



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0112-2025-MPH/A

Valor arancelario:

S/. 7,107.00 soles por hectárea

Valorizado:

$2.5131 \times 7,107.00 = S/. 17,860.60$ Soles

SON: **Diecisiete Mil Ochocientos Sesenta con 60/100 soles.**

ARTICULO CUARTO. - DESIGNAR al predio rustico "CENTRO POBLADO NARANJAL" como área urbana con zonificación de Residencial de Densidad Baja - RDB, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de Huarney 2020 – 2030, de la ciudad de Huarney.

ARTICULO QUINTO. - ENCARGAR el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Asesoría Jurídica, Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización y Habilitaciones Urbanas, Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas y demás áreas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARNEY

CAVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE





"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0112-2025-MPH/A

Que, según el reglamento del título I de la ley N°28687, referida a formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares", aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en el artículo 4° sobre inscripción de dominio para casos de formalización, establece: "los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el registro de predios a nombre del estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización";

Que, las Municipalidades Provinciales, en su condición de representante del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción el registro de predios, en el presente caso de proceso de Inmatriculación de Primera de Dominio del Predio denominado "LECHERAL", el cual se encuentra dentro de las zonas aprobadas con el Acuerdo de Concejo N° 079-2023-MPH de fecha 07/08/2023, que serán objeto de acciones de formalización en la jurisdicción de la provincia de Huarney a cargo de la Municipalidad Provincial de Huarney, además el COFOPRI a través del Oficio N° D000819-2024-COFOPRI-OZANCH, nos da la competencia para los fines pertinentes; y teniendo la aprobación de parte de la Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana;

Que, es atribución del Alcalde, de conformidad al Artículo 20°, numeral 6) de la Ley N° 27972 - Ley orgánica de Municipalidades, el Señor Alcalde;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **APROBAR** el Plano Perimétrico y de Ubicación, Plano de Zonificación y la Memoria Descriptiva del Predio rustico **CENTRO POBLADO NARANJAL**, con un área de 2,5131 ha (25,131.87 m²) y un perímetro de 1,176.23 ml, ubicado en el sector Valle de Huarney, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash; a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Huarney.

ARTÍCULO SEGUNDO. – Dispóngase la inscripción en primera de dominio, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, Oficina Registral Casma, el Plano Perimétrico u ubicación, Plano Zonificación y la Memoria Descriptiva que componen la inmatriculación del predio rustico "CENTRO POBLADO NARANJAL", se inscriban en el registro de predios, a nombre del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Huarney.

ARTÍCULO TERCERO. - Designar el valor del terreno materia de inscripción, según el valor arancelario por **S/. 7,107.00 soles**, TENIENDO EN CUENTA EL VALOR POR HECTAREA en esta zona según plano Predial de Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos y Urbanos a nivel nacional en la región costa centro, Departamento de Ancash, Provincia de Huarney, Distrito de Huarney, aprobado por R.M. N°369-2023-EF/15, el cual establece valores para TERRENOS ERIAZOS del Distrito de Huarney; por lo tanto se valoriza el predio RUSTICO "CENTRO POBLADO NARANJAL", con un área de 2.5131 ha (25,131.87 m²) y un perímetro de 1,176.23 ml, ubicado en el sector valle de Huarney, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash:

Valorización del predio:

Área: 2.5131 ha (25,131.87 m²)

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney – Ancash

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0112-2025-MPH/A

Territorial, indicando que de acuerdo a los informes de las áreas técnicas previas y en aplicación y al amparo de la normatividad vigente opino que mediante Resolución de Alcaldía se debe:

1°.- APROBAR el Plano Perimétrico y de Ubicación, Plano de Zonificación y la Memoria Descriptiva del Predio rustico CENTRO POBLADO NARANJAL, con un área de 2,5131 ha (25,131.87 m²) y un perímetro de 1,176.23 ml, ubicado en el sector Valle de Huarney, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash; a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Huarney.

2°.- Dispóngase la inscripción en primera de dominio, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, Oficina Registral Casma, el Plano Perimétrico u ubicación, Plano Zonificación y la Memoria Descriptiva que componen la inmatriculación del predio rustico "CENTRO POBLADO NARANJAL", se inscriban en el registro de predios, a nombre del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Huarney.

3°.- Designar el valor del terreno materia de inscripción, según el valor arancelario por S/. 7,107.00 soles, TENIENDO EN CUENTA EL VALOR POR HECTAREA en esta zona según plano Predial de Valores Arancelarios de Terrenos Rústicos y Urbanos a nivel nacional en la región costa centro, Departamento de Ancash, Provincia de Huarney, Distrito de Huarney, aprobado por R.M. N°369-2023-EF/15, el cual establece valores para TERRENOS ERIZOS del Distrito de Huarney; por lo tanto se valoriza el predio RUSTICO "CENTRO POBLADO NARANJAL", con un área de 2.5131 ha(25,131.87 m²) y un perímetro de 1,176.23 ml, ubicado en el sector valle de Huarney, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash:

Valorización del predio:

Área: 2.5131 ha (25,131.87 m²)

Valor arancelario:

S/. 7,107.00 soles por hectárea

Valorizado:

2.5131 X 7,107.00 = S/. 17,860.60 Soles

SON: Diecisiete Mil Ochocientos Sesenta con 60/100 soles.

4°.- DESIGNAR al predio rustico "CENTRO POBLADO NARANJAL" como área urbana con zonificación de Residencial de Densidad Baja - RDB, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de Huarney 2020 – 2030, de la ciudad de Huarney.

5°.- ENCARGAR el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia De Gestión Territorial, Sub gerencia de Formalización y Habilitaciones Urbanas, Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas y demás áreas correspondientes.

Que, con Informe N° 00323-2025-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 25 de Marzo del 2025, el Gerente de Gestión Territorial – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, remite el expediente de Inmatriculación del predio rustico CENTRO POBLADO NARANJAL, a la Oficina de Secretaria, para su atención y demás fines pertinentes de acuerdo a sus facultades, conforme lo indica el Informe Legal N°0205-2025-MPH-A-GM-GAJ, a fin de elaborar la Resolución de Alcaldía;

Que, el proceso de formalización del presente predio está regulado en la ley N°28687 y su reglamento, aprobados con Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA, concordados con el Decreto Supremo N°009-99-MTC;

Que, mediante resolución de alcaldía se aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 43° de la ley y antes citada, en el segundo párrafo del artículo 39° señala que el alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía, por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo;



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0112-2025-MPH/A

ubica a la altura del Km 26+800 de la carretera Huarney – Aija-Recuay, Sector Valle de Huarney, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash.

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES (UU.CC.Y/O NOMBRES)
NORTE	Del vértice 1 al vértice 12, en línea quebrada de once tramos de: 34.90, 49.88, 39.30, 38.85, 48.00, 43.65, 59.25, 20.00, 44.93 ml	TERRENO ERIAZO PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO
ESTE	Del vértice 12 al vértice 19, en línea quebrada de siete tramos de: 66.88, 79.70, 38.00, 20.87, 44.31, 60.14, 20.83 ml	TERRENO ERIAZO PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO
SUR	Del vértice 19 al vértice 36, en línea quebrada de diecisiete tramos de: 30.00, 21.97, 24.16, 40.63, 18.16, 11.08, 13.61, 16.02, 16.21, 14.72, 16.97, 73.24, 12.59, 12.59, 12.95, 16.46, 11.11 ml.	CARRETERA HUARMEY – AIJA-RECUAY
OESTE	Del vértice 36 al vértice 1, en línea de un tramo de: 24.33 ml	TERRENO ERIAZO PROPIEDAD DEL ESTADO PERUANO

Que, la zonificación a asignar, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de Huarney 2020-2030, debe asignarse al predio rustico "CENTRO POBLADO NARANJAL", la zonificación de RDB (Residencial de Densidad Baja), el predio cuenta con un área de 2.5131 Ha (25, 131.87 m2) y perimétrico de 1,176.23 ml.

Que, el CENTRO POBLADO NARANJAL, se encuentra ubicado en el Valle de Huarney, el cual es una de las zonas aprobadas en el Acuerdo de Concejo N°079-2023-MPH, asimismo COFOPRI a través del Oficio N°D000819-2024-COFOPRI-OZANCH, indica: "siendo así todas las posesiones informales consideradas en el Acuerdo de Concejo N°079-2023-MPH, seran excluidas de los planes de trabajo de COFOPRI Zonal Ancash, para el año 2025; recomendando las disposiciones a consignar para el tramite respectivo y derivar el presente expediente a la Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas, para emitir certificado de parámetros urbanísticos.

Que, mediante Informe N°041-2025-MPH-A-GM-GGT-SGCyOP de fecha 11 de Marzo del 2025, la Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas informa a la Gerencia de Gestion Territorial que resulta procedente otorgar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para el proyecto de Inmatriculación de Primera de Dominio del CENTRO POBLADO NARANJAL; emitiéndose el CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N°0009-2025-MPH-A-GM-GGT.

Que, con Informe N°00294-2025-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 18 de Marzo del 2025, el Gerente de Gestion Territorial – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, remite el presente expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, solicitando opinión legal, pertinente a la Inmatriculación de Primera de Dominio del Predio Rustico CENTRO POBLADO NARANJAL, asimismo indica que el Centro Poblado Naranjal, se encuentra ubicada en el sector VALLE DE HUARMEY, en cual es una de las zonas aprobadas con el Acuerdo de Concejo N°079-2023-MPH, de fecha 07/08/2023, que seran objetos de acciones de formalización en la jurisdicción de la Provincia de Huarney a cargo de la Municipalidad Provincial de Huarney, además el COFOPRI a través del Oficio N°D000819-2024-COFOPRI-OZANCH, nos da las competencias para los fines pertinentes (...);

Que, mediante Informe N° 0205-2025-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 18 de Marzo del 2025, la Gerente de Asesoría Jurídica – Abog. Mayra Elizabeth Arenas Bazán, remite el expediente de Inmatriculación del predio RUSTICO "CENTRO POBLADO NARANJAL a la Gerencia de Gestion

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney – Ancash

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarmey

“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0112-2025-MPH/A

Huarmey, 25 de Marzo del 2025

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 202401629, de fecha 12 de Febrero del 2024, Informe N° 001253-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPPyHU de fecha de recepción 01 de Octubre del 2024, Memorándum N°0219-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 14 de Noviembre del 2024, Expediente Administrativo N°202415082 de fecha 27 de Noviembre del 2024, Informe N°000247-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha de recepción 25 de Febrero del 2025, Memorándum N°0030-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 26 de Febrero del 2025, Informe N°041-2025-MPH-A-GM-GGT-SGCyOP de fecha 11 de Marzo del 2025, Informe N°00294-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 18 de Marzo del 2025, Informe Legal N° 0205-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 19 de Marzo del 2025, Informe N° 00323-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 25 de Marzo del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante 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. 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 Administrativo N° 202401629, de fecha 12 de Febrero del 2024, la señora ROSA DINA JARA ZUÑIGA, Presidente del Centro Poblado Naranjal, solicitan el saneamiento físico legal de su sector.

Que, mediante Informe N° 001253-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPPyHU de fecha de recepción 01 de Octubre del 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, deriva el expediente a la Gerencia de Gestión Territorial recomendando se realice la BUSQUEDA CATASTRAL (Sunarp), del área perimétrica que ocupa dicho centro poblado con el fin de conocer el estado físico legal, asimismo remito el proyecto de búsqueda catastral del C.P. NARANJAL, los cuales están conformados por una (1) lamina de plano conteniendo plano perimétrico y ubicación, un (01) juego memoria descriptiva, cd conteniendo toda la información en dwg.

Que, con Memorándum N°0219-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 14 de Noviembre del 2024, la Gerente de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, traslado el expediente administrativo a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, para su atención, informando que según la búsqueda catastral ante SUNARP, NO existe superposición gráfica con predios inscritos, no se cuenta con títulos pendientes u observados, (...).

Que, mediante Expediente Administrativo N°202415082 de fecha 27 de Noviembre del 2024, el señor RAFAEL QUIJANDRIA RAMOS – Presidente de la Junta Vecinal de Naranjal solicita la Inmatriculación de Primera de Dominio del Predio Naranjal.

Que, mediante Informe N° 000247-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPPyHU de fecha de recepción 25 de Febrero del 2025, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa a la Gerencia de Gestión Territorial, que el proyecto de INMATRICULACION DE PRIMERA DE DOMINIO DEL PREDIO RUSTICO CENTRO POBLADO NARANJAL, cuenta con un área 2.5131 Ha(25,131.87 m2) y perímetro de 1,176.23 ml, se

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarmey – Ancash

Página web www.munihuarmey.gob.pe

