



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000295-2024-MDP/A [11186 - 23]

VISTO:

SISGEDO 11186-3, Oficio N° 000601-2024-MDP/GDTI-SGDT[11186-4], Memorando N° 000063-2024-MDP/A [11186 - 7], Informe Tecnico N° 061-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186 - 8], Informe N° 0390-2024-MDP/OGAJ [11186 - 10], Oficio N° 001572-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186 - 11], Informe N° 0535-2024-MDP/OGAJ [11186 - 13], Oficio N° 02647-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186 - 14], Informe N° 0797-2024-MDP/OGAJ [11186 - 16], Oficio N° 02887-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186 - 17], Informe N° 0811-2024-MDP/OGAJ [11186 - 19], Informe Legal N° 0639-2024-MDP/OGAJ [11186 - 20] e Informe Legal N° 0639-2024-MDP/OGAJ [11186 - 20];

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por el Artículo Único de la Ley N° 28607 y posteriormente por el Artículo Único de la Ley N° 30305, establece que; las "Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de gobierno local y que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia";

Que, el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades prescribe 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 establece para las Municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico";

Que, mediante expediente SISGEDO 11186-3, de fecha 13 de febrero del 2024, la señora Adelia Marchena López de Chavesta, solicita ante el alcalde, rectificación de título de propiedad de Juan Carlos Chavesta Llontop y Adelia Marchena López de Chavesta por esquila de Observaciones de SUNARP;

Que, con Oficio N° 000601-2024-MDP/GDTI-SGDT[11186-4] de fecha 01 de marzo 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial sugiere la verificación de la autenticidad del título de propiedad; además, de requerir los documentos que respaldaron la emisión del mismo, con el objetivo de realizar una verificación completa y proporcionar el informe técnico correspondiente;

Que, mediante Memorando N° 000063-2024-MDP/A [11186 - 7] de fecha 19 de abril del 2024, el despacho de Alcaldía remite a la Gerencia Municipal, el escaneo del Título de propiedad en original para la verificación correspondiente, al y comunica que en su despacho no obran expedientes administrativos que dan mérito a la emisión de títulos de propiedad;

Que, con Informe Tecnico N° 061-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186 - 8] de fecha 03 de mayo del 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial, señala que, (...) *en relación al Sector 7 de Junio, en la presente Sub Gerencia NO OBRA en físico el entregable final del Saneamiento Físico Legal que dio mérito a la emisión de los Títulos de Propiedad, sin embargo obra en archivo digital el INFORME FINAL: ENTREGABLE N°04-2022/PFN, en el cual se señala:*



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000295-2024-MDP/A [11186 - 23]

Lote 14:

Predio inscrito en la Partida Electrónica N.º 11383303 del Registro de Predios de la Zona Registral N.º II – Sede Chiclayo a favor de la Municipalidad Distrital de Pimentel, cuya área, linderos y medidas perimétricas se encuentran indicadas en la memora descriptiva del presente expediente.

Del análisis realizado se puede concluir:

Referente al empadronamiento: Conforme ficha de empadronamiento de fecha 18 de setiembre de 2021 otorgada mediante carta informativa N°063 – 2022 – SGPUYC – GIDUR – MDP, se constató in situ la posesión de Juan Carlos Chavesta Llontop identificado con DNI N°16590009 y su cónyuge **Adelia** Marchena López identificada con DNI N°03878651.

Referente al cumplimiento de los requisitos: No se ha cumplido con realizar el levantamiento de observaciones del presente título, siendo que corresponde presentar la escritura pública debidamente certificada y/o fedateada, ello con la finalidad de realizar la revisión respecto a la legalidad del documento. Asimismo, se deja constancia que revisado el Expediente N° 316-2006- 4to juzgado especializado de Familia de Chiclayo vía web no se visualiza resolución firme, consentida y ejecutoriada de liquidación de sociedad de gananciales, por lo que de no presentarse copia legalizada y/o fedateada de la misma, se procederá a emitir el título una vez levantada la observación a favor de Juan Chavesta Llontop y Leonor Caraza Imán de Chavesta.

Referente a la naturaleza de Título: De acuerdo con lo establecido en la Ley N° 28687 y su Reglamento D.S N° 006-2006-VIVIENDA, corresponde la emisión de un título de Saneamiento, el cual deberá de ser otorgado por la Municipalidad Distrital de Pimentel, **una vez levantada la presente observación.**

...() Concluyendo que, desde el punto de vista netamente TECNICO y teniendo en cuenta el Título de propiedad remitido por el Despacho de Alcaldía se otorga CONFORMIDAD TECNICA sólo respecto a la rectificación de área, linderos y medidas perimétricas del predio materia de calificación, solicitado mediante Registro N° 11186-3 por la Sra. Adelia Marchena López de Chavesta, quedando redactado de la siguiente manera:

Mz. B Lote 14 Lotiz./Hab. Urb. de oficio 7 de Junio

P.E.N° 11383303.

Área: 101.75 m2.

Linderos y Medidas Perimetricas:

Frente: Con pasaje union, con 5.00 ml.

Derecha: Con lote N°20, Lote N° 21, Lote N° 22, Lote N° 23, Lote N° 25, con 20.35 ml.

Izquierda: Con el Lote N° 13, con 20.35 ml.

Fondo: Con el Lote N° 24, con 5.00 ml

...() Sin embargo, al tratarse de un tema netamente legal, la Oposición presentada en el expediente con Registro N° 14550-0, presentado por el señor Juan Carlos Chavesta Caraza contra el Registro N° 11186-3 por la señora Adelia Marchena López de Chavesta, solicito que el presente expediente sea REMITIDO a la Gerencia Municipal, con la finalidad de que ADJUNTE al presente expediente, el expediente que obra en dicha Oficina, remitido con OFICIO N° 000648-2024-MDP/GDTI [14550 - 2] y ambos expedientes sean DERIVADOS a la Oficina General de Asesoría Jurídica (...)

Que, mediante Informe N° 0390-2024-MDP/OGAJ [11186 - 10] de fecha 22 de mayo del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial se verifique si el predio consignado en dicha Minuta a favor de Juan Carlos Chavesta Llontop, casado con la señora Leonor Caraza Imán de Chavesta, resulta ser el mismo predio ubicado en Mz. B Lote 14 Lotiz./Hab. Urb. de oficio



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000295-2024-MDP/A [11186 - 23]

7 de Junio del título emitido a favor de Juan Carlos Chavesta Llontop y Adelia Marchena López de Chavesta , a fin de realizar la evaluación legal correspondiente;

Que, mediante Oficio N° 001572-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186 - 11] de fecha 06 de junio del 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial informa que, según la Escritura Pública N° 531 a favor de Juan Carlos Chavesta Llontop y Leonor Caraza Imán de Chavesta, la PE N° 11383303 de la Zona Registral N° II - Sede Chiclayo y el Título de Propiedad de fecha 20 de octubre de 2022 corresponde entre sí, por lo que, se trata del mismo predio según los instrumentos analizados,

que, mediante Informe N° 0535-2024-MDP/OGAJ [11186 - 13] de fecha 19 de julio del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, hace de conocimiento que a la Gerencia Municipal que, con Informe Legal N° 410-2024- MDP/OGAJ [14 50-3] de fecha 16 de Julio se DECLARO PROCEDENTE lo solicitado por el administrado Juan Carlos Chavesta Caraza, contenido en el Sisgado N° 14550-0 de fecha 29 de febrero del 2024, sobre OPOSICION ANTE CUALQUIER TRÁMITE ADMINISTRATIVO, SOBRE EL PREDIO Sector 7 de Junio Mz. B Lote 14 del distrito de Pimentel, iniciado por Adelia Marchena López, respecto a la Inscripción de predio y/o emisión de Título de Propiedad, etc, a fin de no vulnerar el derecho de propiedad (...). Asimismo, indica que, ante todo lo expuesto precedentemente, no resulta viable la rectificación del título de propiedad solicitado por la administrada Adelia Marchena, puesto que, al parecer se está vulnerando los derechos de propiedad de terceros, por lo que, SOLICITO se disponga se realice un seguimiento de los actuados que dieron origen al Título de propiedad a favor de Juan Carlos Chavesta Llontop y Adelia Marchena López de Chavesta;

Que, mediante Oficio N° 02647-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186 - 14] de fecha 26 de setiembre del 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial realiza un detalle el proceso seguido para la emisión del Título, indicando además que, de las acciones realizadas y las búsquedas pertinentes, procede a remitir la siguiente documentación en físico para una mejor lectura y digital para su análisis y seguimiento: 1) Copia del Exp. 9550-2022 (31 de agosto de 2022). 2) Copia del cargo del Informe N° 056-2022-MDP-GDTI/LVPS (05 de octubre del 2022). 3) Copia del cargo del Informe N° 0284-2022-MDP-GDTI/LVPS (24 de noviembre del 2022). Recomendando a Gerencia Municipal realizar el seguimiento del Informe N° 056-2022-MDP-GDTI/LVPS de fecha 05 de octubre del 2022, donde constan todos los actuados relacionados con el saneamiento del Sector 7 de Junio y a la Oficina General de Asesoría Jurídica continuar con el análisis y evaluación de los contenidos accionados en el Informe N° 0284-2022-MDP-GDTI/LVPS, de fecha 24 de noviembre del 2022, para la prosecución del trámite respectivo;

Que, mediante Informe N° 0797-2024-MDP/OGAJ [11186 - 16] de fecha 16 de octubre del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita pueda verificar si existe alguna relación de poseedores para título de propiedad, donde figure el señor Juan Carlos Chavesta Llontop y la señora Adelia Marchena López de Chavesta, a fin de que se pueda realizar la evaluación técnica y continuar con el trámite correspondiente para poder así expedir opinión legal;

Que, mediante Oficio N° 02887-2024-MDP/GDTI-SGDT [11186 - 17] de fecha 24 de octubre del 2024, la Subgerencia de Desarrollo Territorial informa que, ya ha proporcionado la información solicitada y no dispone de más datos al respecto;

Que, mediante Informe N° 0811-2024-MDP/OGAJ [11186 - 19] de fecha 30 de octubre del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica, reitera a la Gerencia Municipal verifique si existe alguna relación de poseedores para título de propiedad, donde figure el señor Juan Carlos Chavesta Llontop y la señora Adelia Marchena López de Chavesta, a fin de que se pueda realizar la evaluación técnica y continuar con el trámite correspondiente para poder así expedir opinión legal;

Que, mediante proveído SISGEDO, de fecha 07 de noviembre la Gerencia Municipal indica a la Oficina General de Asesoría Jurídica (...) *que no existe relación de poseedores para título de propiedad, donde figure el señor Juan Carlos Chavesta Llontop y la señora Adelia Marchena López de Chavesta, debiendo proseguir con el trámite correspondiente;*



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000295-2024-MDP/A [11186 - 23]

Que, mediante Informe Legal N° 0639-2024-MDP/OGAJ [11186 - 20] de fecha 08 de noviembre del 2024 e Informe Legal N° 0652-2024-MDP/OGAJ [11186 - 20] de fecha 14 de noviembre del 2024, la Oficina General de Asesoría Jurídica indica que, (...) visto el expediente de la administrada Adelia Marchena López de Chavesta, donde solicita ante el alcalde, rectificación de título de propiedad del señor Juan Carlos Chavesta Llontop y Adelia Marchena López de Chavesta por esquila de Observaciones de SUNARP, se puede verificar que existe un oposición por parte del señor Juan Carlos Chavesta Caraza, hijo del señor Juan Carlos Chavesta Llontop, contra cualquier trámite del predio ubicado en el Sector 7 de Junio Mz. B Lote 14 del distrito de Pimentel, iniciado por Adelia Marchena López como sería Inscripción de predio y/o emisión de Título de Propiedad, etc, a fin de no vulnerar el derecho de propiedad. Asimismo, indica que se puede verifica que, existen varias inconsistencias en el expediente de la administrada Adelia Marchena López de Chavesta, ya que tampoco, en la entidad desconoce, los actuados que dieron origen a su titulo de propiedad. Y que, luego de la revisión minuciosa es de la OPINION LEGAL que resulta IMPROCEDENTE lo solicitado por la administrada ADELIA MARCHENA LÓPEZ DE CHAVESTA, ;

Que, mediante proveido SISGEDO, la Gerencia Municipal deriva el expediente a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, a fin de proseguir con su trámite de acuerdo a lo indicado mediante informe legal N°652-MDP/OGAJ;

Estando a lo actuado, con las visaciones correspondientes y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972;

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR IMPROCEDENTE la solicitud presentada por la señora **ADELIA MARCHENA LÓPEZ DE CHAVESTA**, sobre **RECTIFICACIÓN DE TITULO DE PROPIEDAD**, por los fundamentos expuestos en la presente.

ARTICULO SEGUNDO.- Encargar a la Oficina General de Atención del Ciudadano y Gestión Documentaria de la Municipalidad Distrital de Pimentel la difusión de la presente Resolución a las unidades de organización y a quienes correspondan.

ARTICULO TERCERO.- Difundir la presente Resolución a través del portal institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.

Firmado digitalmente
ENRIQUE JAVIER NAVARRO CACHO SOUSA
ALCALDE

Fecha y hora de proceso: 12/12/2024 - 11:49:16

Esta es una copia auténtica imprimible de un documento electrónico archivado por Municipalidad distrital Pimentel, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 de D.S. 070-2013-PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas a través de la siguiente dirección web: <https://sisgedo3.munipimentel.gob.pe/verifica/>

VoBo electrónico de:

- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA
03-12-2024 / 16:33:51



RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000295-2024-MDP/A [11186 - 23]

- OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA
MARCO ANTONIO NECIOSUP RIVAS
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA
03-12-2024 / 15:06:32
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL
JESSICA CHEVARRIA MORÁN
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL
05-12-2024 / 10:14:49
- GERENCIA MUNICIPAL
ANGELICA PATRICIA PAREDES TAVARA
GERENTE MUNICIPAL
05-12-2024 / 15:49:17
- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA
05-12-2024 / 16:10:26