



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 227-2019-A/MPP

San Miguel de Piura, 08 de marzo de 2019.

VISTOS:

El Expediente de Registro N° 0048287, de fecha 18 de setiembre de 2015, presentado por el señor **JOSÉ MARÍA TEÓDULO PUPUCHE CRUZ**, solicitó la rectificación del Título de Propiedad N° 050; el Informe N° 553-2018-GAJ/MPP, de fecha 12 de julio de 2018 de la Gerencia de Asesoría Jurídica; el Informe N° 059-2018-DSyT-OAH/MPP, de fecha 22 de agosto de 2018, de la División e Saneamiento y Titulación de la Oficina de Asentamientos Humanos; el Informe N° 133-2018-OAH-GTYT/MPP de fecha 7 de setiembre de 2018, de la Oficina de Asentamientos Humanos, y los Informes N° 1843-2018 y 136-2019-GAJ/MPP de fechas 7 de noviembre de 2018 y 24 de enero de 2019, respectivamente de la Gerencia de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Piura; y,

CONSIDERANDO :

Que, de conformidad con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, la cual establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia, la autonomía que la Constitución Política del Perú que establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de carácter administrativo, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, mediante la Solicitud de Registro N°0048287 de fecha 18 de setiembre de 2015, el señor **JOSÉ MARÍA TEÓDULO PUPUCHE CRUZ**, solicitó rectificación del Título de Propiedad N° 050, expedido por la Municipalidad Provincial de Piura, en el año 1995, en el inmueble ubicado en la Mz. 19 lote 06 de la Calle Mayta Capac del Asentamiento Humano Chiclayito - Castilla-Piura, el mismo que fue erróneamente otorgado a favor del señor Federico Natividad Poicon Zapata y la Sra. María Paula Morales Cruz, señalando que en el certificado predial expedido por la Municipalidad Distrital de Castilla, se constata que el Sr. José María Teódulo Pupuche Cruz, con código de contribuyente catastral N°200104990802060101002, registra como propietario único del inmueble ubicado en el A.H. Chiclayito Calle Mayta Capac N° 2102 Mz. 19 lote 06, señalando que al momento de realizar la inspección se ha caído en un error que le afecta y perjudica gravemente, pues el inmueble que su señora madre María Virginia Cruz Peralta, ha sido posesionaria durante muchos años y que en el año 1995 le transfirió, haya sido titulado a nombre del vecino Federico Natividad Poicón Zapata y de su señora esposa María Paula Morales Cruz, siendo lo correcto que el mismo hubiese sido otorgado a su favor o en su defecto a favor de su señora madre; razón por la cual, solicitó la rectificación del Título de Propiedad o cualquier otro procedimiento que tenga la finalidad brindar la solución a su situación;

Que, con Informe de Inspección N° 343-2015-CES-DSYT-OAH/MPP, de fecha 11 de noviembre de 2015 del Inspector de la División de Saneamiento y Titulación, señaló que realizó la inspección ocular a los lotes de terreno (materia de controversia) constatando lo siguiente:

-MZ. 19 LOTE 05. Se encontró en posesión al Sr. FEDERICO NATIVIDAD POICON ZAPATA y a su Sra. esposa MARIA PAULA MORALES CRUZ, quienes habitan el lote de terreno desde hace 60 años, dicho lote está construido en un

50 % aproximadamente de material noble, techo de calamina y puerta de fierro, contando con todos los servicios básicos. Se anexa ficha de verificación.

-MZ.19 LOTE 06-A. Se encontró en posesión al Sr. SANTOS SIGIFREDO PUPUCHE CRUZ, y a su esposa Sra. MEDALIT COICO DE PUPUCHE, quienes habitan el lote de terreno desde hace 55 años dicho sub lote cuenta con todos los servicios básicos, está construido de material noble, puerta de fierro, techo de eternit, se anexa ficha de verificación. Cabe indicar que dicho predio figura con código catastral, por lo que viene cancelando sus impuestos y arbitrios municipales.

-MZ.19 LOTE 06-B. Se encontró en posesión al Sr. JOSÉ MARÍA TEÓDULO PUPUCHE CRUZ, y a su esposa Sra. FLOR ESMILDA CASTILLO ANDRADE, los cuales manifestaron habitar dicho predio desde hace 55 años. Este sub lote cuenta con los servicios básicos y está construido de materia noble en un 80%, techo aligerado y puerta de fierro, contando dicho predio con su código catastral.

Que, con Informe de Inspección N°0200-2016-CES-DSyT-OAH/MPP, el Inspector de la División de Saneamiento y Titulación, señala que se realizó una reinspección ocular a cada uno de los lotes de terreno de la manzana 19, realizando un empadronamiento inopinado, con lo cual pudo constatar lo siguiente:

-MZ. 19 LOTE 05. Se encontró en posesión al Sr. FEDERICO NATIVIDAD POICON ZAPATA y a su Sra. esposa MARIA PAULA MORALES CRUZ, quienes habitan el lote de terreno desde hace 60 años, dicho lote está construido en un 50% aproximadamente de material noble, techo de calamina y puerta de fierro, asimismo, cuenta con todos los servicios básicos. Se anexa ficha de verificación.

Es bueno indicar que dicho lote fue titulado en su oportunidad por el provincial a favor de la Sra. GLADYS ORDINOLA CÓRDOVA, con el Título N° 040 e inscrito en la SUNARP, con esa dirección; pero efectuadas las pesquisas se ha determinado que dicha señora es propietaria del lote de terreno N° 05 pero de la Mz. 29 del mismo Asentamiento Humano.

-MZ.19 LOTE 06-A. Se encontró en posesión al Sr. SANTOS SIGIFREDO PUPUCHE CRUZ, y a su esposa Sra. MEDALIT COICO SERRATO DE PUPUCHE, quienes habitan el lote de terreno desde hace 55 años dicho sub lote cuenta con todos los servicios básicos, está construido de material noble, puerta de fierro, techo de eternit, se anexa ficha de verificación, cabe indicar que dicho predio figura con código catastral, por lo que viene cancelando sus impuestos y arbitrios municipales.

-MZ.19 LOTE 06-B. Se encontró en posesión al Sr. JOSÉ MARÍA TEODULO PUPUCHE CRUZ, y a su esposa Sra. FLOR ESMILDA CASTILLO ANDRADE, quienes manifestaron habitar dicho predio desde hace 55 años, este sub lote cuenta con los servicios básicos y está construido de materia noble en un 80%, techo aligerado y puerta de fierro, también este predio tiene su código catastral.

Se anexan, Padrón de moradores de la Mz. 19 actualizado, Actas de donación a favor de los señores Santos Sigifredo Pupuche Cruz y Medalit Coico Serrato de Pupuche de los años 1995 y 2000, así como copia fotostática del Título de Propiedad N° 040 emitido por el provincial a favor de la Sra. Gladys Ordinola Córdova.

Que, la Oficina de Asentamientos Humanos, considerando lo informado por el Jefe de la División de Saneamiento y Titulación, con el Informe N°180-2017-OAH-GTYT/MPP, de fecha 17 de noviembre de 2017, señaló que es necesario e imprescindible que esta Municipalidad emita una Resolución de Alcaldía, a fin de corregir en forma definitiva dichos errores materiales

cometidos y es por ello, que antes de iniciar el proceso administrativo, se ha efectuado un análisis del presente caso y se ha constatado que esta Municipalidad, efectivamente otorgó dos (02) títulos de propiedad errados a posesionarios que no les corresponden, ya que sus predios verdaderos son otros, según detalle:

-Título de Propiedad N° 050 otorgado con fecha 04-10-1995, a favor de los Sres. FEDERICO NATIVIDAD POICON ZAPATA y MARÍA PAULA MORALES CRUZ, consignando erradamente Lote N° 06 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A Distrito de Castilla, el mismo inicialmente inscrito en SUNARP en la ficha 15827 de fecha 07-11-1995, actualmente Partida Registral N° P15097849 (a folios 40).

-Título de Propiedad N° 040 otorgado con fecha 15-12-1995, a favor de la Sra. GLADYS ORDINOLA CÓRDOVA, consignando dirección errada Lote N° 05 Mza. 19 Chiclayito Sector A-Distrito de Castilla, el mismo inicialmente inscrito en SUNARP en la ficha 17673 de fecha 18-05-1996 (a folios 41).

Como se puede observar en los dos Títulos de Propiedad otorgados, se han consignado direcciones erradas, conforme se detalla:

-DICE

Título de Propiedad N° 050

Sres. FEDERICO NATIVIDAD POICON ZAPATA y MARÍA PAULA MORALES CRUZ.

Lote N°06 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito-Sector A-Distrito de Castilla.

DEBE DECIR

Título de Propiedad N°050

Sres. FEDERICO NATIVIDAD POICON ZAPATA y MARIA PAULA MORALES

Lote N°05 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A-Distrito de Castilla.

-DICE

Título de Propiedad N°040

Sra. GLADYS ORDINOLA CÓRDOVA

Lote N°05 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A-Distrito de Castilla.

DEBE DECIR

Título de Propiedad N°040

Sra. GLADYS ORDINOLA CÓRDOVA

Lote N° 05 Mza. 29 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A-Distrito de Castilla

Que, asimismo la Oficina de Asentamientos Humanos, en su Informe N° 180-2017-OAH/MPP, de fecha 17 de noviembre de 2017, señaló que se realizó inspecciones oculares inopinadas en los predios aludidos y en las mismas se corroboró lo antes indicado; es decir, se constató la ocupación pública, directa y pacífica de cada una de las 03 familias en sus predios verdaderos, según consta en el Informe N° 200-2016-CES-DSYT-OAH/MPP, cuyo detalle es citado líneas arriba, precisando que para verificar y sustentar la rectificación de títulos de propiedad

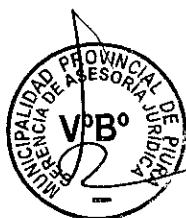


solicitada; es necesario e imprescriptible tener a la vista los originales o copias certificadas de los expedientes administrativos que ya han sido solicitados a COFOPRI, con fecha 25-05-2016 y 27-09-2017 mediante OFICIO N° 210-2016-OAH/MPP y 256-2017-OAH-GTYT/MPP respectivamente y hasta la fecha no hay respuesta, ya que el administrado solo ha presentado copias simples de los Títulos de Propiedad a rectificarse, solicitando sea derivado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para la opinión correspondiente sin contar con los antecedentes que dieron origen a los mismos que obran en el archivo de COFOPRI, los cuales fueron remitidos con el proveído correspondiente;

Que, con el expediente N° 8485 de fecha 21 de febrero de 2018, el Jefe de la Oficina Zonal Piura-COFOPRI señaló con Oficio N° 592-2018, que agotada la búsqueda en el archivo institucional, así como en los inventarios y libros de acta derivados, no se logró ubicación de los expedientes individuales materia de consulta y que de lo actuado por su representada se logró ubicar la ficha de empadronamiento del predio P15098030, en el cual obra documentación presentada por Gladys Córdova Ordinola. Ante lo cual la Oficina de Asentamientos Humanos, solicitó la devolución del expediente mediante el Informe N° 039-2018-OAH-GTYT/MPP, de fecha 07 de marzo de 2018, siendo derivado con el Memorando N°216-2018-GAJ/MPP, de fecha 15 de marzo de 2018;

Que, la Oficina de Asentamientos Humanos, teniendo en cuenta lo indicado por la División de Saneamiento y Titulación, realizando nueva evaluación mediante el Informe N° 65-2018-OAH-GTYT/MPP, de fecha 18 de abril de 2018, señaló que debe de emitirse resolución de alcaldía, previa opinión legal resolviendo las siguientes acciones:

1. "RECTIFICAR el Título de Propiedad N° 050 otorgado a favor de los Sres. FEDERICO NATIVIDAD POICON ZAPATA y MARÍA PAULA MORALES CRUZ, por haberse consignado una dirección incorrecta que no les corresponde, es decir Lote N° 06 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A Distrito de Castilla, inscrito en la Partida Registral N° P15097849 de SUNARP, debiendo consignar su dirección verdadera Lote N° 05 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A - Distrito de Castilla.
2. RESTITUIR la propiedad y/o predio lote de terreno N° 06 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A-Distrito de Castilla a favor de los verdaderos copropietarios Sres. SANTOS SIGIFREDO PUPUCHE CRUZ y MEDALIT POICON DE PUPUCHE y JOSE MARÍA TEÓDULO PUPUCHE CRUZ y la Sra. FLOR ESMILDA CASTILLO ANDRADE y ratificar la condición de copropietarios, para su posterior titulación.
3. RATIFICAR en todos sus extremos la Resolución de Alcaldía N°1157-1996-A/MPP, de fecha 20-08-1996 en donde se resolvió RECTIFICAR el Título N° 040 otorgado a favor de la Sra. GLADYS ORDINOLA CÓRDOVA, por haber consignado una dirección incorrecta que no les corresponde, es decir, lote N° 05 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A Distrito de Castilla, inscrito en la Partida Registral N° 15097848 de SUNARP, siendo su dirección verdadera Lote N° 05 Mza. 29 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A.
4. RESTITUIR la propiedad y/o el predio 05 MZ. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A - Distrito de Castilla a favor de los verdaderos propietarios Sres. FEDERICO NATIVIDAD POICON ZAPATA y MARÍA PAULA MORALES CRUZ y Ratificar su condición de propietarios.
5. RATIFICAR la condición de propietaria de la Sra. GLADYS ORDINOLA CÓRDOVA del predio N° 05 Mza. 29 del Asentamiento Humano Sector A -Distrito de Castilla.
6. DISPONER, a la Oficina de Secretaria General, que la Resolución a emitirse sea publicada o notificada oficialmente a las partes para que posteriormente cumplido los plazos de Ley quede firme y consentida, en concordancia con el Texto Único Ordenando de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444 y al Reglamento de Inscripciones de Predios-SUNARP.



- DISPONER que la Resolución administrativa se derive a la Superintendencia Nacional de Registros Públicos Piura - SUNARP, a través de la Oficina de Asentamientos Humanos y previo pago de derecho registral establecido, para su respectiva inscripción”.

Que, en atención a lo informado por la Oficina de Asentamientos Humanos, la Gerencia de Asesoría Jurídica solicitó mediante Memorando N° 216-2018-GAJ/MPP, de fecha 15 de marzo de 2018 ampliación del informe técnico a razón que se indique con relación al lote 05 de la manzana 19 no se ha determinado a nombre de quién se ha titulado, con la finalidad de no afectar derechos de terceros, se devolvió para ampliación de informe, señalando la Oficina de Asentamientos Humanos con el Informe N° 96-2018-OAH-GTYT/MPP, de fecha 27 de junio de 2018 que el lote de terreno N° 05 de la Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A, se encuentra titulado a favor de la Sra. Gladys Ordinola Córdova, debiéndose corregir y titularse a favor de los Sres. Federico Natividad Poicón Zapata y María Paula Morales Cruz;

Que, considerando la complejidad documental del caso no se consignó de manera precisa la consulta y por ello mediante el Memorando N° 553-2018-GAJ/MPP de fecha 12 de julio de 2018, se reformula la consulta conforme a lo siguiente:

“-Al Sr. Federico Natividad Poicón Zapata y doña María Paula Morales Cruz, se le emite el **Título de propiedad N° 050**, por el **lote 06 de la Mza. 19** del Asentamiento Humano Chiclayito.

-A la Sra. Gladys Ordinola Córdova se le emite el **título de propiedad N° 040**, por el **lote 05 de la Mza. 19** del Asentamiento Humano Chiclayito.

-A la Sra. Maria Virginia Cruz Peralta, **no se indica que títulos le fue emitido y en que manzana y lote**, teniendo en cuenta que ella le transfiere el predio a sus hijos Santos Sigifredo y José María Pupuche Cruz, o en caso contrario no se indica título a nombre del solicitante.”

Que, con Resolución de Alcaldía N° 1157-1996-A/MPP, se rectificó el Título de la Sra. Gladys Ordinola Córdova y con el Informe N° 65-2018-OAH-GTYT/MPP, de fecha 18 de abril de 2018 que se alcanzó en atención al pedido del administrado José Pupuche Cruz, se pretende modificar el Título N°50 Mza. 19 Lote 06 del Asentamiento Humano Chiclayito, lo cual no se cuestiona y en ese sentido ¿Qué título se modificaría a favor del solicitante ?, teniendo en cuenta que físicamente poseen el terreno desde hace varios años;

Que, con Informe N° 133-2018-OAH-GTYT/MPP, de fecha 7 de setiembre de 2018, la Oficina de Asentamientos Humanos remitió el Informe N° 059-2018-DSYT-OAH/MPP, de fecha 22 de agosto de 2018, emitido por la División de Saneamiento y Titulación en el cual señaló lo siguiente:

- “Si efectivamente a los Sres. Federico Navitidad Poicón Zapata y Maria Paula Morales Cruz, se le otorgó el Título de Propiedad N°050, en donde se consignó dirección equivocada Mza. 19 lote 06 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A Distrito de Castilla, siendo su verdadera dirección lote N°05 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A Distrito de Castilla. Por lo que es necesario, corregir este error material, es decir, rectificar el título de propiedad N° 050 y emitir uno nuevo a favor de dichos señores, pero consignando su dirección correcta: Lote N°05 Mza. 19, del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A Distrito de Castilla.
- Si, conforme consta en antecedentes a la Sra. Gladys Ordinola Córdova se le emitió el Título de Propiedad N° 040 y en el mismo se consignó Mza. 19 lote 05 del Asentamiento Humano

Chiclayito Sector A Distrito de Castilla, sin embargo, la dirección que le corresponde a esta señora es Mza. 29 Lote 05 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A Distrito de Castilla. Si bien es cierto mediante la Resolución de Alcaldía N° 1157-1996-A/MPP, se resolvió rectificar este error del Título N°040, pero dicho procedimiento no fue concluido, es decir, no fue remitida a la SUNARP para la rectificación de asiento registral, por tal motivo, es que la Sra. Gladys Ordinola registra como propietaria del lote que no le corresponde N°05 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A.

- Según se puede evidenciar en los antecedentes, a la titular inicial Sra. María Virginia Cruz Peralta del predio N° 06 Mza. 19 Asentamiento Humano Chiclayito Zona A, no se le otorgó título de propiedad y ella solo en condición de posesionaria, transfirió derechos de posesión a sus hijos SANTOS SIGIFREDO y JOSE MARÍA PUPUCHE CRUZ, quienes actualmente están en posesión y al solicitar ante COFOPRI el título de propiedad de su predio N° 05 Mza. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito, se dieron con la sorpresa que fue titulado por error a favor de su vecino.
- En resumen, actualmente se ha solicitado que se apruebe la rectificación del Título de Propiedad N° 050 Sres. Federico Natividad Poicón Zapata y María Paula Morales Cruz y se emita un nuevo con dirección correcta. Con respecto al Título de Propiedad N° 040 emitido con dirección errada a favor de la Sra. Gladys Ordinola Córdova, actualmente se esta solicitando únicamente, se resuelve RATIFICAR la Resolución de Alcaldía N° 1157-1996-A/MPP, para que la Oficina de SUNARP, proceda a rectificar el asiento registral y esta manera dicha institución pueda dar cumplimiento a la última resolución que se emitirá rectificando el Título de Propiedad N°050, con ambas acciones administrativas se estaría concluyendo dos procedimientos administrativos de rectificación, vale la redundancia de los Títulos de Propiedad N° 040 y N° 050."



Que, ante lo actuado la Gerencia de Asesoría Jurídica, emitió el Informe N° 1843-2018-GAJ/MPP de fecha 07 de noviembre de 2018, indicando lo siguiente:

- Estando a lo expuesto en los antecedentes del presente informe, se advierte que la petición realizada por el administrado José María Teódulo Pupuche Cruz, en el sentido que se rectifique el Título de Propiedad N° 050, expedido por la Municipalidad Provincial de Piura, en el año 1995, en el inmueble ubicado en la Mz. 19 lote 06 de la Calle Mayta Cápac del Asentamiento Humano Chiclayito – Castilla-Piura, el mismo, que fue erróneamente otorgado a favor del señor Federico Natividad Poicon Zapata y la Sra. María Paula Morales Cruz, hecho que resulta atendible en tanto que, se han acreditado por parte del área técnica la consignación errónea de los datos de los propietarios del lote materia de petición, solicitud que se encuentra contemplada en el Texto Único de Procedimientos Administrativos-TUPA de este Provincial y en tal sentido, merecer realizar el correspondiente análisis;
- El administrado José María Teódulo Pupuche Cruz, al momento de realizar su petición, adjunta copia simple del Título de Propiedad N° 050, recibo de impuesto predial, copia simple de contrato privado de transferencia, copia de certificado predial positivo N° 29-2014-MDC-GATyR, copia simple de certificado negativo de inscripción de predios, copia simple de constancia de domicilio, con lo cual acredita que se encuentra en posesión del lote 06 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito - Distrito de Castilla;
- En atención a lo informado por el área técnica y considerando la petición del administrado tenemos:
 - Título de Propiedad N° 050 fue emitido a favor de don Federico Natividad Poicón Zapata y doña María Paula Morales Cruz **en el lote 06 de la Manzana 19** del Asentamiento Humano Chiclayito.
 - Título de Propiedad N° 040, fue emitido a favor de doña Gladys Ordinola Córdova en **el lote 05 de la Manzana 19** del Asentamiento Humano Chiclayito.



- No se consigna Título de Propiedad ni manzana ni lote que se emita a favor de la Sra. Virginia Cruz Peralta quien transfirió el predio ubicado en la Mz. 19 Lote 06 del Asentamiento Humano Chiclayito a sus hijos Santos Sigifredo y José María Pupuche Cruz.
- Considerando la complejidad del presente caso y con la finalidad de tener claro los hechos ocurridos se realiza la consulta correspondiente a la Oficina de Asentamientos Humanos a efectos que informe con relación a la emisión de Título de propiedad ni que manzana o lote le fue adjudicado a favor de la Sra. Virginia Cruz Peralta, señalando al respecto el área técnica que no se le otorgó Título de Propiedad y ella solo en condición de posesionaria, transfirió derechos de posesión a sus hijos SANTOS SIGIFREDO y JOSÉ MARÍA PUPUCHE CRUZ, quienes actualmente están en posesión y al solicitar a COFOPRI el Título de Propiedad de su predio se dan con la sorpresa que no se encuentra inscrito a su nombre.
- De las inspecciones oculares realizadas por la División de Saneamiento y Titulación en la manzana 19, concluye en lo siguiente:

-MZA. 19 LOTE 05 Se encontró en posesión al Sr. FEDERICO NATIVIDAD POICON ZAPATA y a su Sra. MARÍA PAULA MORALES CRUZ, quienes habitan el lote desde hace 60 años, dicho lote esta constituido en un 50% aproximadamente de material noble, techo de calamina y puerta de fierro, asimismo, cuenta con todos los servicios básicos, se anexa ficha de verificación.

Es bueno indicar que dicho lote fue titulado en su oportunidad por el provincial a favor de la Sra. GLADYS ORDINOLA CORDOVA, con el Título 040 y inscrito en la SUNARP, con esa dirección, pero efectuadas las pesquisas se ha determinado que dicha Sra., es propietaria del lote 05 pero de la Mza. 29 del Asentamientos Humano Chiclayito-Distrito de Castilla.

- MZA. 19 LOTE 06-A Se encontró en posesión al Sr. SANTOS SIGIFREDO PUPUCHE CRUZ y a su esposa Sra. MEDALIT COICO DE PUPUCHE, quienes habitan el lote desde hace 55 años dicho sub lote cuenta con todos los servicios básicos, esta construido de material noble, puerta de fierro, techo de eternit, se anexa ficha de verificación, cabe indicar que dicho predio figura con código catastral, por lo que viene cancelando sus impuesto y arbitrios municipales.

- MZA. 19 LOTE 06-B Se encontró en posesión al Sr. JOSÉ MARÍA TEODULO PUPUCHE CRUZ y a su esposa Sra. FLOR ESMILDA CASTILLO ANDRADE, los cuales manifestaron habitar dicho predio desde hace 55 años, este sub lote; cuenta con los servicios básicos y esta construido de material noble en un 80%, techo aligerado y puerta de fierro. También este predio tiene su código catastral.

Asimismo, la Resolución de Alcaldía N°1157-1996-A/MPP de fecha 28 de agosto de 1996, resuelve lo siguiente:

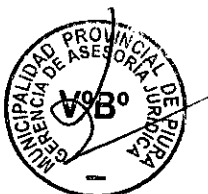
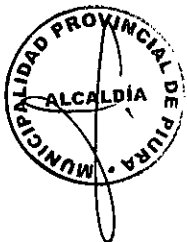
"ARTÍCULO PRIMERO.- Rectificar el Título de Propiedad N° 040, el mismo que debe contener los siguientes datos:

LOTE N° 05 MANZANA N° 29-ASENTAMIENTOS HUMANO CHICLAYITO-CASTILLA

POSESIONARIA : GLADYS ORDINOLA CORDOVA
 AREA : 241.87 m2
 PERIMETRO : 91.50 ML

MEDIDAS Y LINDEROS PERIMETRICOS

Por el Frente con Calle Huáscar con 6.00 ml.



Por el Fondo con Calle Sínci Roca, con 6.20 ml.
Por la Izquierda con Lote N°04, con 39.58 ml.
Por la Derecha con Lote N°06, con 39.72 ml.

De lo expuesto, tenemos que:

- Título de Propiedad N° 050 fue emitido a favor de don Federico Natividad Poicón Zapata y doña María Paula Morales Cruz **en el lote 06 de la Mz. 19 del Asentamiento Humano Chiclayito**, encontrándose en posesión real del **lote 05 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito.**
- Título de Propiedad N° 040, fue emitido a favor de doña Gladys Ordinola Córdova en el **lote 05 de la Manzana 19** del Asentamiento Humano Chiclayito, en el cual se emitió la Resolución de Alcaldía N° 1157-1996-A/MPP que resuelve rectificar el precitado Título de Propiedad, con el cual se considera a la Sra. Gladys Ordinola Córdova como posecionaria del **lote 05 de la Manzana 29 del Asentamiento Humano Chiclayito.**
- El **lote 06 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito,** esta en posesión de Santos Sigifredo y José María Teódulo Pupuche Cruz en virtud de la Transferencia realizada por su señora madre Virginia Cruz Peralta.

Que, siendo así, corresponde realizar la atención correspondiente a lo solicitado por el administrado José María Teódulo Pupuche Cruz, debiendo precisarse que con relación a la rectificación de la Resolución de Alcaldía N°1157-1996-A/MPP, de fecha 28 de agosto de 1996 a la que hace referencia el área técnica, debe señalarse que la misma constituye un acto administrativo válido al haber sido emitido dentro de un procedimiento regular, dentro de las competencias establecidas en la norma, con una finalidad y objeto lícito que determina de manera equívoca sus efectos jurídicos como lo son la rectificación de la posesión de la Sra. Gladys Ordinola Córdova en el lote 05 Manzana 29 como corresponde; por lo que, al no haber sido objeto de observación desde su emisión hasta la fecha, correspondería declarar firme y consentida la misma, para su inscripción en Registro Públicos, en atención al Decreto Supremo N° 006-2017-JUS, que aprueba el Texto Único de la Ley de Procedimiento Administrativo General, N° 27444, que en el artículo 216° establece que el término para la interposición de recursos es de quince días perentorios, plazo que a la fecha ha sido cumplido en exceso ello en concordancia con lo establecido en el artículo 220° de la citada norma, se regula lo concerniente al Acto Firme, estableciendo: "Una vencido los plazos para interponer los recursos administrativos se perderá el derecho a articularlos quedando firme el acto".

Que, en atención a lo expuesto se debe emitir la Resolución de Alcaldía con la cual se resuelva lo siguiente:

- ✓ **RECTIFICAR** el Título de Propiedad N° 050 emitido a favor de don Federico Natividad Poicón Zapata y doña María Paula Morales Cruz en el **lote 05 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito,** por corresponder.
- ✓ **DECLARAR** firme y consentida la Resolución de Alcaldía N° 1157-1996-A/MPP, de fecha 28 de agosto de 1996, que resuelve Rectificar el Título de Propiedad N° 040 como posecionaria del lote 05 Mza. 29 a favor de la posecionaria Gladys Ordinola Córdova, con las medidas y linderos que se detallan.
- ✓ **DISPONER** que la Oficina de Asentamientos Humanos emita Título de Propiedad del **lote 06 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito,** a favor de los Sres. SANTOS SIGIFREDO PUPUCHE CRUZ y MEDALIT COICO DE PUPUCHE y Sres. JOSÉ MARÍA TEÓDULO PUPUCHE CRUZ y FLOR ESMILDA CASTILLO ANDRADE.

Que, por tales consideraciones la Gerencia de Asesoría Jurídica, con Informe N° 1843-2018-GAJ/MPP, de fecha 07 de noviembre de 2018, recomienda que mediante Resolución de Alcaldía se resuelva lo siguiente:

- ✓ **RECTIFICAR** el Título de Propiedad N° 050 emitido a favor de don Federico Natividad Poicón Zapata y doña María Paula Morales Cruz en el **lote 05 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito**, por corresponder.
- ✓ **DECLARAR** firme y consentida la Resolución de Alcaldía N°1157-1996-A/MPP que resuelve Rectificar el Título de Propiedad N° 040 como posesionaria del lote 05 Mza. 29 a favor de la posesionaria Gladys Ordinola Córdova, con las medidas y linderos que se detallan.
- ✓ **DISPONER** que la Oficina de Asentamientos Humanos emita Título de Propiedad del **lote 06 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito**, a favor de los Sres. SANTOS SIGIFREDO PUPUCHE CRUZ y MEDALIT COICO DE PUPUCHE y Sres. JOSÉ MARIA TEODULO PUPUCHE CRUZ y FLOR ESMILDA CASTILLO ANDRADE.

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con Informe N° 136-2019-GAJ/MPP de fecha 24 de enero de 2019, ratifica el Informe N° 1843-2018-GAJ/MPP de fecha 7 de noviembre de 2018, el cual se ajusta a la normatividad;

Que, en mérito a lo expuesto, de conformidad con el proveído de la Gerencia Municipal de fecha 30 de enero de 2019, que autoriza la emisión de la Resolución de Alcaldía y en uso de las atribuciones conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR el Título de Propiedad N° 050, de fecha 24 de Octubre de 1995, emitido por esta Municipalidad, a favor de don Federico Natividad Poicón Zapata y doña María Paula Morales Cruz, debiéndose consignar el **lote 05 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito**, por corresponder, conforme a los considerandos expuestos en la presente resolución.

DICE : Mza. 19 Lote 06 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A.

DEBE DECIR : Mza. 19 Lote 05 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A.

ARTÍCULO SEGUNDO: DECLARAR firme y consentida la Resolución de Alcaldía N° 1157-1996-A/MPP, de fecha 28 de agosto de 1996, que resuelve Rectificar el Título de Propiedad N°040 como posesionaria del lote 05 Manzana 29 a la posesionaria Gladys Ordinola Córdova, con las medidas y linderos que se detallan.

ARTÍCULO TERCERO: DISPONER que la Oficina de Asentamientos Humanos emita el Título de Propiedad a favor de la Sra. Gladys Ordinola Córdova, en su verdadero lote de terreno ubicado en la Mza. 29 Lote 05 del Asentamiento Humano Chiclayito Sector A.

ARTÍCULO CUARTO: DISPONER que la Oficina de Asentamientos Humanos emita el Título de Propiedad del **lote 06 de la Manzana 19 del Asentamiento Humano Chiclayito**, a favor de los Sres. SANTOS SIGIFREDO PUPUCHE CRUZ y MEDALIT COICO DE PUPUCHE y Sres. JOSÉ MARÍA TEÓDULO PUPUCHE CRUZ y FLOR ESMILDA CASTILLO ANDRADE.





ARTÍCULO QUINTO: NOTIFÍQUESE a los interesados y DESE CUENTA a la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia Territorial y de Transportes, Oficina de Asentamientos Humanos, para los fines correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA

Abg. Juan José Díaz Dios
ALCALDE

