



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

## RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 155-04-2025-MPT.



Talara, veintiocho de abril del año dos mil veinticinco. -----

**VISTOS:** El Expediente de Proceso N°00002592, de fecha 11.02.2025, presentado por doña ZAPATA RIOS FLOR DE MARIA, con DNI N°03864722, sobre Solicitud de Nulidad de Oficio de Título de Propiedad N°000613; El Informe N°050-03-2025-SGDU-OMT-MPT, de fecha 12.03.2025, de la Subgerencia de Desarrollo Urbano; El Informe N° 150-04-2025-OAJ-MPT, de fecha 07.04.2025, de la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

1. Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N°30305, Ley de reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece "Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local, tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia"; y en concordancia al artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N°27972, al respecto señala que: "la autonomía que la Constitución Política del Perú confiere a las municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";
2. Que, el artículo 6° de la Ley N°27972, "Ley Orgánica de Municipalidades", señala que la Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno local; y que el alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa; en ese sentido, el artículo 43° del mismo cuerpo normativo, señala que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo; asimismo, el numeral 6) del artículo 20° de la citada norma, señala que son atribuciones del alcalde, dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas;
3. Que, el Decreto Supremo 004-2019-JUS, que aprueba El Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, en su artículo 117° establece: "Cualquier administrado, individual o colectivamente, puede promover por escrito el inicio de un procedimiento administrativo ante todas y cualesquiera de las entidades, ejerciendo el derecho de petición reconocido en el artículo 2 inciso 20) de la Constitución Política del Estado";
4. Que, mediante Expediente de Proceso N°00002592, de fecha 11 de febrero del 2025, presentado por doña ZAPATA RIOS FLOR DE MARIA, con DNI N°03864722, quien solicita la Nulidad de Oficio de Título de Propiedad N°000613, d/f 09.04.2024, predio sito en Calle Paita Mz. 75 Lt. 19 del Centro Poblado de Máncora, distrito de Máncora, provincia de Talara, departamento de Piura, otorgado por la Municipalidad provincial de Talara, por carecer de legalidad el otorgamiento de dicho Título de Propiedad N°000613, vale decir, por haber sido otorgado a una persona que no tiene derecho propio hacia la propiedad de la cual hay una Sucesión Intestada de Declaratoria de Herederos; (*sic*)
5. Que, a través de Informe N°050-03-2025-SGDU-OMT-MPT, de fecha 12 de marzo del 2025, la Subgerencia de Desarrollo Urbano, pone en conocimiento que:
  - Que se ha recibido el Expediente de Proceso N°00002592, de fecha 11 de febrero del 2025, en donde solicita la interesada se declare la NULIDAD del Título de Propiedad N°000613, d/f 09.04.2024, predio sito en A.H. "Centro Poblado Máncora" Calle Paita Mz. "75" Lt. 19, distrito Máncora, provincia Talara, departamento de Piura, documento que fue otorgado a los hermanos: **ISIDORO PRECIADO RIOS; TEODORA PRECIADO RIOS VDA. DE VIVAS; SANTOS MANUEL PRECIADO RIOS; MARIANA JESUS PRECIADO DE ZAPATA y FANNY PRECIADO DE NAVARRO.**





## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

- Que, la Sra. ZAPATA RIOS FLOR DE MARIA, anexa la hoja de inscripción de Sucesión Intestada otorgada por la SUNARP, dónde dice se declara como heredera universal de su señora madre Marina Ríos Clavijo, asimismo otra hoja de Inscripción de Sucesión Intestada donde dice Declarar como Herederos de la causante mencionada; a los Hnos. Preciado Ríos, Teodora; Isidoro; Santos Manuel, Mariana Jesús y Fanny; por lo que dicha documentación debe ser derivada a la Oficina de Asesoría Jurídica para su respectiva evaluación, en lo que se refiere a la anulación del Título de Propiedad mencionado;
6. Que, por medio de Informe N°150-04-2025-OAJ-MPT, de fecha 07 de abril del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, sostiene:



- En primer lugar debe tenerse presente que el título de propiedad, independientemente de su fuente, es un acto jurídico que tiene como elemento constituyente la declaración de voluntad en el marco de la autonomía de la voluntad, conforme establece el artículo 140 del Código Civil.
  - El Título de Propiedad otorgada por una autoridad administrativa es un acto jurídico, la impugnación de los actos jurídicos se efectúan en la vía judicial, a través de un proceso judicial. La nulidad del acto jurídico debe fundarse en las causales de nulidad contenidas en el artículo 219° del Código Civil, debe ser admitida la demanda en aplicación del derecho a la tutela jurisdiccional efectiva, del que nadie puede ser privado a tenor de lo dispuesto por el inciso 3) del artículo 139° de la Constitución Política del Perú.
  - Que, el artículo 148° de la Constitución Política del Perú establece que las resoluciones administrativas que causan estado son susceptibles de impugnación mediante la acción contencioso administrativa.
  - Que, el I PLENO JURISDICCIONAL DISTRITAL EN MATERIA CIVIL Y FAMILIA - AÑO JUDICIAL 2016, en cuanto al TEMA I: "Competencia del órgano jurisdiccional (Civil o Contencioso Administrativo) en acción de nulidad de títulos de propiedad otorgado por organismos públicos , ejemplo PETT, COFOPRI, entre otros"; se llegó a la CONCLUSION PLENARIA: El pleno adoptó por mayoría la posición a la segunda posición presentada, la misma que dispone: Aprobado por la segunda posición: La competencia para conocer las demandas de nulidad de títulos de propiedad otorgados por organismos públicos (PETT, COFOPRI, entre otros), es el Juzgado Civil en la vía del proceso contencioso administrativo por la causales contenidas en el artículo 10° de la Ley N° 27444.
  - Que, el Título de Propiedad N° 000613, ha sido otorgado teniendo en cuenta la normativa y el procedimiento correcto para emitir el mismo, por lo que no procede la anulación o nulidad solicitada por la administrada.
  - Por lo que se OPINA que NO HA LUGAR al pedido de Nulidad del Título de Propiedad N°000613, formulada por la administrada: FLOR DE MARIA ZAPATA RIOS, por los fundamentos expuestos en el presente informe;
7. Que, la presente Resolución de Alcaldía se suscribe en virtud al Principio de Legalidad establecido en el TUO de la Ley N° 27444 – "Ley del Procedimiento Administrativo General", aprobado por D.S. N° 004-2019-JUS, por el cual las autoridades administrativas deben 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 cuales fueron conferidas;

Estando a las consideraciones antes expuestas y de conformidad con lo preceptuado en el inciso 6) del artículo 20° de la N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", y con las facultades y atribuciones del que está investido el Despacho de Alcaldía;

**SE RESUELVE:**



## MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR IMPROCEDENTE** la Solicitud presentada por doña ZAPATA RIOS FLOR DE MARIA con DNI N°03864722, respecto a DEJAR SIN EFECTO Y DECLARAR LA NULIDAD Título de Propiedad N°000613, de fecha 09.04.2024, documento que fue otorgado a los hermanos: ISIDORO PRECIADO RIOS; TEODORA PRECIADO RIOS VDA. DE VIVAS; SANTOS MANUEL PRECIADO RIOS; MARIANA JESUS PRECIADO DE ZAPATA y FANNY PRECIADO DE NAVARRO, predio sito en Calle Paita Mz. 75 Lt. 19 del Centro Poblado de Máncora, distrito de Máncora, provincia de Talara, departamento de Piura, otorgado por la Municipalidad provincial de Talara, dado que la competencia para conocer las demandas de nulidad de títulos de propiedad otorgados por organismos públicos (PETT, COFOPRI, entre otros), es del Juzgado Civil en la vía del proceso contencioso administrativo por las causales contenidas en el artículo 10° de la Ley N° 27444.

**ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR** lo dispuesto en la presente Resolución a la solicitante doña ZAPATA RIOS FLOR DE MARIA, en su domicilio ubicado en Barrio Nueva Esperanza Calle Junín 219, distrito Los Órganos, provincia Talara, departamento de Piura; para su conocimiento y demás fines.



**ARTICULO TERCERO: NOTIFICAR** lo dispuesto en la presente a la Oficina de Asesoría Jurídica, Gerencia de Desarrollo Territorial, Subgerencia de Desarrollo Urbano, para su conocimiento, cumplimiento y acciones correspondientes.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR** al responsable del Portal de Transparencia, la publicación de la presente resolución en el portal web de la Municipalidad Provincial de Talara.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA  
  
Abog. Jim Paul Benites Dioses  
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE TALARA  
  
Arq. Sigifredo Juan Zárate Vite  
ALCALDE PROVINCIAL DE TALARA

Copias: INTERESADA – GM –OAJ –GDT – SGDU – UTIC – Archivo.