



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE REQUE

ALCALDIA

"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0126-2026-MDR/A

Reque, 25 de setiembre del 2026.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE REQUE;

VISTO:

Los Expedientes Administrativos presentados por los administrados consignados en el Anexo I de la presente Resolución, mediante los cuales solicitan la adjudicación de los lotes de terreno ubicados en el Asentamiento Humano Miraflores – Sector I, distrito de Reque, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque; los Informes Técnicos emitidos por la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro; los Informes de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura; los Informes Legales emitidos por la Oficina General de Asesoría Jurídica; y demás actuados que conforman los respectivos expedientes administrativos; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; autonomía que comprende la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, conforme a los artículos 73, 79 y 20 numeral 27 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde a los gobiernos locales ejercer funciones en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, saneamiento físico legal de posesiones informales y otorgamiento de títulos de propiedad dentro de su jurisdicción, siendo atribución del Alcalde otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de competencia de la entidad;

Que, mediante Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y modificatorias, se regula el procedimiento de formalización de la propiedad informal y la adjudicación de lotes ocupados por posesiones informales, estableciendo los requisitos, procedimientos y condiciones para el reconocimiento de derechos de propiedad a favor de sus ocupantes;

Que, mediante Ley N.º 31560 se otorgaron funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, modificándose la Ley Orgánica de Municipalidades para facultar expresamente a las municipalidades distritales a promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales dentro de su jurisdicción;

Que, mediante Ordenanza Municipal N.º 016-2024-CM/MDR, la Municipalidad Distrital de Reque aprobó el **Reglamento que regula la Ejecución de Acciones para la Formalización de la Propiedad Informal en el distrito de Reque**, estableciendo el procedimiento administrativo para la adjudicación y titulación de lotes urbanos, así como las competencias de las unidades orgánicas intervinientes en el procedimiento;



Que, conforme al Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, los actos administrativos deben emitirse respetando los principios de legalidad, debido procedimiento, verdad material y motivación, correspondiendo a cada órgano administrativo ejercer únicamente las competencias que el ordenamiento jurídico le atribuye;

Que, en aplicación del principio de especialidad funcional, la verificación de las condiciones técnicas, físicas, catastrales, urbanísticas y de saneamiento físico legal de los predios corresponde a la **Unidad Funcional de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro** y a la **Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura**, mientras que la evaluación jurídica respecto del cumplimiento del marco normativo aplicable corresponde a la **Oficina General de Asesoría Jurídica**, conforme a las competencias previstas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Reque;

Que, de la revisión de los expedientes administrativos que sustentan la presente Resolución, se advierte que la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro emitió los respectivos Informes Técnicos concluyendo que cada uno de los predios materia de adjudicación cumple con los requisitos técnicos previstos en la Ordenanza Municipal N.º 016-2024-CM/MDR y demás normas aplicables, recomendando la continuación del procedimiento administrativo de adjudicación y titulación; asimismo, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante los informes correspondientes, concluyó que los administrados acreditan el cumplimiento de las condiciones técnicas exigidas para acceder a la adjudicación de los lotes, recomendando declarar procedentes las respectivas solicitudes e iniciar el procedimiento de inscripción registral, mientras que la Oficina General de Asesoría Jurídica emitió opinión legal favorable, concluyendo que los expedientes cumplen con los requisitos previstos por la Ley N.º 28687, la Ley N.º 31560, el Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA, la Ordenanza Municipal N.º 016-2024-CM/MDR y demás disposiciones aplicables; todo ello conforme consta en los expedientes administrativos que sirven de sustento al presente acto administrativo.

Que, de la evaluación integral de los expedientes administrativos materia del presente acto administrativo, se advierte que cada solicitud de adjudicación fue tramitada de manera individual, contando con la documentación exigida por la normativa vigente, así como con la evaluación técnica, catastral, urbanística y legal correspondiente, habiéndose emitido en cada caso los Informes Técnicos de la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro, los Informes de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y los respectivos Informes Legales de la Oficina General de Asesoría Jurídica, los cuales forman parte integrante de cada expediente administrativo y constituyen el sustento técnico y jurídico del presente acto administrativo;

Que, los Informes Técnicos emitidos por la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro concluyen que los predios materia de adjudicación se encuentran físicamente delimitados, cuentan con uso destinado a vivienda, presentan correspondencia con la información catastral y los planos de trazado y lotización aprobados, no evidencian superposición con áreas destinadas a equipamiento urbano, vías, parques o zonas de riesgo no mitigable, y que los solicitantes acreditan posesión directa, continua, pacífica y pública, verificándose además el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza Municipal N.º 016-2024-CM/MDR y demás disposiciones aplicables;

Que, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, como órgano técnico competente, luego de efectuar la evaluación documentaria, inspección técnica y verificación catastral correspondiente,



concluye en cada uno de los expedientes que los administrados cumplen las condiciones técnicas para acceder a la adjudicación de los respectivos lotes, no existiendo impedimentos técnicos, físicos ni catastrales que impidan continuar con el procedimiento de formalización individual de la propiedad, recomendando declarar procedentes las solicitudes e iniciar el procedimiento de inscripción registral correspondiente;

Que, la Oficina General de Asesoría Jurídica, en ejercicio de las funciones establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Distrital de Reque, ha emitido opinión legal favorable en cada uno de los expedientes administrativos, concluyendo que las solicitudes cumplen los requisitos establecidos por la Ley N° 28687, la Ley N° 31560, el Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, la Ordenanza Municipal N° 016-2024-CM/MDR y demás normas aplicables, recomendando la emisión de la correspondiente Resolución de Poseedores Aptos y la continuación del procedimiento para la emisión de los respectivos Títulos de Propiedad;

Que, respecto de aquellos expedientes cuyos lotes superan el área de trescientos metros cuadrados (300.00 m²), de la documentación incorporada en cada expediente administrativo y de los informes emitidos por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, se verifica que el órgano técnico competente ha evaluado el tratamiento previsto por el artículo 8 del Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y por la Ordenanza Municipal N° 016-2024-CM/MDR, dejando constancia del cumplimiento de las obligaciones económicas correspondientes respecto del área excedente cuando ello ha resultado aplicable, aspecto cuya verificación corresponde exclusivamente al órgano técnico encargado del procedimiento de formalización y que constituye parte del sustento del presente acto administrativo;

Que, conforme al principio de presunción de veracidad y al principio de confianza legítima que rigen la actuación administrativa, la autoridad competente puede sustentar sus decisiones en los informes técnicos y legales emitidos por los órganos especializados de la entidad, siempre que éstos hayan sido expedidos dentro del ámbito de sus competencias y no exista prueba objetiva que desvirtúe su contenido; en consecuencia, la presente Resolución se emite sobre la base de los pronunciamientos técnicos y jurídicos incorporados en los expedientes administrativos, sin sustituir las competencias propias de las unidades orgánicas que participaron en el procedimiento;

Que, en ese sentido, encontrándose acreditado en los respectivos expedientes administrativos el cumplimiento de los requisitos técnicos, legales y administrativos previstos en la normativa aplicable para la adjudicación de los lotes materia del presente procedimiento, corresponde declarar procedentes las solicitudes formuladas por los administrados consignados en el Anexo I de la presente Resolución, disponiendo la continuación del procedimiento de formalización mediante la emisión de los respectivos Títulos de Propiedad y las acciones necesarias para su inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, con arreglo a la legislación vigente.

En uso de las atribuciones conferidas por el numeral 27 del artículo 20 y los artículos 39 y 43 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; la Ley N.º 28687; la Ley N.º 31560; el Decreto Supremo N.º 006-2006-VIVIENDA y modificatorias; el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS; la Ordenanza Municipal N.º 016-2024-CM/MDR; y contando con los Informes Técnicos, Informes de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informes Legales emitidos en cada uno de los expedientes administrativos;



SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE, sobre la base de los Informes Técnicos, Informes de Gerencia e Informes Legales emitidos en cada expediente administrativo, la adjudicación de los lotes urbanos ubicados en el Asentamiento Humano Miraflores – Sector I, distrito de Reque, provincia de Chiclayo, departamento de Lambayeque, a favor de los administrados consignados en el ANEXO I, que forma parte integrante de la presente Resolución, por haberse acreditado el cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa vigente para el procedimiento de formalización de la propiedad informal.

ARTICULO SEGUNDO: APROBAR el Padrón de Adjudicatarios Aptos para la Titulación, contenido en el ANEXO I, el cual comprende la identificación de los adjudicatarios, documento nacional de identidad, estado civil, manzana, lote, área, perímetro y demás datos técnicos de los predios objeto del presente procedimiento administrativo.

ARTICULO TERCERO: DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, a través de las unidades orgánicas competentes, continúe con el procedimiento administrativo correspondiente para la elaboración de los respectivos Títulos de Propiedad, su suscripción por el señor Alcalde y la posterior inscripción en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, conforme a la legislación vigente.

ARTÍCULO CUARTO: PRECISAR que la presente Resolución se sustenta en los expedientes administrativos individuales de cada adjudicatario, los cuales contienen los respectivos Informes Técnicos, Informes de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informes Legales emitidos por los órganos competentes de la Municipalidad Distrital de Reque, constituyendo dichos documentos el sustento técnico y jurídico del presente acto administrativo.

ARTICULO QUINTO: DEJAR CONSTANCIA que la verificación de las condiciones técnicas, físicas, catastrales, urbanísticas, económicas y de saneamiento físico legal de los predios, así como la determinación del cumplimiento de los requisitos exigidos por la normativa especial, corresponde a la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro y a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, en el ámbito de sus competencias; mientras que la evaluación jurídica corresponde a la Oficina General de Asesoría Jurídica, habiendo la presente Resolución sido emitida sobre la base de los pronunciamientos técnicos y jurídicos obrantes en cada expediente administrativo, conforme al principio de legalidad y a la distribución de competencias prevista en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444.

ARTICULO SEXTO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, a la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro, a la Oficina General de Asesoría Jurídica y a la Secretaría General, en lo que corresponda a sus funciones, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución.

ARTICULO SETIMO: DISPONER la notificación de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, a la Oficina General de Asesoría Jurídica y a los administrados comprendidos en el ANEXO I, conforme a las disposiciones del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444.

ARTICULO OCTAVO: DISPONER que la presente Resolución sea incorporada al expediente administrativo correspondiente y publicada conforme a las disposiciones de transparencia que



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE REQUE

ALCALDIA

"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

resulten aplicables, archivándose copia en la Secretaría General para los fines administrativos pertinentes.

ARTICULO NOVENO: DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura custodie la totalidad de los expedientes administrativos que sustentan la presente Resolución, garantizando la conservación de los informes técnicos, planos, memorias descriptivas, constancias de posesión, valorizaciones, comprobantes de pago, cuando corresponda, y demás documentación que forma parte del procedimiento de formalización.

ARTICULO DECIMO: PRECISAR que la presente Resolución constituye el acto administrativo que aprueba la adjudicación de los lotes descritos en el Anexo I, sin sustituir los actos técnicos ni registrales posteriores que correspondan conforme a la normativa vigente, los cuales serán emitidos por los órganos competentes dentro del ámbito de sus funciones.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE REQUE
Arq. Manuel Oswaldo Neciosup Rivera
ALCALDE

ANEXO I

Nº	EXPEDIENTE	APELLIDOS Y NOMBRES	DNI	ESTADO CIVIL	MZ	LOTE	AREA (m2)
1	5188-2026	MANUEL WILCAMANGO BRAVO	71587760	SOLTERO	A	17	101.46
2	4685-2026	ELIZABETH MENDOZA CUEVA	27669400	SOLTERA	A3	1	160.07
3	5296-2026	JHONATAN JANCARLOS GARNIQUE CHAFLOQUE	75751257	CASADO	B	5	152.84
4	5293-2026	KELLY CHERLY ZARPAN CHANCAFE	74241675	CASADA	B	6	157.38
5	3850-2026	MARIA MARIBEL GARNIQUE CHAFLOQUE	44621790	CASADA	B	13	308.48
6	3905-2026	PAUL HAROLD HUAPAYA QUINTO	44284623	CASADO	B	19	99.94
7	3841-2026	MARINO SILVA BAUTISTA	19196947	SOLTERO	B	3	420.26
8	4006-2026	MARIA ESTHER REQUE TORRES	08128155	SOLTERA	E	8	215.26
9	3816-2026	LAURA LILIANA PEREZ RUIZ	16597277	SOLTERA	E	11	338.78
10	7041-2025	MARIA FERMINA GUIVAR MEJIA	47987943	SOLTERA	E	13	126.87
11	7403-2025	ERLITA HUAMAN FUENTES	71092702	SOLTERA	E	1	157.11
12	3928-2026	WILDER ROJAS BUSTAMANTE	46419077	SOLTERO	F	12	184.00
13	3948-2026	GREGORIO BRAVO CARRASCO	43334955	SOLTERO	F	14	154.36
14	3913-2026	CRISTOPHER PEDRO LLONTOP URIARTE	74360070	SOLTERO	F	15	299.61
15	3952-2026	LUZ ELITA CAMPOS RAMIREZ	77483039	SOLTERA	F	16	156.52
16	3970-2026	CRISTHIAN JAIRO GARCIA CAMPOS	48570260	SOLTERO	F	6A	77.23
17	4712-2026	JOSÉ CARLOS PUYEN URIARTE	40528506	SOLTERO	G	7	190.97
18	4116-2026	ROSA GARCIA CAMPOS	43791856	SOLTERA	G	15	201.98
19	3842-2026	GOIBER CABRERA GUERRERO	40295308	SOLTERO	G	17	103.61
20	4011-2026	MARIA VILMA GARCIA CAMPOS	47800146	SOLTERA	G	20	135.27
21	5016-2026	GEYNER ZEVALLOS SANCHEZ	43956601	SOLTERO	LL	3	247.45
22	4777-2026	JHON BRAYAN PEREZ DAVILA	75519859	SOLTERO	LL	12	98.33
23	4681-2026	ELENA GRACIELA PEREZ RUIZ	9152819	SOLTERA	M	5	118.32
24	4421-2026	SENELFREDO SALAZAR GUIVAR	46958033	SOLTERO	M	6	204.13
25	4841-2026	MARIA ANGELICA PEREZ RUIZ	07572190	CASADA	Ñ	14	173.41
26	3748-2026	JOSÉ VIDAL CAPRISTAN AUGUSTO	08383140	CASADO	Ñ	19	111.37
		WILLAM JENRY BRAVO MENOR	72272527	SOLTERO			
		MIGUEL ANGEL CORDOVA MENDOZA	41524969	SOLTERO			
		ELENA MARGOT ZAMBRANO PEREZ	40736878	SOLTERA			
		DILVER JOEL GONZALES BANDA	75914514	CASADO			
		LIBORIA GRACIELA REQUE BENITES	77085068	CASADA			
		ALEXANDRO GUTIERREZ MONJA	45327504	DIVORCIADO			

Nota: La presente relación forma parte integrante de la Resolución de Alcaldía N° 126-2026-MDR/A, elaborada sobre la base de la información contenida en los respectivos expedientes administrativos, Informes Técnicos emitidos por la Unidad Funcional de Planeamiento Urbano, Obras Privadas y Catastro, Informes de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura e Informes Legales emitidos por la Oficina General de Asesoría Jurídica.