



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0112-2024-A/MPP
San Miguel de Piura, 15 de enero de 2024

VISTOS:

El Expediente N° 5462, de fecha 21 de febrero de 2022, presentado por María del Socorro Castillo Zeta, sobre rectificación de Título de Propiedad; Expediente N° 4981, de fecha 06 de febrero de 2023, presentado por María del Socorro Castillo Zeta, sobre rectificación de dirección de domicilio; Expediente N° 15973, de fecha 25 de abril de 2023, presentado por María del Socorro Castillo Zeta, sobre rectificación de Título de Propiedad; Informe N° 012-2023-RKTA-DSyT-OAH/MPP, de fecha 07 de noviembre de 2023, de la División de Saneamiento y Titulación; Informe N° 739-2023-DSyT/MPP, de fecha 29 de noviembre de 2023, de la División de Saneamiento y Titulación; Informe N° 705-2023-OAH/MPP, de fecha 04 de diciembre de 2023, de la Oficina de Asentamientos Humanos; Informe N° 039-2024-OGAJ/MPP, de fecha 09 de enero de 2024, de 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, el 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. (...);

Que, la administrada María Castillo Zeta, mediante el Expediente N° 05462, de fecha 21 de febrero de 2022, solicita la rectificación del Título de Propiedad N° 2620, señala que en representación de la Sucesión Intestada Alberto Castillo LLoclla, con DNI 02626437, Santos Zeta Sandoval con DNI N° 02627304, solicita la rectificación de datos del título de Propiedad conforme a los siguientes datos: dice Lote 04, Mz. D 04 AA.HH. Santa Rosa, debiendo decir Lote 07 Mz D-4 AA.HH. Santa Rosa, datos consignados correctamente en el Título de Propiedad N° 02620, pedido que formula en atención a la Esquela de Observación de SUNARP, bajo el Título N° 2022-00116204, en consecuencia solicita emitir resolución aclaratoria. Por lo que, mediante Oficio N° 023-2022-DSyT-OAH/MPP, se le comunica a la administrada solicitante, lo siguiente: *"(...) La Municipalidad Provincial de Piura, con fecha 29-10-1984, otorgó el Título de Propiedad N° 02620 a favor de los Sres. ALBERTO CASTILLO LLOCLLA y SANTOS ZETA SANDOVAL del lote N° 07 Mza. D-4 del Asentamiento Humano Santa Rosa del Distrito de Veintiséis de Octubre. Asimismo, la Municipalidad Provincial de Piura, otorgó el Título de Propiedad N° 03290, a favor del señor*



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0112-2024-A/MPP
San Miguel de Piura, 15 de enero de 2024**

ASUNCION TUME CHUNGA del lote 04 Mz D-4 del Asentamiento Humano Santa Rosa del Distrito de Veintiséis de Octubre, el mismo inscrito en la Partida N° P 15042310. (...)”;

Que, con Expediente N° 4981, de fecha 06 de febrero de 2023, presentado por María del Socorro Castillo Zeta, sobre rectificación de dirección de domicilio, solicita el levantamiento de la esquila de observación, rectificación de la dirección de domicilio, en tanto que su lote es el 07 y no el 04;

Que la administrada María del Socorro Castillo Zeta, mediante el Expediente N° 015973, de fecha 25 de abril de 2023, solicita la rectificación del apellido materno, de su señor padre es LLOCLLA y de manera incorrecta se ha escrito LLOCCLLA; por lo que, con Informe N° 012-023-RKTA-DSyT-OAH/MPP, de fecha 07 de noviembre de 2023, de la División de Saneamiento y Titulación, la Abogada Ruby Katherine Temoche Arévalo concluye que la Municipalidad Provincial de Piura, ha incurrido en error emitiendo dos Títulos de Propiedad a favor de Alberto Castillo Lloclla su cónyuge Santos Zeta Sandoval, con respecto a distinto Lote N° 4 y N° 7 de la manzana D4 del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito, provincia y departamento de Piura, que se ha podido determinar que los señores Alberto Castillo Lloclla y Santos Zeta Sandoval, son titulares del predio ubicado en el Lote N° 7 manzana D-4 del Asentamiento Humano Santa Rosa; por lo tanto, se debe emitir la resolución o Título de Propiedad aclaratoria y que una vez emitido la resolución o Título de Propiedad Aclaratorio, se recomienda que lo presenten ante Registros Públicos para la rectificación correspondiente y ante la entidad formalizadora COFOPRI, para el replique de titulares conforme al título de propiedad;

Que, con Informe N° 739-2023-DSyT/MPP, de fecha 29 de noviembre de 2023, la División de Saneamiento y Titulación, en atención a lo informado concluye en lo siguiente:

1. *La Municipalidad Provincial de Piura, ha incurrido en error emitiendo dos títulos de Propiedad a favor de Alberto Castillo Lloclla su conyugue Santos Zeta Sandoval con respecto a distinto lote 4 y 7 de la manzana D-4 del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito, provincia y departamento de Piura.*
2. *Que se ha podido determinar que los señores Alberto Castillo Lloclla y Santos Zeta Sandoval, son titulares del predio ubicado en el lote 7 manzana D4 del Asentamiento Humano Santa Rosa, por lo tanto, se debe emitir Resolución o Título de propiedad aclaratoria.*
3. *Rectificar el apellido materno en título de propiedad, debido a que, en el título de propiedad emitido por a Municipalidad Provincial de Piura:*
Dice LLOCCLLA
Deber decir LLOCLLA
4. *Una vez emitido la resolución o el Título de Propiedad Aclaratorio, se recomienda que lo presenten ante Registros Públicos para la Rectificación correspondiente y ante la entidad formalizadora COFOPRI, para el replique de titulares conforme el Título de Propiedad.*

Que, con Informe N° 705-2023-OAH/MPP, de fecha 04 de diciembre de 2023, la Oficina de Asentamientos Humanos señala que vistos los antecedentes y conclusiones, se detalla la secuencia de las acciones realizadas, debiéndose corregir el error material en cuanto a la rectificación del apellido materno del Sr. ALBERTO CASTILLO LLOCLLA:



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA**

N° 0112-2024-A/MPP

San Miguel de Piura, 15 de enero de 2024

<i>DICE:</i>	<i>DEBE DECIR:</i>
<i>ALBERT CASTILLO LLOCCLA</i>	<i>ALBERTO CASTILLO LLOCCLA</i>

Precisando que una vez emitida la resolución o el Título de Propiedad Aclaratorio, se recomienda que sea presentado ante Registros Públicos para la rectificación correspondiente ante la entidad COFOPRI, para el replique de titulares conforme al título precitado. Por lo que solicita se tramite ante la Gerencia de Asesoría Jurídica para opinión legal y posteriormente se emita la resolución para el trámite respectivo.



Que, con Informe N° 039-2024-OGAJ, de fecha 09 de enero de 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, en su análisis señala que:



“(…) La Constitución Política del Estado dispone que las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; asimismo, promueven el desarrollo y la economía local y la prestación de los servicios públicos de su responsabilidad, en armonía con las políticas y planes nacionales y regionales de desarrollo, lo que es recogido en el Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.



En atención a ello, la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972 en el artículo 2 norma lo relacionado a las atribuciones del alcalde, entre la cuales está, el otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción, en concordancia con lo prescrito en el numeral 3.5 inciso 3) del Artículo 79 de la ley acotada, que dispone como competencia de las municipalidades, la de reconocer los asentamientos humanos y promover su desarrollo y formalización.



Asimismo, la Ley N° 28687 - Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización; en dicho sentido, las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de propiedad informal, mediante las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos .



De la revisión de los actuados administrativos podemos advertir que la administrada solicitante, presenta solicitud de rectificación del Título de Propiedad N° 2620, en merito a la esquila de observación emitida en el Titulo2022-00116204 se indica que verificado el tomo 289 fojas 457 y el titulo archivado tomo 297, se verifica que el titulo de propiedad extendido por la Municipalidad Provincial de Piura, adjudicó a la sociedad conyugal formada por Alberto Castillo Lloclla y Santos Zeta Sandoval, el lote 04 de la Manzana D4 no el lote 07, como consta en la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0112-2024-A/MPP
San Miguel de Piura, 15 de enero de 2024



copia presentada y que asimismo se deja constancia que el lote 04 de la Mz D4 del Asentamiento Humano Santa Rosa, distrito de Veintiséis de Octubre fue adjudicado a favor de un tercero, ASUNCION TUME CHUNGA conforme se verifica de la partida P15042310, en el cual se le informa que la Municipalidad Provincial de Piura, con fecha 29-10-1984, otorgó el Título de Propiedad N° 02620 a favor de los Sres. ALBERTO CASTILLO LLOCLLA y SANTOS ZETA SANDOVAL del lote N° 07 Mza D-4 del Asentamiento Humano Santa Rosa del Distrito de Veintiséis de Octubre y que asimismo, la Municipalidad Provincial de Piura, otorgó el Título de Propiedad N° 03290, a favor del señor ASUNCION TUME CHUNGA del lote 04 Mz D-4 del Asentamiento Humano Santa Rosa del Distrito de Veintiséis de Octubre, el mismo inscrito en la Partida N° P 15042310.

Posteriormente a ello, la administrada remite nueva esquila de observación en el título 2023-00034570 en el cual Registros Públicos observa lo siguiente: "(...) *En consecuencia de lo indicado en los párrafos precedentes, a la fecha existe partida creada para el Lote 04 de la Mz. D4 del Asentamiento Humano Santa Rosa, a favor de: Asunción Tume Chunga (adquiere en merito a Título de propiedad otorgado por el Concejo Provincial de Piura del 23/11/93) – partida P15042310 y existiendo el Tomo 289 Fojas 457 (a la fecha no se encuentra digitalizado) en el que se encuentra la inscripción del lote 04 de la Mz D4 del Asentamiento Santa Rosa, a favor de la sociedad conyugal conformada por Alberto castillo Lloclla y Santos Zeta Sandoval. Se procede en la fecha a informar a la Unidad Registral de esta oficina, a fin que de acuerdo a sus atribuciones disponga lo pertinente, a fin de evitar duplicidad de partidas*"

Considerando la nueva observación realizada por SUNARP se advierte que a folios 27 obra el Título de Propiedad N° 03290, otorgado a favor de ASUNCIÓN TUME CHUNGA Soltera con LE N° 02651623, en el lote 04 de la manzana D-4 del AH Santa Rosa, de fecha 23-11-93 y en el Título de Propiedad N° 02620 a folios 31, que otorgado a favor de ALBERTO CASTILLO LLOCLLA Y SANTOS ZETA SANDOVAL, en el lote 04 Mz D-4 del AH Santa Rosa.

Asimismo, se advierte que de folios 38-40, con el cual consta el cargo de la relación de expedientes administrativos individuales transferidos a COFOPRI, en el folio 40 se ubica la Mza D-4, en el detalle siguiente:

SECTOR		MZA. "D-4"	
01	01	ARTURO MERINO DIAZ	73
02	02	OSWALDO FLORES DROZCO	27
03	03	LAUREANO CARCANO AYALA	17
04	03	WILLIAN ROMERO CASTILLO	26
05	04	ASUNCION TUME CHUNGA	20
06	05	MATILDE BAYONA PURIZACA	22
07	05	JUAN PEDRO MARTINEZ COVERAS	05
08	07	SANTOS ZETA SANDOVAL DE CASTILLO	11



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0112-2024-A/MPP
San Miguel de Piura, 15 de enero de 2024

Además de ello, del expediente de COFOPRI alcanzado por la administrada con el expediente e) de la referencia, se adjunta copia de los antecedentes del Título de Propiedad N° 2620, en donde se aprecia que la solicitud de título de propiedad (folio 48) presentada por la Sra. Santos Zeta Sandoval de Castillo casada con don Alberto Castillo Lloclla, es en el lote 07 Mza D4 Santa Rosa, constancia de posesión en el mismo lote (folio 50), constancia de empadronamiento (Folio 52), e incluso en la copia del Título de Propiedad N° 2620 consta el lote 07, asimismo, se aprecia en dicha copia el error en el apellido materno del copropietario Alberto Castillo Lloclla, por lo que a folios 61 obra copia de su Libreta Electoral, en el que consta que el apellido materno correcto es LLOCLLA



En dicho contexto, al haberse emitido el Título de Propiedad N° 2620 y se ha detectado la existencia de error al consignar el numero de lote y el apellido materno del copropietario al haberse consignado Lote 04 y LLOCCLA debiendo ser **Lote 04 y LLOCLLA**; en consecuencia, se puede advertir que en atención a lo establecido en el Artículo 212° del DS N° 004-2019-JUS, referido a la Rectificación de errores dispone lo siguiente: *"212.1 Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión.(...)"*, implica que se corrijan los errores realizados al momento de presentar la solicitud de emisión del Título de Propiedad materia de análisis, en el sentido que no hayan sido consignados conforme a los documentos anexados a la solicitud y en el presente caso, se aprecia que el lote y apellido materno del copropietario Alberto Castillo Lloclla ha sido consignado erróneamente en cuanto no coincide el lote con los consignados en los antecedentes y el apellido con el contenido en la LE (folio 61), con lo cual queda corroborado que existe un error que requiere sea rectificado, con la emisión de la correspondiente Resolución de Alcaldía.



CONCLUSIÓN:

Estando a lo expuesto en el presente informe, esta Oficina General de Asesoría Jurídica **OPINA** que, resulta **PROCEDENTE** la rectificación solicitada por la administrada María Castillo Zeta, en representación de la Sucesión Intestada de Alberto Castillo Lloclla y Santos Zeta Sandoval, en virtud de los medios probatorios obrantes en el presente expediente, debiendo procederse a la rectificación del Título de Propiedad N° 2620, emitido a favor de **ALBERTO CASTILLO LLOCLLA Y SANTOS ZETA SANDOVAL** en el **Lote 07 de la Manzana D-04 del Asentamiento Humano Santa Rosa, del distrito de Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura. (...)"**;



Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído de Gerencia Municipal de Piura del día 12 de enero de 2024, que autoriza la emisión de la Resolución de Alcaldía y en uso de las atribuciones conferidas a ésta Alcaldía por la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
RESOLUCION DE ALCALDIA
N° 0112-2024-A/MPP
San Miguel de Piura, 15 de enero de 2024

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE la rectificación solicitada por la administrada María del Socorro Castillo Zeta, en representación de la Sucesión Intestada de Alberto Castillo Lloclla y Santos Zeta Sandoval, en virtud de los medios probatorios obrantes en el presente expediente, debiendo procederse a la rectificación, debiendo emitirse el Título de Propiedad N° 2620, el mismo que deberá contener: a favor de **ALBERTO CASTILLO LLOCLLA Y SANTOS ZETA SANDOVAL** en el **Lote 07 de la Manzana D-04 del Asentamiento Humano Santa Rosa, del distrito de Veintiséis de Octubre, Provincia y Departamento de Piura.**

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la Subgerencia de Asentamientos Humanos, Saneamiento y Titulación, proceda a la rectificación del Título de Propiedad N° 2620, en el extremo indicado en el artículo precedente, en mérito a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO: Notifíquese a la Gerencia Municipal, a la Oficina General de Asesoría Jurídica, a la Subgerencia de Asentamientos Humanos, Saneamiento y Titulación y a la administrada, para los fines consiguientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA
ALCALDIA

Dr. Gabriel Antonio Maurid Orue
ALCALDE

