



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA
N° 1163-2019-A/MPP

San Miguel de Piura, 02 de diciembre de 2019

VISTOS:

El Expediente de Registro N° 29919, de fecha 03 de junio de 2014, sobre inscripción de lotes de terrenos en el Centro Poblado Caserío La Mariposa S/N Medio Piura; Expediente de Registro N° 0066947, de fecha 01 de diciembre de 2014, sobre expedición de título de propiedad; Expediente de Registro N° 0025502, de fecha 20 de mayo de 2015, sobre suspender y/o no continuar con algún trámite de cambio de nombre y/o actualización de datos del inmueble ubicado en el lote N° 17 C Mz. D2 Centro Poblado Caserío La Mariposa, del distrito y Provincia de Piura; Expediente de Registro N° 0026270, de fecha 26 de julio de 2017, sobre expedición de Título de Propiedad; presentado por la señora **MÓNICA PAOLA PONGO VALDERAS**, respectivamente; Expediente de Registro N° 0045939, de fecha 12 de octubre de 2018, sobre solicitud de modificación e Independización de lote en Centro Poblado Caserío La Mariposa, presentado por **MARTHA MARÍA ZUÑIGA SAÑUDO DE GARCÍA**; Expediente de Registro N° 0013529, de fecha 05 de abril de 2019, sobre constancia de posesión, presentado por el señor **LUIS ENRIQUE GARCÍA BARRETO**; Expediente de Registro N° 0015393, de fecha 17 de abril de 2019, sobre solicitud de declarar nula Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP; Expediente de Registro N° 0013796, N° 0013797, de fecha 08 de abril de 2019, sobre actos irregulares que se vienen tramitando en la Oficina de Asentamientos Humanos; Expediente de Registro N° 0015397, de fecha 17 de abril de 2019, presentado por la señora Mónica Paola Pongo Valderas, respectivamente; Expediente de Registro N° 0018677, de fecha 13 de mayo de 2019, sobre respuesta a notificación N° 010-2019-DSyT, presentada por Luis Enrique García Barreto; Expediente de Registro N° 0019120, de fecha 15 de mayo de 2019, sobre respuesta a notificación N° 008-2019-DSyT, presentada por **MARTÍN GERARDO SEMINARIO GARCÍA**; Informe N° 0128-2019-OAH-GTyT/MPP, de fecha 03 de junio de 2019, emitido por la Oficina de Asentamientos Humanos; Informe N° 060-2019-JIZR-DSF-OAH/MPP, de fecha 10 de septiembre de 2019, emitido por la División de Saneamiento Físico; Informe N° 215-2019-OAH-GTYT/MPP, de fecha 10 de octubre de 2019, emitido por la Oficina de Asentamientos Humanos; Informe N° 1856-2019-GAJ/MPP, de fecha 15 de noviembre de 2019, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, asimismo conforme al artículo 20° y 43° de la normatividad acotada, en relación a las atribuciones del Alcalde, textualmente establece:

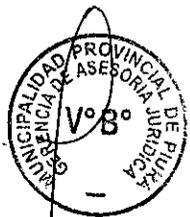
"(...) ARTÍCULO 20°.- ATRIBUCIONES DEL ALCALDE

Son atribuciones del alcalde:

6. Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;

ARTÍCULO 43°.- RESOLUCIONES DE ALCALDÍA

Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.



LOTE 17 C2

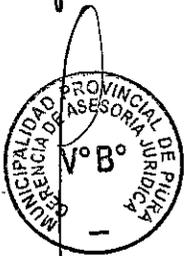
POSESIONARIO: MARTÍN SEMINARIO GARCIA
FRONTERA: Calle Aurora, con 68.59 ml
DERECHA. (entrando) Calle Apolo con dos tramos de 11.86 ml y 39.68 ml
IZQUIERDA (entrando) Lote 17 C-1 y lote 16, en tres tramos de 60.00 ml, 16.99 ml y 11.41 ml.
FONDO Lote 17 D-2, y Psje S/N, en tres tramos de 60.00 ml, 16.99 ml y 11.41 ml
AREA 3195.46 m2
PERIMETRO: 285.53 ml

Refiere también, que en ambos lotes hay construcciones de material noble en forma independiente, con pisos de cerámica, cuentan con los servicios de agua y luz, también en forma independiente cuyas viviendas están habitadas permanentemente por los poseionarios antes indicados, informando que el interesado (Luis Enrique García Barreto) presentan planos para la modificación del lote 17 C Manzana D2 Centro Poblado Caserío La Mariposa los cuales han variado por cuanto los interesados, ya han definido sus áreas de terreno correspondiente;

Que, con Informe N° 273-2018-DSF-OAH/MPP, de fecha 04 de diciembre de 2018, el Jefe de la División de Saneamiento Físico Legal, refiere que con fecha 29 de noviembre del 2018, remitió la información solicitada, señalando que el lote de terreno ha sido titulado en el año 2017, mediante Titulo de Propiedad N° 107-2017, a favor de los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García, recomendando a la Oficina de Asentamientos Humanos lo siguiente:

- Que su Despacho comunique sobre la modificación y/o rectificación del Plano de Lotización del Centro Poblado La Mariposa, correspondiente al lote 17 C de la Manzana D2 teniendo en cuenta la Posesión que ostenta los Sres. Martha María Zúñiga Sañudo y Luis Enrique García Barreto, mediante Oficio y/o notificación a los Sres. Martín Gerardo Seminario García y Mónica Paola Pongo Valderas que son los propietarios del referido lote, en concordancia a lo establecido el literal C del Artículo 42° del reglamento de Inscripción de Predios de SUNARP;
- Una vez notificado los propietarios se deberá autorizar a elaborar el expediente técnico de Modificación del Plano de Lotización del Centro La Mariposa, para su posterior elaboración en mérito a los artículos 4°, 5° y 6° del Decreto Supremo N° 006-2006-Vivenda, reglamento de la Ley N° 28687;

Que, asimismo el Jefe de la División de Saneamiento Físico, con el Informe N° 076-2019-DSF-OAH/MPP, de fecha 11 de marzo de 2019, señaló, que una vez autorizado con proveído de fecha 06 de diciembre de 2018, inserto en el reverso del Informe N° 273-2018-DSF-OAH/MPP, se autorizó a dicha división a realizar la modificación del Plano de Trazado y Lotización, de acuerdo a lo solicitado por los recurrentes. Por lo que con Informe N° 028-2018-ec.JAYP/MPP, de fecha 17 de diciembre del 2018, el técnico de dicha división alcanzó el expediente técnico de modificación del Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado La Mariposa, correspondiente a la rectificación del lote 17 C de la Mza D2, refiriendo que con Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, de fecha 17 de diciembre del 2018, la Oficina de Asentamientos Humanos ha aprobado el expediente de modificación del Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Caserío La Mariposa, presentado a SUNARP mediante Titulo N° 2018-02901075, de fecha 21 de diciembre del 2018 correspondiente a la Subdivisión del Lote 01 de la Manzana I4, en los sub lotes 01A y 01B, la rectificación de las medidas, Colindancias y linderos del lote 17C de la Manzana D2 y la Creación del Lote 17C1 de la manzana D2 y la Subdivisión del lote 10 de la Manzana H2, en los Sub lotes 10 A y 10B, inscribiéndose en SUNARP las respectivas modificaciones. Por lo que se anexa documentos que sustentan la inscripción y se recomienda se deriven los expedientes a la División de Titulación para la continuación del trámite respectivo;

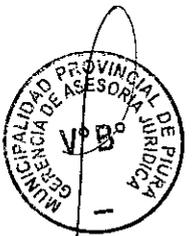


Que, mediante Informe N° 004-2019-VLCA-DSyT-OAH/MPP, de fecha 12 de abril de 2019, la Arq. Verónica Cumpa, en su condición de Asistente de la División de Saneamiento y Titulación, solicitó se notifique a los propietarios del lote 17 C de la manzana D2 del Centro Poblado Caserío La Mariposa, Señores Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García, para que presenten documentos autorizando dicho procedimiento de Modificación de su predio a su favor de los esposos Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Sañudo, así mismo se solicite la opinión de la Gerencia de Asesoría Jurídica, si el expediente de modificación del Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado caserío La Mariposa, presentado a SUNARP mediante Título N° 2018-02901075, de fecha 21 de diciembre del 2018, cumple la norma vigente, salvo mejor parecer;

Que, a través del Expediente de Registro N° 0013529, de fecha 05 de abril de 2019, el administrado Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Sañudo, solicitó Constancia de posesión del lote 17 C de la Mz D2 del Caserío La Mariposa;

Que, con el Expediente de Registro N° 0015393, de fecha 17 de abril de 2019, la administrada Mónica Pongo Valderas, solicitó se declare nula la Resolución Jefatural N° 0229-2018-OAH/MPP, se ordene a SUNAR – Piura, se deje sin efecto la independización realizada, retro trayéndose todos sus efectos al momentos del vicio cometido, esto es que el inmueble independizados continúe única y exclusivamente a nombre de los señores Martín Gerardo Seminario García y Mónica Paola Pongo Valderas, conforme al Título de Propiedad N° 107-2017, de fecha 31 de diciembre de 2017, en donde señala que los Sres. Luis Enrique García Barreto, jamás han sido empadronados por la Municipalidad como posesionarios, que el predio es objeto de un proceso judicial desde el 2015, ante el Juzgado Mixto de Castilla en el Exp. N° 00149-2015-0-2011-JM-CI-01, que asimismo en el proceso de facción de inventario se ante el Juzgado Mixto de Castilla, en el Exp. N° 00149-2015-0-2011-JM-CI-01, con 20 de setiembre de 2017, se llevó a cabo la diligencia de verificación e inspección judicial a cargo del Juez, especialista y con acompañamiento de las partes procesales y abogados y en ningún momento el Sr. Luis Enrique García Barreto y/o la Sra. Martha María Zúñiga Sañudo, se opusieron a defender su supuesto derecho, máxime si el Sr. García Barreto, es uno de los abogados del demandado Martín García, en dicho proceso y tenía pleno conocimiento y que asimismo la independización realizada de manera fraudulenta se ha realizado en base a una declaración jurada del Sr. Martín Seminario, como si fuese el único propietario del predio sublitis, careciendo esta declaración de total validez, ya que la Sra. Mónica Pongo Valderas es la propietaria también de éste, razones por la cual solicita se declare nula la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, se deje sin efecto independización realizada retro trayéndose todos sus efectos al momento del vicio cometido, esto es que el inmueble independizado continúe única y exclusivamente a nombre de los Sres. Martín Gerardo Seminario García y Mónica Paola Pongo Valderas, conforme al Título de Propiedad N° 107-2017, de fecha 31 de diciembre de 2017, ante lo cual la Jefe de la División de Saneamiento y Titulación, con el Informe N° 036-2019-DSyT-OAH/MPP, remite el expediente administrativo para su conocimiento legal sobre la nulidad de la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, solicitada por uno de los copropietarios del predio matriz N° 17C Mza. D2 del CP La Mariposa Sra. Mónica Paola Pongo Valdera, sugiriendo tener presente que en la resolución materia de nulidad se aprobaron las modificaciones de diferentes predios del Centro Poblado La Mariposa y en el Artículo Decimo Primero se probó la rectificación de las medidas y linderos del lote N° 17C Mza. D2;

Que, mediante los Expedientes de Registro N°s. 013797 y 013796, de fecha 08 de abril de 2019, la administrada María Pongo Valdera, puso de conocimiento los actos que considera irregulares e ilegales que se viene tramitando en la Oficina de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Piura y solicita se revise y deniegue totalmente el pedido de modificación e independización de lote en el caserío La Mariposa de fecha 12 de octubre de 2018, realizado por el Sr. Luis Enrique García Barreto y La Sra. Martha María Zúñiga Sañudo. Asimismo con Expediente de Registro N° 015393, de fecha 17 de abril de 2019, la señora



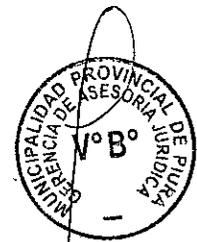
Mónica Paola Pongo Valderas, solicitó se declare nula la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP;

Que, la administrada María Pongo Valdera, con el Expediente de Registro N° 0016210, de fecha 24 de abril de 2019, contestó la notificación N° 009-2019-DSyT/OAH, con la cual solicita se rechace totalmente la solicitud de modificación e independización del lote de su propiedad;

Que, mediante el Expediente de Registro N° 18677, de fecha 13 de mayo de 2019, el administrado Luis Enrique García Barreto, da respuesta a la Notificación N° 010-2019-DSyT/OAH, con el cual les solicitan que alcancen documento con firma legalizada mediante la cual los Sres. Martín Gerardo Seminario García y Mónica Paola Pongo Valderas, autoricen en calidad de propietarios la modificación e independización de su predio, señalando que es posesionario conjuntamente con su cónyuge del predio ubicado en la Manzana D2 Lote 17 C-1 Centro Poblado Caserío La Mariposa, con un área de 936.77, donde mantienen una posesión pacífica, pública y continua por más de 10 años y no habiendo sido sujetos de empadronamiento alguno durante estos años es que con la finalidad de sanear su posesión para posterior obtención del título de propiedad, efectuaron investigaciones en la Municipalidad Provincial de Piura y los Registros Públicos y advirtieron la existencia de una independización del lote 17 C el cual comprende el área bajo su posesión y tomando conocimiento que dicha independización de forma errónea fue efectuada a favor de su vecino Martín Gerardo Seminario García y de su ex cónyuge la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas, que han construido su vivienda permanente que empezaron a habitar una vez que la EPS Grau como ENOSA efectuaron el servicio de saneamiento y la ampliación de redes de energía respectivamente, sin embargo tomaron conocimiento que ya residiendo la Municipalidad Provincial de Piura llevo a cabo una serie de inspecciones con la finalidad de constatar la posesión del Sr. Martín Seminario y la Sra. Mónica Pongo siendo extraño y de pleno conocimiento la existencia de su posesión y le sorprende de la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas cuando ella nunca ha estado en posesión efectiva del predio, incluso a la fecha de las inspecciones el único posesionario es el Sr. Martín Gerardo Seminario García y su actual cónyuge Nicola León Reusche, mas no la Sra. Mónica Pongo Valderas, quien además reside en el extranjero (Canadá) en compañía de sus hijos y actual cónyuge y que habiendo cumplido todos los requisitos establecidos, contando con la opinión favorable de la Dra. Gladys Miranda Vargas y Arq. Jorge Zavala Rhor, se procedió a la modificación e independización de su lote;

Que, el administrado Martin Gerardo Seminario García, mediante el Expediente de Registro N° 0019120, de fecha 15 de mayo de 2019, en respuesta de la Notificación N° 008-2019-DSyT/OAH, señaló que es su persona la única persona en posesión, habiendo manifestado ya en su oportunidad como único y legítimo posesionario que el Sr. Luis Enrique García Barreto y su cónyuge se encuentran por error dentro de lo que fuera considerado su lote, que desde el año 2012 interpuso demanda de divorcio por causal habiéndose emitido sentencia de vista por medio de Resolución N° 15 de fecha 16 de marzo de 2015, con lo que acredita que su ex esposa la Sra. Pongo Valderas nunca estuvo en posesión del inmueble y con mayor razón desconoce e incluso le sorprende como es que en los años 2017 y 2018 puede haber suscrito empadronamientos e inspecciones oculares acreditándola como poseionaria y que con relación al procedimiento de modificación e independización si ha tenido conocimiento, razón por la cual extendió una declaración jurada a favor de los legítimos posesionarios Sres. Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Sañudo para que puedan hacer valer su derecho frente a la Municipalidad Provincial de Piura, declarando que el Sr. Luis García Barreto y su cónyuge son los gestores directos de la ampliación de redes de energía y que su ex esposa no vive en Perú, residiendo en Canadá junto a sus hijos, su nuevo cónyuge y nuevo hijo;

Que, con el Informe N° 128-2019-OAH-GTYT/MPP, de fecha 03 de junio de 2019, la Oficina de Asentamientos Humanos, remitió lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que emita su opinión legal y se continúe con el trámite correspondiente;



Que, la División de Saneamiento Físico, a través del Informe N° 290-2019-DSF-OAH/MPP, de fecha 07 de octubre de 2019, citando lo indicado en el Informe N° 60-2019-JIZR-DSF-OAH/MPP, de fecha 10 de septiembre de 2019, que se anexa al mismo y en el cual se concluyó lo siguiente:

- Que la Oficina de Asentamientos Humanos, asumió competencias de formalización e inscribió el expediente técnico de formalización del Centro Poblado Caserío La Mariposa, en SUNARP, de acuerdo a lo resuelto en las Resoluciones Jefaturales N° 001-2011-OAH/MPP, del 02 de marzo del 2011, N° 045-2014-OAH/MPP del 15 de diciembre del 2014 y N° 003-2015 del 11 de febrero del 2015, donde se inscribe los Planos de Perimetría, Trazado y Lotización, en la Partida N° 11102485 del Registro de Predios de Piura, a favor de la Municipalidad Provincial de Piura. Asimismo de acuerdo a las facultades conferidas por la Resolución de Alcaldía N° 585-2013-A/MPP, la Ley N° 28687 y su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda, la Oficina de Asentamientos Humanos ha aprobado e inscrito en SUNARP, la modificación del Plano de Trazado y Lotización del Centro Poblado Caserío La Mariposa, en merito a la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP del 17 de diciembre del 2018;
- En los documentos anexados en la referencia, no se aprecia cómo los Sres. Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Zañudo de García, han obtenido el área de terreno, no se aprecia documentos de transferencia o traspaso de posesión, compras venta u otros que sustenten que obtuvieron dicha área desde el año 2006, como lo señalan en su solicitud, solo se cuenta con la Declaración Jurada del Sr. Martín Gerardo Seminario García, del 19 de octubre del 2018. También en los empadronamientos realizados por la División de Titulación se aprecia que figuran en los años 2013-1(06/12/2013), 2014-1(16/04/2014), 2014-2(17/10/2014), 2015(22/05/2015) y 2017(28/06/2017) empadronados a los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García en el lote 17C de la Manzana D2 del C.P. La Mariposa, por lo que no se aprecia empadronamiento a favor de los Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Zañudo de García. Asimismo de acuerdo a la Inspección hecha por el Topógrafo Sr. Jacinto Talledo Ramos, comunica en su Informe N° 056-2018-JTR-DSF-OAH/MPP, de fecha 09 de noviembre de 2018, que el lote 17C de la Manzana "D2" del C.P. Caserío La Mariposa, se encuentra formado por 02 lotes denominados 17C1 (poseionarios a los Sres. Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Zañudo de García) y 17C2 (poseionario al Sr. Martín Gerardo Seminario García), los cuales se encuentran independientes. En ese sentido en la inspección técnica que se ha realizado, se ha verificado la existencia de dos poseionarios independientes uno del otro, ubicados en el lote 17C de la Manzana "D2" del C.P. Caserío La Mariposa. Por lo que se entiende por lo expuesto en el punto de análisis y los documentos presentados que los Sres. Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Zañudo de García, vienen ocupando dicho lote desde el año 2018 (Según Recibos de la EPS Grau, ENOSA y la inspección hecha por el topógrafo) no pudiéndose determinar su posesión desde el 2006, como lo manifiestan.
- En los documentos anexados en la referencia, se aprecia que la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas, ha presentado con documentos los traspasos de terrenos (según las copias de Traspasos de Posesión) se aprecia que la sumatoria de las áreas adquiridas mediante documentos de Traspaso de Posesión en los años 2007 y 2008, suman un total de 7030.00 metros cuadrados, discrepando con el área consignada en la constancia de Posesión, suscrita por el Teniente Gobernador del Centro Poblado Caserío La Mariposa, del 19 de setiembre del 2009, que figuraba un área de 7147.284 metros cuadrados y asimismo discrepa con el área de 4132.23 m2, del Lote 17C de la Manzana D2 del C.P. Caserío La Mariposa del Plano de Trazado y Lotización. Por lo que se presume que los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García han realizado traspasos de posesión a terceras personas de parte del área total que inicialmente adquirieron. Asimismo con respecto a la Constancia de Posesión N° 02803, emitida el 03 de julio del 2014, por la Oficina de Asentamientos Humanos, a favor de los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García, del lote 17C de la Manzana D2 del C.P. Caserío La Mariposa, se aprecia se ha otorgado, cuando dichas personas mantenían su



vínculo conyugal vigente, y conforme a los empadronamientos hechos por la División de Titulación (Ver record de empadronamiento-Folios 150).

- Según los documentos anexados a la referencia, se aprecia que existen discrepancias en la entrega del Título de Propiedad, teniendo en cuenta que con fecha que con Oficio N° 180-2015-DSYT-OAH/MPP del 13 de agosto del 2015, la División de Titulación comunica los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García que la Municipalidad Provincial de Piura, suspenderá todo trámite administrativo del lote 17C de la Manzana D2 del C.P. La Mariposa, por existir problemas o controversias conyugales. se aprecia que la Oficina de Asentamientos Humanos ha dado trámite la solicitud hecha por la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas, sobre el duplicado de la Constancia de Posesión, mediante Expediente N° 22758-2017 del 06 de julio del 2017, emitiéndose el Duplicado de Constancia de Posesión N° 04964-2017, emitido el 21 de julio del 2017, a favor de los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García. Asimismo mediante Expediente de Registro N° 26270-2017, del 26 de julio del 2017, la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas, solicitó a la Oficina de Asentamientos Humanos la expedición del título de propiedad, por lo que la Oficina de Asentamientos Humanos ha emitido el Título de Propiedad N° 107-2017 (no se ha adjuntado al copia del título al presente expediente, sin embargo se hace mención en el proveído del 17 de octubre del 2018) a favor de los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García, teniendo en cuenta los empadronamientos realizados en el la División de Titulación (a folios 150) que figuran en los años 2013-1(06/12/2013), 2014-1(16/04/2014), 2014-2(17/10/2014), 2015(22/05/2015) y 2017(28/06/2017). En ese sentido no se observa en los documentos que se han anexado un levantamiento de la suspensión de los trámites administrativos del lote 17C, que comunicó la División de Titulación, asimismo en los datos consignados sobre el estado civil de los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García, en el Título de Propiedad N° 107-2017, discrepaban con el estado civil que en dicha fecha ostentaban dichos Sres., de acuerdo a la escuela de observación que ha emitido SUNARP (folios 61) que comunicaba que la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas era casada bajo régimen de separación de patrimonios y el Sr. Martín Gerardo Seminario García era divorciado, discrepando en los datos del título de propiedad que consignaban que la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas es divorciada y el Sr. Martín Gerardo Seminario García es soltero.

Con respecto a la modificación del Plano de Trazado y Lotización, se ha verificado que el topógrafo de la División de Saneamiento Físico, Sr. Jacinto Talledo Ramos, en su Informe N° 56-2018-J.T.R-DSF/MPP del 09 de noviembre del 2018, comunica que el lote 17C de la Manzana D2 del C.P. Caserío La Mariposa, está formado por dos lotes, denominados 17C-1 (Poseionario a los Sres. Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Zañudo de García) y 17C2 (Poseionario al Sr. Martín Gerardo Seminario García) encontrando construcciones de material noble en forma independiente para uso residencial o vivienda. Conforme lo expuesto en el punto de análisis, se observa que se solicitó información a la División de Titulación y se recomendó a la Oficina de Asentamientos Humanos se comuniquen a los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García, sobre la modificación respectiva, Sin embargo se aprecia que mediante Proveído del 06 de diciembre del 2018, la Oficina de Asentamientos Humanos, autoriza la modificación del Plano de acuerdo a las facultades de la Oficina de Asentamientos Humanos, no apreciándose en los documentos anexados en la referencia, las notificaciones recomendadas en dicha fecha. En ese sentido se aprecia que mediante Resolución de Alcaldía N° 585-2013-A/MPP del 17 de mayo del 2013, se delega facultades a la Oficina de Asentamientos Humanos para emitir en Primera Instancia Resoluciones Jefaturales aprobando Planos de Trazado y Lotización, asimismo mediante Ley N° 28687 "Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos", su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda, específicamente en los artículos 5° y 6° y supletoriamente el Decreto Supremo N° 013-99-MTC. En ese sentido se aprecia que la Oficina de Asentamientos Humanos se encuentra facultada para emitir Resoluciones



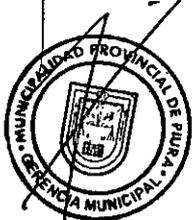
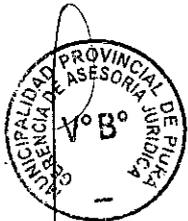
Jefaturales, aprobando modificaciones del Plano de Trazado y Lotización en el marco del proceso de formalización, aun tratándose de propiedades de terceros, por lo que con Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, del 17 de diciembre del 2018, la Oficina de Asentamientos ha procedido a aprobar e inscribir en SUNARP, la modificación del Plano de Trazado y Lotización del C.P. Caserío La Mariposa, observándose que aun dichas modificaciones se encuentran a favor del estado representado por la Municipalidad Provincial de Piura, correspondiente a los lotes 17C y 17C-1 de la Manzana D2, no observándose transferencias o títulos de propiedad emitidos por la Oficina de Asentamientos Humanos por el lote 17C-1 a favor de los Señores Martha María Zúñiga Sañudo y Luis Enrique García Barreto.

- Con respecto al Expediente N° 19120-2019 del 15 de mayo del 2019, corresponde a la respuesta a la notificación hecha por la División de Titulación del Sr. Martin Gerardo Seminario García, quien comunica que es la única persona en posesión del lote 17C y que con anterioridad ha manifestado que los Sres. Martha María Zúñiga Sañudo y Luis Enrique García Barreto, por error se encuentran dentro su lote. Asimismo comunica que desde el 16 de marzo del 2015 se encuentra divorciado de la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas, por lo que nunca estuvo en posesión del predio por lo que no se explica cómo es que en los años 2017 y 2018 aparece empadronada y quien reside en el país de Canadá, razón por la cual manifiesta ser la única persona quien ha extendido la Declaración Jurada a favor de los Sres. Martha María Zúñiga Sañudo y Luis Enrique García Barreto (situación que ya se ha explicado en el punto de análisis).
- Con respecto al Expediente N° 15397-20109 del 17 de abril del 2019, donde la Sra. Mónica Paola Pongo Valderas pone de conocimiento al alcalde de la Municipalidad de Piura, sobre hechos irregulares suscitados en la Oficina de Asentamientos Humanos, respecto a la emisión de la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, solicitando se declare nula y se ordene a SUNARP se deje sin efecto la independización realizada, argumentando que pese a lo comunicado por la División de Titulación y la División de Saneamiento Físico, de manera sorpresiva la Jefa de la Oficina de Asentamientos Humanos ordena y da viabilidad a elaborar el expediente técnico, teniendo en cuenta que los Sres. Martha María Zúñiga Sañudo y Luis Enrique García Barreto, jamás han sido empadronados por la Municipalidad de Piura, que el lote de terreno forma parte de un proceso judicial y que la modificación realizada solo ha sido en mérito a una Declaración Jurada. Al respecto a la posesión y titulación del lote 17C ya ha sido explicado en el punto de análisis, como también la modificación que aprobó la Oficina de Asentamientos Humanos.
- Con respecto a la notificación que menciona la Gerencia de Asesoría Jurídica, corresponde a la Oficina de Asentamientos Humanos atender dicha petición. Por lo que se alcanza dicha información solicitada para que su despacho analice y derive el expediente con la información solicitada por la Gerencia de Asesoría Jurídica para que emita su opinión legal correspondiente"; (Sic)

Que, con Informe N° 215-2019-OAH-GTYT/MPP, de fecha 10 de octubre de 2019, la Oficina de Asentamientos Humanos, remitió lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de que emita su opinión legal al respecto;

Que, la Gerencia de Asesoría Jurídica, con Informe N° 1856-2019-GAJ/MPP, de fecha 15 de noviembre de 2019, ante lo indicado textualmente señalo:

"(...) De la revisión del presente expediente administrativo y considerando los antecedentes señalados, se aprecia que la administrada Mónica Paola Pongo Valderas, solicita Certificado de Posesión del lote 17 C de la Mz D2 del CP Caserío La Mariposa, con el Expediente N° 29919 de fecha 03-06-2014, al señalar que habiendo adquirido unos terrenos en el citado Centro Poblado desde el año 2007, requiere la inscripción de los mismos en el área de Asentamiento Humano y se le extienda nuevo certificado de posesión, adjuntando para ello los contratos de traspaso de posesión correspondientes, apreciándose del padrón de moradores del 200 al 2014 de folios 32, que se encontraba



inscrito como poseionario el 06-12-2013 Martín Gerardo Seminario García y Mónica Paola Pongo Valderas y se emite la Constancia de Posesión N° 2803 de fecha 03 de julio de 2014;

- Asimismo, de los actuados se advierte que la administrada Mónica Pongo Valderas con los expedientes N° 6697 -2014 y N° 26270-2017 solicita la expedición de Título de Propiedad a efectos de regularizar la situación del predio y su inscripción en Registros Públicos, apreciándose del expediente que se emite una ficha técnica con el N° 107-2017, que no consta de firma alguna y que a decir de la División de Saneamiento en el Proveído, de fecha 17-10-2018, se ha emitido el Título de Propiedad N° 107-2017, refiere lo siguiente: "Se informa que se ha revisado los archivos y se ha constatado que el predio # 17 C Mza. D2 del Caserío La Mariposa, ha sido Titulado en el año 2017 a favor de los Sres. Mónica Paola Pongo Valderas y Martín Gerardo Seminario García, con Título # 107-2017", premisa bajo la cual se solicita la notificación a los administrados propietarios para que presenten documento autorizando la modificación de su predio, conforme lo recomendado por la División de Saneamiento Físico Legal en el informe t) de la referencia, informe en cuyo reverso se autorizó por parte de la Oficina de Asentamientos Humanos, a rectificar los planos de acuerdo a la facultad de la Oficina de Asentamientos Humanos, por lo que se procede a emitir la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, en cuyo artículo decimo primero se resolvió aprobar la rectificación de las medidas, colindancias y linderos del lote 17C de la Mz D2, conforme al detalle siguiente:

"ARTÍCULO DECIMO PRIMERO.- APROBAR la rectificación de las Medidas, Colindancias y Linderos del lote 17 C de la Manzana D2 y la Creación del Lote 17C - 1 de la Manzana D2 del Centro poblado Caserío La Mariposa, en concordancia a las modificaciones del Plano de Trazado y Lotización y Memoria Descriptiva que se adjunta, con Lamina L-02 en concordancia a los artículos 5° y 6° de Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA.

LOTE 17C (INSCRITO)

Lote 17C **Uso Vivienda**

Limites

Frontera: Con 109.99 ml, con Calle Aurora

Derecha. Con 11.86 y 39.65 ml, con Calle Apolo

Izquierda Con 53.43 ml, con Lote 16.

Fondo Con 60.00 ml, 16.99 ml y 11.41 ml con Lote 17D y pasaje s/n

AREA 4132.23 m²

LOTE 17C (RECTIFICACIÓN 17C Y CREACIÓN DEL LOTE 17C-1)

Lote 17C **Uso Vivienda**

Limites

Frontera : Con 68.59 ml con Calle Aurora,

Derecha Con 11.86 ml y 39.65 ml con Calle Apolo

Izquierda Con 21.80 ml, 32.10 ml y 22.93 ml con Lote 17 C-1 y lote 16

Fondo Con 60 ml, 16.99 y 11.41 ml con Lote 17 D y Pasaje s/n

AREA 3195.46 m²

Lote 17 C1 **Uso Vivienda**

Limites

Frontera: Con 41.40 ml, con Calle Aurora

Derecha. Con 21.80 ml, con Lote 17C

Izquierda Con 30.50 ml, con Lote 16.

Fondo Con 32.10 ml, con Lote 17C

AREA 936.77 m²

Considerando que el área técnica señala que el lote cuenta con el respectivo Título de Propiedad, se advierte que los propietarios del lote 17C Mz. D2 del Centro Poblado Caserío La Mariposa es la Municipalidad Provincial de Piura, conforme a la Partida N°



11102485, de la Manzana D2 y lotes correspondientes en donde se encuentra el lote 17 C (Partida del CP Caserío La Mariposa, emitido el 10 de octubre del 2018, en donde el área del terreno es de 4132.23 m2, apreciándose que con la Resolución precitada se subdivide el predio materia de evaluación, en el cual se considera al Lote 17C con un área de 3,195.46 m2 y el Lote 17 C1 con un área de 936.77 ml.

- La emisión de la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, refiere que se sustenta en la información derivada por la División de Saneamiento y Titulación, relacionada a la copia de los actuados que dieron origen a la titulación del lote 17C de la Manzana D2 del Centro Poblado Caserío La Mariposa y su record de empadronamiento, adjuntando en el expediente, entre otras, copia del Título de Propiedad N° 107-2017; sin embargo, como ya se ha indicado en el presente informe, la citada copia del título de propiedad, no cuenta con las firmas correspondientes, no obstante ello cuenta con la correspondiente Constancia de Posesión a nombre de los Sres. Pongo Valderas Mónica Paola y Seminario García Martín Gerardo y no obrando en autos dato alguno de posesión por parte de los Sres. Luis Enrique García Barreto y Martha María Zúñiga Sañudo.

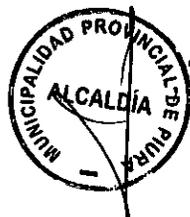
- Asimismo, de la revisión del Texto Único de Procedimientos Administrativos -TUPA, de esta Municipalidad, en el procedimiento 152 denominado: Sub División de lote sin Título de Propiedad en AAHH, UPIS con Saneamiento Físico Legal 12.1.- Del Posesionario del lote matriz 12.2 Del Beneficiario del Sub-lote Matriz, estableciendo como requisitos los siguientes:

1. Solicitud del interesado dirigida a la unidad orgánica que aprueba el trámite.
2. Declaración Jurada de Conformidad con la subdivisión, suscrita y legalizada por ambos cónyuges
3. Estar empadronados en el Padrón Municipal y tener expediente de adjudicación de terreno sin observación o copia de documento que acredite su ingreso.
4. Presentación de ambos recibos de pago (Adj y Sub)
5. Solicitud del interesado dirigida a la unidad orgánica que aprueba el trámite.
6. Copia de Partida de Matrimonio Civil (Cónyuges) o Declaración Jurada de Convivencia (convivientes) según sea el caso.
7. Declaración Jurada de Separación de Hecho (separación mínima 3 años Art. 31 DS N° 013-99)
8. Certificado negativo de propiedad de ambos cónyuges, expedido por la SUNARP a nombre de ambos con vigencia de 3 años.
9. Copia fedateada de Contrato de Compra-venta del Sub-Lote con formas legalizadas de ambos cónyuges, si fuera el caso.
10. Tener registrada la subdivisión del lote en los padrones de saneamiento físico legal de esta Municipalidad.
11. Consignar el día y número de constancia de pago de derecho.

En atención a las razones expuestas, se debe revocar lo dispuesto en el Artículo Decimo Primero de la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, al no haberse requerido la subdivisión de lote, ni cumplido el procedimiento contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA de la Entidad, debiendo quedar el lote conforme estaba inscrito antes de la modificación dada por la precitada Resolución Jefatural, dejando a salvo el derecho de hacerlos valer en la vía correspondiente";

- Estando a lo expuesto en el presente informe, esta Gerencia de Asesoría Jurídica **OPINA** que debe emitirse la Resolución de Alcaldía con la cual se revoque la subdivisión del lote 17C de la Mz D2 del Centro Poblado Caserío La Mariposa, dispuesta en el Artículo Decimo Primero de la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, debiendo quedar el lote conforme estaba inscrito antes de la modificación dada por la precitada Resolución Jefatural, dejando a salvo el derecho de hacerlos valer en la vía correspondiente

Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído del despacho de la Gerencia Municipal de fecha 21 de noviembre de 2019 y en uso de las atribuciones conferidas a



esta Alcaldía por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972 en el Artículo 20° numeral 6);

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- REVOCAR la subdivisión del lote 17C de la Mz D2 del Centro Poblado Caserío La Mariposa, dispuesta en el Artículo Decimo Primero de la Resolución Jefatural N° 229-2018-OAH/MPP, de fecha 17 de diciembre de 2018, debiendo quedar el lote conforme estaba inscrito antes de la modificación dada por la precitada Resolución Jefatural, dejando a salvo el derecho de hacerlos valer en la vía correspondiente, conforme a los fundamentos expuestos en los considerandos de la presente Resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFIQUESE a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Administración, Gerencia Territorial y de Transportes, Oficina de Asentamientos Humanos, División de Saneamiento y Titulación, División de Saneamiento, a l interesados, para los fines que estime correspondiente.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA
[Handwritten Signature]
Abg. Juan José Díaz Dios
ALCALDE

