



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0148-2025-MPH/A

sujeción a las leyes y ordenanzas" y el artículo 43° del mismo cuerpo legal, que establece: "Las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo." Por lo tanto, corresponde al Alcalde emitir una resolución aclaratoria subsanando el defecto advertido en Esquela de Observaciones del Título 2025-00754531 de fecha 11.03.2025.

Que, es atribución del Alcalde, de conformidad al Artículo 20°, numeral 27) de la Ley N° 27972- Ley orgánica de Municipalidades, Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **ACLARAR** el **TÍTULO DE PROPIEDAD N° 134-2022-MPH** de fecha 25 de mayo de 2022, otorgado a favor de **DOÑA YOVANA LILI FLORES DIONICIO**, identificada con **DNI N° 46885721** y **DON JUAN DE DIOS URBANO GILIO VILLAFUERTE**, identificado con **DNI N° 44139085**, pertinente al Lote N° 23 de la Mz. Y, de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarmey; siendo la presente resolución acto administrativo suficiente para su inscripción y el cual está sujeto a lo dispuesto en el numeral 7.1) del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 31056, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002- 2021-VIVIENDA, que establece textualmente:

"Los predios adjudicados a título gratuito no pueden ser transferidos por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Predios. Para dicho efecto, la condición que impide la transferencia del predio es consignada en el instrumento de formalización emitido por COFOPRI, y debe ser inscrita por el Registrador como carga en la partida registral correspondiente. La inscripción de dicha carga impide que se puedan inscribir la transferencia del predio en el plazo antes citado, salvo que fuera ordenada mediante mandato judicial. La inscripción de la carga no limita a sus propietarios de realizar otros actos inherentes a la propiedad".

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ENCARGAR**, el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas y demás unidades orgánicas de la Municipalidad Provincial de Huarmey

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY

CAVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0148-2025-MPH/A

adjudicados a título gratuito no pueden ser transferidos por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Predios. Para dicho efecto, la condición que impide la transferencia del predio es consignada en el instrumento de formalización emitido por COFOPRI, y debe ser inscrita por el Registrador como carga en la partida registral correspondiente. La inscripción de dicha carga impide que se puedan inscribir la transferencia del predio en el plazo antes citado, salvo que fuera ordenada mediante mandato judicial. La inscripción de la carga no limita a sus propietarios de realizar otros actos inherentes a la propiedad".

Que, mediante Informe N°00421-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 10 de Abril del 2025, el Gerente de Gestión Territorial – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, remite el expediente administrativo de rectificación de título de propiedad a la oficina de secretaria general, solicitando la proyección mediante Resolución de Alcaldía, en cumplimiento a las normativas vigentes y de acuerdo a sus facultades y/o funciones.

Que, la controversia se centra en que el TÍTULO DE PROPIEDAD N° 134-2022-MPH, donde según la Esquela de Observaciones del Título 2025-00754531 de fecha 11.03.2025, SUNARP advierte que el título de propiedad no consta de la cláusula expresa de prohibición de transferencia de predio, de conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 del Reglamento de la Ley N° 31056 aprobada mediante D. S. N°002-2021-VIVIENDA. Sugiriendo presentar Título aclaratorio expedido por la Municipalidad Provincial de Huarney.

Que, respecto al error material, se señala que éste "atiende a un error de transcripción, un error de mecanografía, un error de expresión, en la redacción del documento. En otras palabras, un error atribuible no a la manifestación de voluntad o razonamiento contenido en el acto, sino al soporte material que lo contiene". Asimismo, también se alude que la potestad correctiva de la administración pública le permite rectificar sus propios errores, siempre que estos sean de determinada clase y reúnan ciertas condiciones, asimismo, precisa que los errores que pueden ser objeto de rectificación son solo los que no alteran su sentido ni contenido.

Que, con relación a la potestad correctiva de las entidades públicas, el Tribunal Constitucional, en el fundamento 3° de su Sentencia recaída en el Expediente N° 2451-2003-AA/TC, ha señalado que dicha potestad "tiene por objeto corregir una cosa equivocada, por ejemplo, un error material o de cálculo en un acto preexistente. La Administración Pública emite una declaración formal de rectificación, mas no hace la misma resolución, es decir, no sustituye a la anterior, sino modifica".

Que, según la doctrina nacional autorizada, concluye que: "Los errores materiales para poder ser rectificadas por la Administración deben, en primer lugar, evidenciarse por sí solos sin necesidad de mayores razonamientos, manifestándose por su sola contemplación. En segundo lugar, el error debe ser tal que para su corrección solamente sea necesario un mero cotejo de datos que indefectiblemente se desprendan del expediente administrativo y que, por consiguiente, no requieran de mayor análisis. Asimismo, estos errores se caracterizan por ser de carácter intrascendente por dos razones: de un lado, no conllevan a la nulidad del acto administrativo en tanto no constituyen vicios de este y de otro, no afectan al sentido de la decisión o la esencia del acto administrativo mismo (...)".

Que, en mérito a los fundamentos expuestos y en uso de las atribuciones conferidos en el la Ley Orgánica de Municipalidades, específicamente en el inciso 6) del Artículo 20°, que establece que son atribuciones del Alcalde: "Dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0148-2025-MPH/A

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202504100 de fecha 24 de Marzo del 2025, el administrado **JUAN DE DIOS URBANO GILIO VILLAFUERTE**, identificado con DNI N° 44139085, solicita la Rectificación de TÍTULO DE PROPIEDAD N° 134-2022-MPH de fecha 25 de Mayo del 2022, sobre el predio sito en el Lote N° 23 de la Mz. Y, de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarney, donde se advierte que el título de propiedad no consta de la cláusula expresa de prohibición de transferencia de predio, por lo cual se debe rectificar por error material dicha observación que ha emitido la SUNARP y poder realizar el levantamiento de dicha observación donde se debe presentar los instrumentos expedido por la Municipalidad Provincial de Huarney que aclare dicha omisión. Adjuntando los siguientes anexos: Copia Simple de DNI del administrado, Copia Simple de Esquela de Observación (SUNARP), Copia Simple de la Solicitud de Inscripción de Título, Copia Simple del Título de Propiedad N° 134-2022-MPH.

Que, mediante Informe N°00416-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de Recepción 28 de Marzo del 2025, la Subgerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa a la Gerencia de Gestión Territorial, respecto a la Rectificación de Título de Propiedad N° 134-2022- MPH, donde concluye y recomienda la Rectificación de Título de Propiedad N° 134-2022-MPH emitido el 25.05.2022, correspondiente al Lote N° 23 de la Mz. Y, de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarney, donde según la Esquela de observación (Sunarp), menciona que se debe considerar la siguiente cláusula:

Debiendo mencionar: El Artículo 7.1 del reglamento la Ley N° 31056, aprobada mediante D.S. N° 002-2021-VIVIENDA, " Los predios adjudicados a título gratuito no pueden ser transferidos por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Predios. Para dicho efecto, la condición que impide la transferencia del predio es consignada en el instrumento de formalización emitido por COFOPRI, y debe ser inscrita por el Registrador como carga en la partida registral correspondiente. La inscripción de dicha carga impide que se pueda inscribir la transferencia del predio en el plazo antes citado, salvo que fuera ordenada mediante mandato judicial. La inscripción de la carga no limita a sus propietarios de realizar otros actos inherentes a la propiedad."

Que, mediante Informe N°00388-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 04 de Abril del 2025, la Gerencia de Gestión Territorial, recomienda la PROCEDENCIA al trámite de RECTIFICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD N° 134-2022-MPH de fecha 25.05.2022. En ese sentido, remite todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, a fin de emitir Opinión Legal correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N°0273-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 08 de Abril del 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica – Abog. Héctor Chero Adanaqué, indica que teniendo en cuenta el análisis jurídico precedente y al amparo de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y aplicación de la normatividad vigente; OPINO que, mediante Resolución se resuelva: 4.1. ACLARAR el TITULO DE PROPIEDAD N°134-2022-MPH de fecha 25 de Mayo del 2022, otorgado a favor de DOÑA YOVANA LILI FLORES DIONICIO, identificada con DNI N°46885721 y DON JUAN DE DIOS URBANO GILIO VILLAFUERTE, identificado con DNI N°44139085, pertinente al Lote N° 23 de la Mz. Y, de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, ubicado en el distrito y provincia de Huarney; siendo la presente resolución acto administrativo suficiente para su inscripción y el cual está sujeto a lo dispuesto en el numeral 7.1) del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 31056, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002- 2021-VIVIENDA, que establece textualmente: "**Los predios**

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarney.gob.pe



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0148-2025-MPH/A

Huarney, 14 de Abril del 2025

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 202504100 de fecha 24 de Marzo del 2025, Informe N° 00416-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 28 de Marzo del 2025, Informe N°00388-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 04 de Abril del 2025, Informe Legal N°0273-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 08 de Abril del 2025, Informe N°00421-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 10 de Abril del 2025, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, señala que las Municipalidades tienen autonomía, política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, la cual radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 26° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, señala: "La Administración Municipal adopta una estructura gerencial sustentándose en principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior. Se rige por los principios de legalidad, economía, transparencia, simplicidad, eficacia, eficiencia, participación y seguridad ciudadana, y por los contenidos en la Ley N° 27444, Las facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión y la presente Ley."

Que, el artículo 212°, del numeral 212.1, del TUO de la Ley N°27444, establece que: "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", y en el numeral 210.2 "La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original".

Que, en el presente caso es menester traer a acotación el artículo 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por la Ley N° 31560 que, establece las materias de competencia Municipal, prescribiendo lo siguiente: "ARTÍCULO 73.- MATERIAS DE COMPETENCIA MUNICIPAL. -Las funciones específicas municipales que se derivan de las competencias se ejercen con carácter exclusivo o compartido entre las municipalidades provinciales y distritales, con arreglo a lo dispuesto en la presente ley orgánica. (...) Las municipalidades, tomando en cuenta su condición de Municipalidad Provincial o Distrital, asumen las competencias y ejercen las funciones específicas señaladas en el Capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1. Organización del espacio físico-Usos del suelo. 1.1 Zonificación. 1.2. Catastro urbano y rural. 1.3. **Habilitación urbana.** 1.4. **Saneamiento físico legal de las posesiones informales.**

Que, con Resolución de Alcaldía N°0316-2022-MPH-A de fecha 19.05.2022, resuelve: **ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD a favor de DOÑA YOVANA LILI FLORES DIONICIO y DON JUAN DE DIOS URBANO GILIO VILLAFUERTE respecto del lote de terreno ubicado en el Lote N°23 Mz. Y de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, del Distrito y Provincia de Huarney (...). En consecuencia se otorga el TITULO DE PROPIEDAD N°134-2022-MPH de fecha 25 de mayo del 2022.**

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe