganancia económica irregular, y del comprador de hacerse de un bien que no les pertenecía al vendedor, pues además el citado adquirente tenía conocimiento que el predio era de propiedad de los recurrentes, quienes se encontraban en posesión por más de siete años, y por ello el propósito negocial en la celebración de la compraventa como se ha indicado deviene en ilícita, sencillamente al no existir una intención real para el logro de su finalidad, pues como se explica entonces que el comprador no haya requerido la entrega del bien, y pese al tiempo transcurrido (más de siete años), o que por lo menos demuestre un comportamiento como propietario (conforme se

⁴ Conforme a la doctrina mayoritaria respecto a la causal de nulidad del numeral 3° del artículo 219 del Código Civil, el objeto del acto jurídico está constituido por la pretensión, entendida como el comportamiento de deberá expresar una de las partes frente a la otra, pudiendo consistir dicho comportamiento en la transferencia de un derecho real al acreedor, en cuyo caso será un dar, o en la ejecución de hecho personal del deudor, en cuyo caso será un hacer o en un no hacer. El objeto jurídicamente imposible es cuando alguien se obliga a cumplir una determinada prestación de disposición respecto de un bien que se encuentra fuera del comercio de los hombres, y que por ende el derecho lo reprueba.

TORRES VASQUEZ, Anibal.; "Acto Jurídico" Tercera Edición. Editorial IDEMSA. Lima - Perú. Mayo 2007. Pág. 264

⁵ **Artículo 949.- Transferencia de propiedad de bien inmueble**

La sola obligación de enajenar un inmueble determinado hace al acreedor propietario de él, salvo disposición legal diferente o pacto en contrario.

detallará más adelante); más aún, que dicho comportamiento contraviene normas legales imperativas como lo previsto en el artículo 923 del Código Civil, y especialmente las que tipifican un ilícito penal como lo previsto en el artículo 197 del Código Penal⁶.

CUARTO: Ahora, en cuanto al acto jurídico consistente en la inscripción del derecho de propiedad a favor del demandado Rodrigo Christian Salvador Vila en la partida N° 16066512 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancayo, y derivado del procedimiento de formalización de propiedades informales por COFOPRI, debemos indicar que también contiene un fin ilícito conforme al inciso 4 del precitado artículo 219 del Código Civil⁷, pues los actos que dieron origen a su inscripción se derivan de lo previsto en el artículo 3° de la Ley 28923, y del Título I de la Ley 28687⁸, esto es la potestad del COFOPRI para

⁶ **Artículo 197.-** La defraudación será reprimida con pena privativa de libertad no menor de uno ni mayor de cuatro años y con sesenta a ciento veinte días-multa cuando: (...) 4. **Se vende o grava**, como bienes libres, los que son litigiosos o están embargados o gravados y cuando se vende, grava o arrienda **como propios los bienes ajenos**.

⁷ En la casación N° 5258-2009-LIMA, publicada en el diario oficial El Peruano, con fecha treinta de mayo del dos mil once, señaló respecto al fin ilícito que: "Por ello nuestro Código Civil ha acogido a la causa como fin o finalidad del acto jurídico y ha sido tomada como motivo determinante de su celebración y si bien hay una identificación entre causa y motivo, pero sólo el motivo relevante para el Derecho desde que es manifestado, más no del motivo subjetivo sin relevancia jurídica, para entender mejor este concepto, lo ejemplificaremos: Si alguien compra un cuchillo porque es aficionado a hacer sus propios cortes de carnes o si lo compra para matar a alguien, el motivo de la adquisición no tiene relevancia, salvo que se ponga de manifiesto y entonces sí cobra real dimensión e importancia para el Derecho: (...) La finalidad del acto jurídico se da dependiendo de cada acto jurídico en particular, según su especie y nominación, produciéndose una relación jurídica y los efectos que constituyen el propósito del o de los celebrantes del acto y los que le asigne nuestro ordenamiento jurídico y es que nuestro Código Civil exige como requisito para su validez, que la finalidad sea lícita, es decir que el motivo determinante de la celebración del acto jurídico, aunque subjetivo, no sea contrario a las normas de orden público ni a las buenas costumbres a fin de que, exteriorizado con la manifestación de voluntad, los efectos queridos y producidos puedan tener el amparo del ordenamiento jurídico y en el caso propuesto en el considerando precedente, si tanto el comprador como el vendedor del cuchillo tuvieron como motivo común la comisión de un homicidio y el motivo se pone en evidencia, el acto es nulo por la ilicitud de su finalidad: (...)"

⁸ Las referidas leyes que regulan la formalización de propiedades informales e inscripción del derecho de propiedad a cargo de COFOPRI, nos remite a los requisitos y pruebas de la posesión previsto en el Decreto Supremo 013-99-MTC (Véase portal institucional www.cofopri.gob.pe), las cuales señalan:

Artículo 37.- Requisitos para la titulación gratuita.

La expedición de títulos de propiedad registrados de los lotes destinados a vivienda, se realizará en favor de sus ocupantes a título gratuito, siempre que reúnan los siguientes requisitos:

a) Ejercicio de la posesión directa, continua, pacífica y pública del lote por un plazo no menor de un (1) año; y,

b) No tener derecho de propiedad sobre otro lote destinado a vivienda ubicado dentro de la misma provincia donde se encuentra el lote que es objeto de la formalización. Para el efecto, considérese a la provincia de Lima y a la Provincia Constitucional del Callao como una sola Provincia. Mediante resolución de la Gerencia General se establecerán otros casos de provincias colindantes, que serán consideradas como una sola para los efectos del cumplimiento de este requisito. Para verificar si los poseedores no son propietarios de otro inmueble, COFOPRI investigará dicha situación en el Registro de la Propiedad Inmueble y en el Registro Predial Urbano de la provincia respectiva. Lo establecido en el presente literal no será de aplicación en casos de Centros Poblados y/o Pueblos Tradicionales.

formalizar las propiedades informales, y en el presente caso los que se encuentran ubicados en un Centro Poblado. Sin embargo, de los recaudos expedidos por el referido organismo se advierte que el demandado cuyo supuesto derecho de propiedad se encuentra inscrito, a efectos de demostrar su posesión de manera directa, continua, pacífica y pública sobre el bien sub litis por el plazo no menor de un año, ha presentado únicamente documento nacional de identidad, escritura pública de fecha 22 de febrero del 2007, y recibo del impuesto predial (Véase Ficha de Empadronamiento de fecha 08/04/2013 - folio 1), y de lo que se concluye inequívocamente que no ha cumplido con presentar los requisitos exigidos por la referidas normas legales, dado que el documento de transferencia deviene en nulo conforme lo hemos señalado en los fundamentos precedentes, y en cuanto a los recibos del pago

c) No haber sido excluido del procedimiento masivo de titulación. Se excluirá del procedimiento masivo de titulación cuando por negligencia o actos contrarios de los poseedores, el empadronamiento o verificación no se hubiese podido realizar en un máximo de tres visitas”

Artículo 38.- Pruebas de la posesión.

Para acreditar lo dispuesto en el inciso a) del artículo anterior, los ocupantes del lote deberán presentar copia de uno o más de los siguientes documentos:

- a) Contratos de préstamo celebrados entre el poseedor con instituciones públicas o privadas, con el fin de financiar la instalación de servicios básicos, la construcción, ampliación, remodelación de la vivienda o la adquisición de materiales.
- b) Recibos de pago de los servicios de agua, luz u otros servicios públicos girados a la orden del poseedor del lote.
- c) Declaraciones Juradas o recibos de pagos correspondientes al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial, realizados o girados a la orden del poseedor.
- d) Certificados domiciliarios expedidos por la Policía Nacional o el Juzgado de Paz en favor del poseedor.
- e) Documentos privados o públicos en los que conste la transferencia de posesión plena a favor del poseedor.
- f) Cualquier otra prueba que acredite de manera fehaciente la posesión a que se refiere el inciso a) del artículo anterior.
- g) Asimismo, COFOPRI podrá tomar la declaración escrita de por lo menos cuatro (4) vecinos o de todos los colindantes, la que constará en un formulario de declaración jurada adjunta a la ficha de empadronamiento.

Los documentos que presenten los ocupantes deberán demostrar que la posesión del lote es no menor a un (1) año. En caso de haber recibido la transferencia de la posesión, podrán acompañar los documentos con que hayan contado los transferentes y que acrediten el plazo posesorio. Los documentos serán presentados al momento del empadronamiento o, una vez empadronados, los poseedores podrán alcanzar la documentación que no hubieran presentado.

de impuesto predial, debe indicarse que estos fueron cancelados en un solo día, y no de forma continua entre uno y otro año, que acreditarían la posesión por el plazo mínimo, y a lo sumo acredita su posesión en la citada fecha, pues no sólo basta que se acredite la posesión, sino que ésta debe ser con *animus domini*, es decir exteriorizando su comportamiento como propietario, y que por lo demás no se advierte que haya presentado otros medios probatorios como los requeridos en el artículo 38 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

QUINTO: Y no sólo ello, sino la finalidad ilícita de procurarse de un bien inmueble que no le pertenece, se ve corroborada con el hecho que es justo el mismo día de la verificación efectuada por COFOPRI que el demandante realiza el pago de los impuestos prediales, esto es con fecha 08 de abril del 2013, y pese a que en más de tres oportunidades fue consignado como ausente, debiendo en tal caso excluirse de su empadronamiento conforme al literal c) del artículo 37 del citado Decreto Supremo N° 013-99-MTC; y más bien de los recaudos anexados se desprende fehacientemente que el precitado demandado nunca estuvo en posesión del Bien sub litis, sino en posesión de los recurrentes, tal como lo acreditan la memoria descriptiva y planos de ubicación visados por autoridad competente, así como la constancia de posesión, y pagos de impuestos prediales de forma continua y no en una sola fecha, medios probatorios que acreditan el comportamiento de los accionantes con *animus domini*, además de tenerse presente que en el presente año la demandante Zenayda Mejía Gomez ha efectuado mejoras sobre su predio, entonces como puede concebirse que el supuesto propietario se encuentra en posesión del mismo. En esa medida, no existe duda alguna pues que el propósito era de hacerse de la propiedad de un bien ajeno y despojar de la posesión a los demandantes, actuando con temeridad ante las autoridades administrativas de COFOPRI, y que dicha conducta se encuentra prohibida por nuestro ordenamiento jurídico.

Sobre el mejor derecho de propiedad

SEXTO: En el negado caso, que la pretensión principal fuera desestimada, y al ostentar los accionantes derecho de propiedad sobre el bien sub litis, entonces el órgano jurisdiccional deberá emitir pronunciamiento respecto al mejor derecho de propiedad que les asiste, y que deberá ser declarado a favor de la demandante doña Zenaida Mejía Gómez con relación al co demandado Rodrigo Christian Salvador Vila, respecto del bien inmueble ahora ubicado en el Jr. Los Libertadores s/n del centro poblado "La Punta", distrito de Sapallanga,

provincia de Huancayo, con una extensión superficial de 117.00 metros cuadrados; así como declararse el mejor derecho de propiedad a favor del demandante don Isaias Fausto Sinche Romero con relación al co demandado Rodrigo Christian Salvador Vila, respecto del bien inmueble ahora ubicado en el Jr. Los Libertadores s/n del centro poblado "La Punta", distrito de Sapallanga, provincia de Huancayo, y con una extensión superficial de 234.25 metros cuadrados; ambos ahora inscritos en mayor extensión en la partida N° 16066512 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancayo.

SEPTIMO: Sobre la pretensión promovida en principio debe indicarse que si bien el mejor derecho de propiedad es concebida como una ficción jurídica al no existir norma legal que la regule, y que dentro de la praxis judicial se aplica el artículo 1135 del Código Civil⁹ para su solución; debe indicarse que dicha norma solo nos permite determinar cuál de los acreedores debe ser privilegiado en su satisfacción, teniendo únicamente alcances obligatorios, que no permite de forma global resolver la controversia respecto de la propiedad, es decir, no es una norma jurídica relativa a un efecto real, y es por ello que es necesario la actuación con buena fe, entendida como un principio general informador del ordenamiento jurídico, como por ejemplo lo prescrito en el artículo 2014 del Código Civil. Y en esa medida, aun cuando el derecho de propiedad del co demandado se encuentre inscrito en los Registros Públicos con anterioridad a la celebración de los actos jurídicos de compraventa que acreditan la propiedad de los recurrentes, empero conforme se ha señalado precedentemente, la actuación del supuesto propietario con derecho inscrito no ha sido con buena fe, y dentro del respeto al orden público y buenas costumbres, pues se vulneraron los requisitos legales establecidos en la Ley 28923 y la Ley 28687, actuando con temeridad ante las autoridades administrativas de COFOPRI para hacerse de una propiedad ajena, pues el contrato de compraventa de fecha 22 de febrero del 2007 que dio origen al procedimiento de saneamiento físico legal y posterior inscripción registral fue ulterior a los contratos de compraventa que ostentan los demandantes; además que la actuación con mala fe encuentra reforzada con el hecho que el precitado demandado nunca se encontró en posesión del predio sub litis, y

⁹ **Artículo 1135°.-** Concurrencia de acreedores de bien inmueble. Cuando el bien es inmueble y concurren diversos acreedores a quienes el mismo deudor se ha obligado a entregarlo, se prefiere al acreedor de buena fe cuyo título ha sido primeramente inscrito o, en defecto de inscripción, al acreedor cuyo título sea de fecha anterior. Se prefiere, en este último caso, el título que conste de documento de fecha cierta más antigua.

únicamente para efectos del procedimiento de formalización predial pago el impuesto predial en una sola fecha, y justo el mismo día de la verificación efectuada por COFOPRI, esto es con fecha 08 de abril del 2013, y pese a que en más de tres oportunidades fue consignado como ausente, en tanto que los recurrentes siempre estuvieron en posesión de sus predios, además de comportarse como propietarios tal como lo acreditan la memoria descriptiva y planos de ubicación visados por autoridad competente, así como la constancia de posesión, y pagos de impuestos prediales de forma continua y no en una sola fecha, razón por la cual se acredita de forma fehaciente el mejor derecho de propiedad que ostentan los demandantes.

Sobre la cancelación de la partida registral N° 16067221

OCTAVO: Finalmente, respecto a la pretensión accesoria, debe indicarse que al declararse la nulidad del derecho de propiedad que ostenta el demandado, o de ser el caso declararse el mejor de propiedad de los actores respecto al referido demandado sobre el bien sub materia, entonces la cancelación de la partida N° 16067221 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancayo, debe seguir la misma suerte de la principal o subordinada, esto es que también debe ser estimada conforme al artículo 87 del Código Procesal Civil, no sólo porque lo contrario sería desconocer el derecho de propiedad de los recurrentes, y que se encuentra constitucionalmente protegido por el artículo 70 de la Constitución Política del Perú, así como los atributos conferidos en el artículo 923 del Código Civil.

III. FUNDAMENTACION JURIDICA:

Fundamentamos nuestra demanda en lo dispuesto en el numeral 16) del artículo segundo, y artículo 70 de nuestra Carta Magna, donde consagra el derecho de propiedad.

Asimismo, en los artículos 219 inciso 3 y 4; 923, 1123, 2014 del Código Civil, así como lo establecido en las demás normas del sistema que resulten aplicables.

Ley 28923, y Ley 28687, respecto de la facultad del COFOPRI para formalizar las propiedades informales.

Además de las normas antes señaladas, invoco el PRINCIPIO IURA NOVIT CURIA, contenido en los Art. VII del Título Preliminar del C.C., VII del T.P. del C.P.C. y 184 inc 2) de la L.O.P.J.

IV. LEGITIMIDAD E INTERÉS PARA OBRAR:

La legitimidad e interés para obrar reside en la calidad de propietarios de los

recurrentes respecto del bien inmueble en cuestión, así como en lo previsto en el artículo 220 del Código Civil; por lo que queda cumplida la exigencia del art. VI del T.P. del C.C. y del art. IV del T.P. del C.P.C.

V. VIA PROCEDIMENTAL:

Conforme a la naturaleza de la presente acción, y tal como lo señala el artículo 475 del Código Procesal Civil, la vía procedimental que corresponde en el presente caso es la del PROCESO DE CONCCIMIENTO.

VI. MEDIO PROBATORIOS Y ANEXOS:

De acuerdo al Art. 424, 425 del C.P.C ofrezco en calidad de medios probatorios y anexos lo siguiente:

- 1-A. Copia del documento de identidad de los recurrentes.
- 1-B. El mérito de la copia legalizada de las escrituras públicas que acreditan el derecho de propiedad de los demandantes.
- 1-C. El mérito de los planos de ubicación y localización, memoria descriptiva debidamente visados por la Municipalidad Distrital de Sapallanga.
- 1-D. El mérito de copias legalizadas de las constancias de posesión de los actores.
- 1-E. El mérito del pago de impuesto predial, contrato de obra sobre el bien sub litis y materiales.
- 1-F. Actuados administrativos expedidos por COFOPRI que contiene fichas de empadronamiento, escritura pública cuya nulidad se pretende, y pagos de impuesto predial efectuados por el demandado.
- 1-G. El mérito de la copia literal de la partida N° 16067221 del Registro de Propiedad Inmueble de Huancayo.
- 1-H. Croquis para emplazamiento al co demandado Rodrigo Ch. Salvador Vila.

Por lo tanto:

A Ud. Sr. Juez, solicito se sirva admitir la presente demanda, tramitarla conforme a su naturaleza y declararla fundada en su oportunidad, por estar conforme a Ley.

PRIMER OTROSÍ DIGO: Conforme al artículo 80 del Código Procesal Civil, otorgo facultades de representación a mi Abogado patrocinante doña Sara Madgalena Cornejo de Gutiérrez con CAJ N° 3529, y declaramos estar instruidos de los alcances de la representación otorgada.

SEGUNDO OTROSÍ DIGO: Habiendo señalado la dirección del co demandado **Rodrigo Christian Salvador Vila**, en la Av. 2 de Mayo s/n del centro poblado "La Punta", distrito de Sapallanga, y de lo que se colige que no se advierte

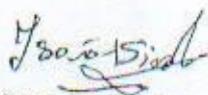
numeración alguna para su debido emplazamiento; **SOLICITO** se adjunte a su cédula de notificación el croquis que se anexa como 1-H, con la característica de un portón blanco, con una construcción de un piso, y con código de suministro de electricidad N° 75049547.

TERCER OTROSÍ DIGO: Adjunto copias de la presente demanda y sus anexos, así como arancel judicial por ofrecimiento de prueba y derecho de exhorto, y cédulas de notificación suficientes.

Huancayo, 02 de diciembre del 2013.


Sara Cornejo Venancio
ABOGADO
CAJ 3529


ZENAYDA MEJIA GOMEZ
DNI N° 20003026


ISAIAS FAUSTO SINCHE ROMERO
DNI N° 19954419

1° JUZGADO CIVIL - Sede Central
EXPEDIENTE : 04298-2013-0-1501-JR-CI-01
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURIDICO
ESPECIALISTA : ALEJANDRA MARLENY BERNABE TAPARA
DEMANDADO : SALVADOR VILA, RODRIGO CHRISTIAN
: EL ORGANIZMO DE FORMALIZACION DE LA,
PROPIEDAD INFORMAL COFOPRI
: FLORES MENDEZ, MAXIMO
DEMANDANTE : MEJIA GOMEZ, ZENAYDA
: SINCHE ROMERO, ISAIAS FAUSTO

Resolución Nro. 01

Huancayo, diecisiete de diciembre del año dos mil trece.-

DADO CUENTA: Al escrito de demandada de fecha 24 de agosto del 2013 presentado por IRMA FLORES ALIAGA apoderada de APARICIA ALIAGA NINAMANGO; y, **CONSIDERANDO:** Primero: Que, toda persona tiene derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, para el ejercicio o defensa de sus derechos o intereses, con sujeción a un debido proceso, tal y como lo establece el artículo I del Título Preliminar del Código Procesal Civil; Segundo: Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 51° del Código Adjetivo, en el que faculta a los jueces de adaptar las demandas a la vía procedimental que considere apropiada. Tercero: Que, la demanda que antecede reúne los requisitos de admisibilidad y procedencia establecido en los artículos 130°, 424° y 425° del Código Procesal Civil acotado; Por tales razones Se Resuelve: **ADMITASE A TRAMITE** la presente demanda interpuesta por **ZENAYDA MEJIA GOMEZ Y ISAIAS FAUSTO SINCHE ROMERO** contra **MAXIMO FLORES MENDEZ, RODRIGO CHRISTIAN SALVADOR VILA Y EL ORGANIZMO DE FORMALIZACION DE LA PROPIEDAD INFORMAL - COFOPRI;** sobre acción principal de **NULIDAD DE ACTO JURIDICO,** como pretensión subordinada de **NULIDAD DE INSCIPCION REGISTRAL,** y como pretensión accesoria de la pretensión principal y subordinada de **MEJOR DERECHO DE PROPIEDAD Y CANCELACION DE INSCRIPCION REGISTRAL;** el mismo que se tramitará en la Vía de Proceso de **CONOCIMIENTO;** Por Ofrecidos los medios probatorios, los mismos que se agregarán a los autos para ser merituados en su oportunidad, en tal virtud: **CORRASE** traslado a la demandada a fin que lo absuelva dentro de **TREINTA DIAS** de notificados, bajo apercibimiento de declarársele rebelde procesal caso contrario. **AL PRIMER OTROSI DIGO:** TENGASE por otorgado las facultades de representación a favor del letrado que autoriza el presente escrito. **AL SEGUNDO OTROSI DIGO:** PREVIAMENTE a lo solicitado CUMPLA con adjuntar el croquis que señala, por cuanto ha escoltado uno sólo y que se encuentra como anexo en el expediente. **AL TERCER OTROSI DIGO:** TENGASE presente. Se avoca al conocimiento de la presente causa la Secretaria Judicial que da cuenta por mandato superior. **NOTIFIQUESE.-**