



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 00098-2025-MDP/A [49015 - 9]

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PIMENTEL

VISTO:

- a) SISGEDO N° 49015-0
- b) OFICIO N°000945-2025-MDP/GDTI-SGDT [49015 - 1]
- c) OFICIO N°000682-2025-MDP/GDTI [49015 - 2]
- d) INFORME N°000143-2025-MDP/GM [49015 - 3]
- e) OFICIO N°000205-2025-MDP/A [49015 - 4]
- f) INFORME TECNICO N°000037-2025-MDP/GDTI-SGDT [49015 - 5]
- g) OFICIO N°000755-2025-MDP/GDTI [49015 - 6]
  
- h)INFORME LEGAL N° 000284-2025-MDP/OGAJ [49015 - 7]

### CONSIDERANDO

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificado por el artículo único de la Ley N.º 27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades N.º 27972, las Municipalidades Provinciales y Distritales son los órganos de Gobiernos Local, y tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de competencia.

Que, 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, los Gobiernos Locales, se rigen a la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General (en adelante LPAG), directamente y por entero a todos los niveles de las municipalidades provinciales, distritales y delegadas; asimismo a sus proyectos y organismos públicos descentralizados.

Que, el artículo 29° del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS prescribe: "Se entiende por procedimiento administrativo al conjunto de actos y diligencias tramitados en las entidades, conducentes a la emisión de un acto administrativo que produzca efectos jurídicos individuales o individualizables sobre intereses, obligaciones o derechos de los administrados".

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su Título Preliminar, artículo IV, numeral 1.7 establece el "Principio de presunción de veracidad; el mismo que es concordante con el Artículo 49° de la misma norma, por lo que se presume que lo contenido en los informes, y demás documentos del presente expediente administrativo, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman y que han sido verificados por las oficinas especializadas.

Que, el artículo 212° numeral 212.1 del TUO de la Ley N°27444-Ley de Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante D.S. N°004-2019-JUS señala "los errores materiales 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".

Que, mediante el Reg. N° 49015-0, la administrada Sra. Omayra Zeña Otake, identificado con DNI N°46429677 solicita la rectificación del título de propiedad por no corresponder el lote a su persona.

Que, mediante OFICIO N° 000945-2025-MDP/GDTI-SGDT [49015 - 1] de fecha 08 de mayo del 2025, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial menciona en relación al Sector 7 de Junio, que en su Subgerencia 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



## RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000098-2025-MDP/A [49015 - 9]

N°04-2022/PFN.

Que, a través del OFICIO N° 000682-2025-MDP/GDTI [49015 - 2] de fecha 13 de mayo del 2025 la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura solicita a Gerencia Municipal remite el expediente al Despacho de Alcaldía, con la finalidad de que verifiquen la autenticidad del Título de propiedad de fecha 18 de octubre del 2022, emitido por el Alcalde José Palacios Pinglo a favor de doña Omayra Zeña Otake, con DNI N° 46429677, respecto al predio signado como Lote N° 02 de la Manzana D del Sector 7 de Junio del Distrito de Pimentel, inscrito en la P.E N° 11383297, con un área de 71.54 m<sup>2</sup>, el cual obra adjunto en copia en el Reg. N° 49015-0.

Que, el despacho de Alcaldía mediante OFICIO N° 000205-2025-MDP/A [49015 - 4] de fecha 16 de mayo del 2025 informa a Gerencia que el TITULO DE PROPIEDAD fue emitido por la presente entidad edil, por lo cual, obra en el acervo documentario de la presente unidad orgánica, asimismo se adjunta de manera virtual el Título de propiedad y anexos, para dar continuidad al trámite correspondiente.

Que, mediante el INFORME TECNICO N° 000037-2025-MDP/GDTI-SGDT [49015 - 5] de fecha 26 de mayo del 2025, la Sub Gerencia de Desarrollo Territorial señala que en el Entregable N°04-2022/PFN de fecha 27 de setiembre del 2022, suscrito por la Abog. Paola Fernandez Ñiquen en su condición de responsable del Saneamiento Físico Legal del Sector 7 de junio se ubicó el lote N°11 Manzana B", el cual hace referencia el administrado, indicándose lo siguiente: 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 Omayra Zeña Otake identificada con DNI N°46429677. Por otro lado, se menciona que en el lote N°02 Manzana "D" del sector 7 de junio, el cual corresponde al título emitido, consta lo siguiente: 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 Carmen Castro Riojas identificada con DNI N°16591799 y su cónyuge Manuel Solís Leyton identificado con DNI N°16589861. En consecuencia, se puede observar, que el predio por el cual otorgaron el título de propiedad se encuentra ERRADO al no corresponder el beneficiario del Lote N°02 Manzana "D" con el empadronado. Debiéndole corresponde al administrado el predio ubicado en MANZANA "B" LOTE 11 – A.H. 7 DE JUNIO.

Que, el INFORME TECNICO N° 000037-2025-MDP/GDTI-SGDT [49015 - 5], señala que se evidencia que el área, linderos y medidas perimétricas NO CORRESPONDEN con el lote que se le adjudicó a la señora mediante el título de propiedad, de acuerdo al entregable; debiendo ser estos los siguientes:

Lote N° 11: Cuenta con un área de 100.01 m<sup>2</sup>, siendo sus linderos y medidas perimétricas las siguientes:

Frente: Con Pasaje Unión, con 5.00ml.

Derecha: Con área excluida, lote N° 2, Lote N° 3A, Lote N° 4 y Lote N° 5, con 20.10 ml.

Izquierda: Con el lote N° 26, con 20.10 ml.

Fondo: Con el Lote N° 28, con el lote N° 28, con 5.00 ml

Que, la normativa vigente establece que "la competencia del acto administrativo deber ser emitido por el órgano facultado en razón de la materia, territorio, grado, tiempo o cuantía, a través de la autoridad regularmente nominada al momento del dictado y en caso de órganos colegiados, cumpliendo los requisitos de sesión quórum", por lo que, correspondía la Rectificación del Título de Propiedad mediante Resolución de Alcaldía, en amparo de lo señalado en el artículo 20, inciso 27 de la Ley Orgánica de Municipalidades -Ley N°27972, el cual resalta que una de las atribuciones del alcalde es "otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia". Asimismo, también se deberá modificar la partida electrónica indicada en dicho título (P.E. N°11383297);debiendo ser la P.E. N°11383300, en donde los linderos, áreas y medidas perimétricas CORRESPONDEN a lo establecido en el entregable.



**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000098-2025-MDP/A [49015 - 9]**

**B) DESCRIPCION DEL INMUEBLE:**

**B00001.- LOTE 11, MZ. B,** de la Habilitación Urbana de oficio "7 de junio", del distrito de Pimentel, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque.

**LOTE N° 11:** Cuenta con un área de 100.01 m<sup>2</sup>,

**linderos y medidas perimétricas:**

Frente: Con Pasaje Union, con 5.00 ml.

Derecha: Con Área excluida, lote N°2, lote N°3A, lote N°4 y lote N°5, con 20.10 ml.

Izquierda: Con el lote N°26, con 20.10 ml.

Fondo: Con el lote N°28, con 5.00 ml.

Que, mediante INFORME LEGAL N° 000284-2025-MDP/OGAJ [49015 - 7], la Jefa de la Oficina General de Asesorías Jurídica, indica que, haciendo una evaluación del presente expediente administrativo, se advierte que efectivamente, existe un error en dirección, partida electrónica, área, linderos y medidas perimétricas descritas en el título de propiedad emitido por la Municipalidad Distrital de Pimentel a favor de la persona de Omayra Zeña Otake, del inmueble ubicado como Lote N° 02 de la Manzana D del Sector 7 de Junio del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo del Departamento de Lambayeque; por lo es de la OPINION que se debe declarar procedente lo solicitado por la administrada Omayra Zeña Otake, y se debe proceder a Rectificar el error advertido, ello en virtud al INFORME TECNICO N° 000037-2025-MDP/GDTI-SGDT [49015 - 5] de fecha 26 de mayo del 2025, emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, ratificado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura mediante OFICIO N° 000755-2025-MDP/GDTI [49015 - 6] de fecha 27 de mayo del 2025; debiendo emitirse la Resolución a través del despacho de Alcaldía.

Que, por los antes mencionado y estando a las facultades conferidas por el Artículo 20° inciso 6) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE** lo solicitado por la persona de Omayra Zeña Otake, identificada con DNI N° 46429677, mediante SISGEDO N° 49015-0.

**ARTÍCULO SEGUNDO: RECTIFICAR** el error numérico contenido en las áreas y medidas perimétricas en el título de propiedad emitido por la Municipalidad Distrital de Pimentel a favor Omayra Zeña Otake, identificada con DNI N° 46429677, siendo lo correcto lo siguiente: Lote N°11 de la Manzana "B" del Sector 7 de Junio, inscrito en la P.E. N°11383300, del Distrito de Pimentel, Provincia de Chiclayo, Departamento de Lambayeque siendo los Linderos y Medidas Perimétricas los siguientes:

Lote N° 11: Cuenta con un área de 100.01 m<sup>2</sup>, siendo sus linderos y medidas perimétricas las siguientes:

Frente: Con Pasaje Unión, con 5.00ml.

Derecha: Con área excluida, lote N° 2, Lote N° 3A, Lote N° 4 y Lote N° 5, con 20.10 ml.

Izquierda: Con el lote N° 26, con 20.10 ml.

Fondo: Con el Lote N° 28, con el lote N° 28, con 5.00 ml.

Y no como erróneamente se había consignado en el referido título de propiedad, ello de conformidad a lo descrito en el INFORME TECNICO N° 000037-2025-MDP/GDTI-SGDT [49015 - 5] de fecha 26 de mayo del 2025 emitido por la Sub Gerente de Desarrollo Territorial, ratificado por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura mediante OFICIO N° 000755-2025-MDP/GDTI [49015 - 6] de fecha 27 de mayo del 2025 y por los fundamentos expuestos precedentemente.

**ARTICULO TERCERO:** Notificar la presente Resolución a los interesados y difundirla a través del portal institucional de la Municipalidad Distrital de Pimentel.



**RESOLUCION DE ALCALDIA N° 000098-2025-MDP/A [49015 - 9]**  
**REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.**

Firmado digitalmente  
PEDRO YRIGOYEN FERNANDINI  
ALCALDE [E]  
Fecha y hora de proceso: 09/06/2025 - 16:33:52

*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 ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA  
MARCO ANTONIO NECIOSUP RIVAS  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ATENCION AL CIUDADANO Y GESTION DOCUMENTARIA  
09-06-2025 / 09:32:06
- GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
RICARDO AUGUSTO ZAPATA LOZADA  
GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA  
09-06-2025 / 13:08:26
- OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
MAYRA TERESA DE JESUS VELEZMORO DELGADO  
JEFE DE LA OFICINA GENERAL DE ASESORIA JURIDICA  
09-06-2025 / 15:24:09
- SUB GERENCIA DE DESARROLLO TERRITORIAL  
JESSICA CHEVARRIA MORÁN  
SUB GERENTE DE DESARROLLO TERRITORIAL  
09-06-2025 / 16:24:52