



# Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco

## PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD



Jr. Paco Yunque N° 735 – Telf.: 837015-837019

### RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 011-2025-MPSCH

Santiago de Chuco, 10 de Enero de 2025.

**VISTOS:** El Expediente Administrativo N° 5088-2024 de fecha 31 de julio de 2024, sobre la solicitud de saneamiento y emisión de título de propiedad de predio, solicitado por el administrado MILTON JAIME SANCHEZ LIHON, Informe N° 444-2024-MPSCH/ZDLPE-SGATC/GDTI de fecha 5 de diciembre de 2024, emitido por la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro, Informe N° 319-2024-LAST-GDTI/MPSCH de fecha 12 de diciembre de 2024, emitido por el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y el Informe Legal N° 005-2025-MPSCH/OGAJ de fecha 8 de enero del 2025; y,

#### **CONSIDERANDO:**

Que, conforme al artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en armonía con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, 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 vigente;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 5088-2024, que contiene el escrito de fecha 30 de julio de 2024 (folio 054), el administrado MILTON JAIME SANCHEZ LIHON, solicita a esta Entidad Edil, realizar el saneamiento respectivo y la emisión del título de propiedad del predio ubicado en la Manzana 37 Lote 12 de la localidad de Santiago de Chuco, adjuntando los siguientes documentos:

- Constancia de Posesión con Fines de Formalización.
- Copia de DNI del solicitante.
- Plano de ubicación y localización.
- Memoria Descriptiva.
- Copia de Minuta de Compra Venta de bien inmueble.
- Certificado literal de la partida registral P14158453, en el que consta que el titular del predio ubicado en la Manzana 37 Lote 12 del Centro Poblado Santiago de Chuco es la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco.
- Copia de formatos de Declaración Jurada (HR Y RU), así como recibos de pago correspondientes al Impuesto al Valor del Patrimonio Predial del inmueble ubicado en la Manzana 37 Lote 12 de la ciudad de Santiago de Chuco, los que se encuentran a nombre de Milton Jaime Sánchez Lihón.
- Copia de boleta de atención y contrato de suministro de energía eléctrica, suscrito por el representante de la empresa HIDRANDINA S.A. y el cliente señor MILTON JAIME SANCHEZ LIHON – Código de Suministro: 47946551.

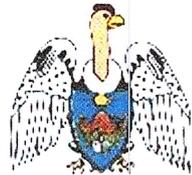
Que, mediante la Ley N° 30711, se establece medidas complementarias para la promoción del Acceso a la Propiedad Formal y otorga nuevas facultades al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI), siendo que, conforme a su Segunda Disposición Complementaria Final, los predios individuales que forman parte de posesiones





# Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco

## PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD



Jr. Paco Yunque N° 735 – Telf.: 837015-837019

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 011-2025-MPSCH  
Pág. 2 de 5.

informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a las municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En dichos casos, la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados. Asimismo, autoriza a las municipalidades provinciales a trasladar los costos que les demande la titulación de dichos predios a los administrados posesionados;



Que, la Oficina Zonal de COFOPRI La Libertad, en aplicación de las disposiciones prescritas en la Ley N° 30711, mediante actas, ha hecho la entrega a la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco de un total de 292 expedientes que contienen el acervo documentado de predios individuales inscritos a nombre de esta Municipalidad, para efectos de continuar con el procedimiento de formalización individual, ello de conformidad a lo señalado en la Segunda Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 30711. Asimismo, dicho Organismo remitió a esta Entidad las copias de las resoluciones que aprueban los planos perimétricos y de trazados y lotización, incluyendo las modificaciones;



Que, mediante Ordenanza Municipal N° 015-2023-MPSCH de fecha 21 de noviembre de 2023, se aprobó la “Regulación de los Procedimientos Administrativos y Servicios Prestados en Exclusividad para la Titulación de Predios Transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco, en el marco de la Ley N° 30711 - Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, de Manera Gratuita”. Esta Ordenanza tiene por objeto normar el procedimiento de formalización individual de adjudicación de predios formalizados por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco y tiene como único fin contribuir a resolver la necesidad social, a favor de los poseisionarios legítimos y acreditados, mejorando las condiciones de vida de la población, orientando adecuadamente el acondicionamiento urbano, así como determinar el valor del suelo por metro cuadrado, formas de pago, adjudicación y titulación;



Que, el artículo 9° de la Ordenanza Municipal 15-2023-MPSCH precisa que pueden solicitar la transferencia de predios las personas naturales o jurídicas que acrediten mediante la Copia Literal del predio correspondiente, la inscripción de transferencia de titularidad operativa de COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco, para que continúe con el procedimiento de formalización individual, en el marco de la Ley N° 30711, y el artículo 10° de la citada Ordenanza establece las etapas del procedimiento de transferencia, que son las siguientes:



- Inicio del procedimiento - Solicitud.
- Empadronamiento y verificación.
- Calificación individual de los poseedores.
- Titulación y solicitud de inscripción registral.

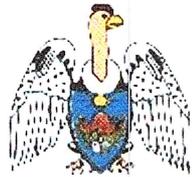


Que, el pedido del administrado MILTON JAIME SANCHEZ LIHON es atendido de acuerdo al procedimiento regulado en la Ordenanza Municipal N° 15-2023-MPSCH; en tal sentido, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro ha procedido a verificar y



# Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco

## PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD



Jr. Paco Yunque N° 735 – Telf.: 837015-837019

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 011-2025-MPSCH

Pág. 3 de 5.

validar la documentación presentada en el Expediente Administrativo N° 5088-2024, evidenciando que cumple con los requisitos que establece la Ordenanza. Además, la indicada Área Técnica, con fecha 19 de agosto de 2024 procedió al empadronamiento y verificación de poseedores del predio ubicado en la Manzana 37 Lote 12 del Centro Poblado Santiago de Chuco, utilizando para el efecto la ficha de empadronamiento o verificación (Ley N° 31056), en la cual se consigna como titular del bien al señor MILTON JAIME SANCHEZ LIHON, identificado con DNI N° 48725602, estando suscrita la ficha respectiva por la Ing. Zamirah D. La Portilla Esquivel, Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Catastro;

Que, como se puede observar el administrado ha cumplido de manera satisfactoria con los requisitos que la norma municipal exige, lo que se sustenta en la revisión y análisis de los documentos adjuntos al Expediente Administrativo N° 5088-2024, así como se tiene la Ficha de Empadronamiento o Verificación, suscrita por la Ing. Zamirah D. La Portilla Esquivel, Sub Gerente de Acondicionamiento Territorial y Catastro, quien en campo ha verificado que el predio ubicado en la Manzana 37 Lote 12 del Centro Poblado de Santiago de Chuco, con un área superficial de 48.40 m<sup>2</sup> viene siendo posesionado por el señor MILTON JAIME SANCHEZ LIHON; recabando información que acredita que el solicitante viene ejerciendo la titularidad del bien inmueble por haberlo adquirido de su anterior propietaria doña Elvira Luz Lihon Paredes Vda. de Sánchez, según Minuta de Compra Venta de fecha 30 de mayo del 2019, autorizada por la abogada Dely Amparo Gil Baltodano, con registro CALL N° 4965;

Que, del 14 al 19 de octubre de 2024 se publicó el Padrón de Calificados como Aptos para ser Titulados de Predios que fueron transferidos por COFOPRI a la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco, según la Ordenanza Municipal N° 15-2023-MPSCH; publicación que se realizó en el Portal Web y en el Periódico Mural de la Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco, conforme se detalla en el Informe N° 062-2024-OIIC-MPSCH de fecha 30 de octubre de 2024, emitido por la Responsable de la Oficina de Imagen Institucional y Comunicaciones;

Que, efectuada la publicación del Padrón de Calificados como Aptos para ser Titulados de Predios y en el plazo estipulado en el artículo 13 de la Ordenanza Municipal N° 15-2023-MPSCH no se presentó oposición alguna a la calificación individual de los poseedores; asimismo, no se ha recepcionado ninguna solicitud de corrección de la información consignada sobre los poseedores, según se especifica en el Informe N° 001-2024-MPSCH/WRRP, de fecha 27 de noviembre de 2024, emitido por el Responsable de Trámite Documentario - Mesa de Partes;

Que, mediante Informe N° 444-2024-MPSCH/ZDLPE-SGATC/GDTI de fecha 05 de diciembre de 2024, la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro, concluye que el predio ubicado en la calle César Vallejo N° 863, Manzana 37 Lote 12, Barrio Santa Mónica, ubicado en el Centro Poblado: Santiago de Chuco, del Distrito de Santiago de Chuco, Provincia de Santiago de Chuco, del Departamento de La Libertad, con un área de 48.40 m<sup>2</sup>, con Partida Registral P14158453, se encuentra como titular y en posesión del Sr. SANCHEZ LIHON MILTON JAIME, y recomienda continuar con el trámite establecido en el artículo 14 de la Ordenanza Municipal N° 15-2023-MPSCH;





# Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco

## PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD



Jr. Paco Yunque N° 735 – Telf.: 837015-837019

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 011-2025-MPSCH  
Pág. 4 de 5.

Que, con Informe N° 319-2024-LAST-GDTI/MPSCH de fecha 12 de diciembre de 2024, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite todo lo actuado a la Gerencia Municipal para que ésta derive a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión del informe legal correspondiente, evaluando los documentos y verificando si el beneficiario se encuentra dentro de lo establecido en la Segunda Disposición Complementaria Final de la ley N° 30711 – Ley que establece Medidas Complementarias para la Promoción del Acceso a la Propiedad Formal;

Que, mediante Informe Legal N° 005-2025-MPSCH/OGAJ de fecha 8 de enero del 2025, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica, ante su análisis legal de los documentos adjuntos al expediente materia de adjudicación, y de la revisión del cumplimiento de los requisitos exigidos en la Ordenanza Municipal N° 15-2023-MPSCH, OPINA que deviene en admisible el trámite de titulación a favor del administrado MILTON JAIME SANCHEZ LIHON, respecto del predio ubicado en la calle César Vallejo N° 863 Manzana 37 Lote 12 Barrio Santa Mónica, en el Distrito de Santiago de Chuco, con un área de 48.40 m2, con Partida Registral N° P14158453, por lo que de conformidad con el artículo 14 de la Ordenanza Municipal N° 015-2023-MPSCH, recomienda se emita la correspondiente resolución edil en el cual se le adjudica al mencionado administrado el citado predio sub materia de este procedimiento administrativo;

Que, es del caso indicar que la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro y la Oficina General de Asesoría Jurídica de acuerdo a sus funciones han procedido a revisar y evaluar las razones técnicas y legales que motivan la procedencia de lo solicitado, siendo responsables por el contenido de los informes generados en mérito al Principio de Segregación de Funciones, por el cual, los servidores y funcionarios públicos responden por las funciones que ejercen, debiéndose delimitar la responsabilidad del Titular de la Entidad y del Gerente Municipal, en la verificación que el expediente cuente con el sustento técnico y legal favorable. Y, asimismo, en virtud al Principio de Confianza el cual opera en el marco del Principio de Distribución de Funciones y Atribuciones (obligaciones), el cual se fundamenta en la actuación de un servidor o funcionario público conforme al deber estipulado por las normas, confiando a su vez, en que los servidores actuarán reglamentariamente, operando así la presunción de que todo servidor actúa bajo el cabal cumplimiento de sus funciones;

Que, estando a las consideraciones antes expuestas, y a las facultades conferidas en virtud del artículo 20º numeral 6) y artículo 39º de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Adjudicación y/o Titulación del predio ubicado en la Manzana 37 Lote 12 del Centro Poblado Santiago de Chuco, Distrito de Santiago de Chuco, Provincia de Santiago de Chuco, Departamento de La Libertad, a favor del señor MILTON JAIME SANCHEZ LIHON, identificado con DNI N° 48725602, conforme a lo dispuesto**



# Municipalidad Provincial de Santiago de Chuco

## PROVINCIA DE SANTIAGO DE CHUCO – LA LIBERTAD



Jr. Paco Yunque N° 735 – Telf.: 837015-837019

RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 011-2025-MPSCH  
Pág. 5 de 5.

en la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711; predio que se encuentra inscrito en la Partida Registral P14158453 del Registro de Predios de la SUNARP - Zona Registral N° V – Sede Trujillo, el mismo que tiene un área superficial de 48.40 m<sup>2</sup> (Cuarenta y ocho metros cuadrados y cuarenta decímetros cuadrados); siendo sus medidas perimétricas y colindancias las siguientes:

LINDEROS	MEDIDAS	COLINDANCIA
Frente	6.06 ML	Calle César Vallejo
Derecha	8.25 ML	Lote 11
Izquierda	7.92 ML	Lote 13
Fondo	5.95 ML	Lote 11

**ARTÍCULO SEGUNDO.-** AUTORIZAR la inscripción de la Adjudicación y/o Titulación del predio descrito en el Artículo precedente, en la Partida Registral correspondiente del Registro de Predios de la Zona Registral N° V – Sede Trujillo.

**ARTÍCULO TERCERO.-** NOTIFICAR la presente Resolución al administrado MILTON JAIME SANCHEZ LIHON, conforme a ley, así como a las Unidades Orgánicas pertinentes de esta Municipalidad.

**ARTÍCULO CUARTO.-** ENCARGAR el cumplimiento de lo dispuesto en la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y a la Sub Gerencia de Acondicionamiento Territorial y Catastro, bajo responsabilidad.

**ARTÍCULO QUINTO.-** ENCARGAR a la Oficina de Imagen Institucional y Comunicaciones, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional [www.munisantiagodechuco.gob.pe](http://www.munisantiagodechuco.gob.pe) y en el Portal del Estado Peruano [www.peru.gob.pe](http://www.peru.gob.pe).

Regístrese, comuníquese, cúmplase y archívese



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL  
SANTIAGO DE CHUCO  
Victor Primitivo Luján Chero  
ALCALDE