



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**RESOLUCION DE ALCALDIA**  
**N° 0963-2025-A/MPP**  
**San Miguel de Piura, 26 de noviembre de 2025**

**VISTOS:**

El Expediente N° 61099, de fecha 18 de diciembre de 2023, presentado por Atilano Valencia Sullon, sobre rectificación de Título de Propiedad; Informe N° 73-2025-ABG.RDMFM-SGAHSyT-GDTyGI/MPP, de fecha 29 de octubre de 2025, del Abogado de la Subgerencia de Asentamientos Humanos, Saneamiento y Titulación; Informe N° 539-2025-SGAHSyT-GDTyGI/MPP, de fecha 31 de octubre de 2025, de la Subgerencia de Asentamientos Humanos, Saneamiento y Titulación; Informe N° 1613-2025-OGAJ/MPP, de fecha 20 de noviembre de 2025, de la Oficina General 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, con Expediente N° 61099, de fecha 18 de diciembre de 2023, el administrado Atilano Valencia Sullon, señala que mediante Esquela de Observación de propiedad Inmueble (PI 003), del Título 2020-02270558, emitido por SUNARP, se observa la existencia de dos fechas de expedición, siendo este objeto de observación para poder realizar la inscripción respectiva;

Que, con Informe N° 73-2025-ABG.RDMFM-SGAHSyT-GDTyGI/MPP, de fecha 29 de octubre de 2025, el Abog Roger Fiestas Mejía, luego del análisis de lo solicitado por el administrado señala: "(...) h) A la revisión del Título de Propiedad N° 0374-2020 emitido a favor de Atilano Valencia Sullón y María Inga Sernaque del predio ubicado en el lote 2 de la Mz U Sector Cieneguillo Sur, en la que figura como fecha de expedición del día 22 del mes de octubre de 2020 y posteriormente en el mismo documento le colocan como sello la fecha 26 de noviembre de 2020. Siendo la fecha cierta el consignado en escritura en el título – siendo su fecha cierta el día 22 días del mes de OCTUBRE de 2020. Debiendo respetarse el principio de literalidad es decir que se debe tener como fecha cierta lo escrito conforme se encuentra escrito en el título y NO el sello de la fecha consignado por error. (...)"



**MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA**  
**RESOLUCION DE ALCALDIA**  
**N° 0963-2025-A/MPP**  
**San Miguel de Piura, 26 de noviembre de 2025**

Que, con Informe N° 539-2025-SGAHSyT-GDTyGI/MPP, de fecha 31 de octubre de 2025, la Subgerencia de Asentamientos Humanos, Saneamiento y Titulación, señala que ante lo expresado, eleva el presente caso para que a través de su despacho se remita a la Oficina de Asesoría Jurídica para que emita opinión legal favorable y pueda ser derivado a la Gerencia Municipal disponiendo que la Oficina de Secretaria General emita la resolución de alcaldía ordenando la rectificación del Título de Propiedad N° 0374-2020, debiendo consignar en forma correcta la fecha cierta el día 22 de octubre 2020, siendo derivado para la opinión respectiva con el proveído a) de la referencia.

Que, con Informe N° 1613-2025-OGAJ, de fecha 20 de noviembre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, en su análisis señala que:

*"(...) Es de señalar que en atención a lo prescrito en la Constitución Política del Estado las municipalidades tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, 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.*

*Estando a lo expuesto en los antecedentes del presente informe, se advierte que la petición realizada por el administrado Atilano Valencia Sullon, en el sentido que se levante las observaciones realizadas a su título de propiedad por SUNARP, hecho que resulta atendible; por lo que, corresponde realizar el correspondiente análisis.*

*De la revisión al presente expediente administrativo, se advierte que emitido el Título de Propiedad N° 374-2020, presentado a Registros Públicos, entidad que mediante el Nro de Titulo 2020-02270558 realiza la siguiente observación:*

**I. ACTO CUYA INSCRIPCION SOLICITA. –**  
*Se solicita la inscripción de la Adjudicación del lote N° 2 de la mz U del Centro Poblado Caserío Las Vegas, inscrito en la partida N° 11100243, otorgada por la Municipalidad Provincial de Piura, a favor de Atilano Valencia Sullon y María Inga Sernaque. Se adjunta Título de Propiedad N° 0374-2020.*

**II. RAZONES QUE JUSTIFICAN LA OBSERVACION**  
**2.1. –** *Estando a lo solicitado y revisado el título de propiedad adjuntado, se advierte que se le han consignado dos fechas de expedición en la parte final del título: 22/10/2020 y 26/11/2020, por lo que, a fin de conservar la validez del acto administrativo y determinar la fecha cierta respecto a la expedición del título de propiedad, se deberá aclarar al respecto.*

*Al respecto, debemos manifestar que el título de propiedad otorgado por la autoridad municipal constituye un acto administrativo que tiene la calidad de "documento público", y como tal, no puede ser sustituido por un nuevo título de propiedad; ello no obsta que, la actual Administración Municipal realice las respectivas aclaraciones, modificaciones y/o rectificaciones al Título de Propiedad N° 0374-2020 (acto administrativo), modificaciones que deberán realizarse mediante resolución en la que se*

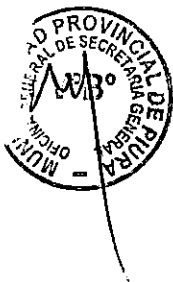


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
RESOLUCION DE ALCALDIA  
N° 0963-2025-A/MPP

San Miguel de Piura, 26 de noviembre de 2025



*aclare la fecha de expedición correcta. A ello, debe agregarse que las inscripciones se fundamentan directamente en documentos (títulos) que deben pre-existir al asiento de presentación (fecha de presentación del documento al Registro).(...)*



*Con relación a lo indicado en la esquila de observación alcanzada, el T.U.O de la Ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, 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. (...)"*

*En el presente caso en análisis se advierte que existen dos fechas en el Título de Propiedad N° 374-2020, en la parte final, uno escrito de manera textual, 22 de octubre de 2020 y la otra consignada con fechador 26 NOV 2020, lo que ha sido observado por SUNARP y solicita su aclaración, en dicho sentido, debemos tener en cuenta que de conformidad con el principio de literalidad, que significa que se debe respetar el texto escrito de los actos administrativos, es decir se limita a lo literalmente expresado en el documento; en tal razón, se debe considerar como fecha cierta del título de propiedad N° 374-2020, el 22 de octubre de 2020.*

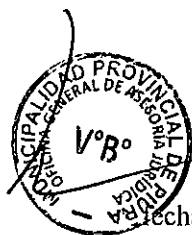


*En dicho sentido, se recomienda la emisión de la respectiva Resolución de Alcaldía con la cual se precise como fecha del Título de Propiedad 374-2020 el 22 de octubre de 2020.*

**CONCLUSIÓN:**

*Estando a lo expuesto en el presente informe, esta Oficina General de Asesoría Jurídica **OPINA** que se debe emitir Resolución de Alcaldía, con la cual se resuelva lo siguiente:*

- ✓ **PRECISAR** la fecha del Título de Propiedad N° 0374-2020, emitido a favor de **ATILANO VALENCIA SULLON Y MARIA INGA SERNAQUE**, como 22 de octubre de 2020. (...);



*Que, en mérito a lo expuesto y de conformidad con el proveído de Gerencia Municipal de fecha 25 de noviembre de 2025, 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;*

**SE RESUELVE :**

**ARTÍCULO PRIMERO.-** **PRECISAR** la fecha del Título de Propiedad N°0374-2020, emitido a favor de **ATILANO VALENCIA SULLON Y MARIA INGA SERNAQUE**, es 22 de octubre de 2020; en merito a los considerandos expuestos en la presente Resolución.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
RESOLUCION DE ALCALDIA

N° 0963-2025-A/MPP

San Miguel de Piura, 26 de noviembre de 2025



**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER** que la Subgerencia de Asentamientos Humanos, Saneamiento y Titulación, proceda a la rectificación del Título de Propiedad N° 0374-2020, en los extremos indicados en el artículo precedente, en mérito a los considerandos expuestos en la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO: PRECISAR** que en virtud del Principio de Buena Fe y Presunción de Veracidad que rige el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, este Despacho de Alcaldía debe asumir que los estamentos competentes de esta Entidad Pública le proporcionan información que se ajusta a la realidad y que es correcto, debiendo proceder conforme a ella; sin embargo, se prescribe que dicha información, es de naturaleza iuris tantum por tratarse de una presunción que admite prueba en contrario y, por tanto, podrá ser objeto de fiscalización posterior.

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

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE PIURA  
OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
  
-----  
Dr. Gabriel Antonio Madrid Orue  
ALCALDE

