



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0188-2025-MPH/A

| CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCION DE AREAS | | | |
|--|-------------------|---------------|----------------|
| USO | AREA (m2) | % PARCIAL | % GENERAL |
| AREA UTIL (184) | 68,337.30 | | 47.79% |
| AREA DE VIVIENDA (165 LOTES) | 42,596.74 | 28.79% | |
| AREA DE EQUIPAMIENTO URBANO (19 LOTES) | 25,740.56 | 18.00% | |
| RECREACION PUBLICA (09 LOTES) | 9,445.52 | 6.60% | |
| PARQUES (04 LOTES) | 3,431.87 | 2.40% | |
| AREAS VERDES (03 LOTES) | 907.89 | 0.63% | |
| DEPORTE (02 LOTES) | 5,105.76 | 3.57% | |
| SERVICIOS PUBLICOS COMPLEMENTARIOS (10 LOTES) | 16,295.04 | 11.40% | |
| EDUCACION (02 LOTES) | 10,637.89 | 7.44% | |
| SALUD (01 LOTE) | 800.00 | 0.56% | |
| SERVICIO COMUNAL (04 LOTES) | 2,541.14 | 1.78% | |
| OTROS FINES (03 LOTES) | 2,316.01 | 1.62% | |
| AREAS RESERVADAS (15 LOTES) | 26,097.80 | | 18.25% |
| AREA DE CIRCULACION | 48,570.13 | | 33.96% |
| AREA TOTAL | 143,005.23 | | 100.00% |

ARTÍCULO QUINTO. - DISPÓNGASE cursar información a las entidades públicas que correspondan sobre la identificación de áreas que sean destinadas por el propietario registral para Recreación Pública, Salud, Educación y otros fines, para las acciones de saneamiento físico legal que corresponda.

ARTÍCULO SEXTO. - PRECISAR que la valorización de obras de la MODIFICACIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU, se valoriza en la suma de Quinientos mil con 00/100 nuevos soles (5/-500,000.00),

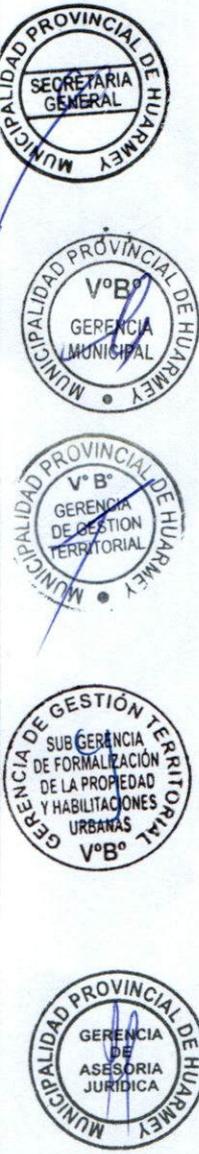
ARTÍCULO SETIMO.- DISPÓNGASE la inscripción de los planos de la MODIFICACIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU, memoria descriptiva y la presente resolución en los registros públicos Oficina Registral de Casma, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, en favor de la Municipalidad Provincial de Huarney.

ARTÍCULO OCTAVO. - ENCARGAR el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Gestión Territorial, Subgerencia de Formalización y Habilitaciones Urbanas, Subgerencia de Catastro y Obras Privadas y demás áreas correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY

CAVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA
 ALCALDE





Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0188-2025-MPH/A

MODIFICACIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU.

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. - APROBAR los PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA que conforman el expediente técnico de la MODIFICACIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU.

- ✓ CD adjunto
- ✓ Memoria descriptiva
- ✓ Informe Técnico de Prevalencia de Información Catastral : (PU-1) Escala 1/2500
- ✓ Plano Perimétrico y ubicación (Inscrito) : (PU-1) Escala 1/2500
- ✓ Plano Perimétrico y ubicación (Modificado) : (PTL-1) Escala 1/1000
- ✓ Plano de Trazado y Lotización : (PM-1) Escala 1/1000
- ✓ Plano de Manzaneo : (PM-1) Escala 1/1000
- ✓ Plano de Zonificación : (PZ-1) Escala 1/1000

ARTÍCULO SEGUNDO. - APROBAR la MODIFICACIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRA, teniendo inscrito un área de 143,005.93 m² y un perímetro 3,759.32 ml; modificándose a 143,005.23 m² y un perímetro de 3,759.36 ml, el cual varía en 0.70 m² menos, conforme a lo inscrito; que conforman la MODIFICACIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU, indicados en el Plano Perimétrico y Ubicación-PU-1.

ARTÍCULO TERCERO. - APROBAR el PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION del proyecto de la MODIFICACIÓN DE PLANO PERIMETRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU, con un área de 143,005.23 m² y perímetro de 3,759.36 ml; indicados en el Plano de Trazado y Lotización - PTL-1.

ARTÍCULO CUARTO. - APROBAR el CUADRO GENERAL DE ÁREAS del proyecto de la MODIFICACIÓN DE PLANO PERIMÉTRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCIÓN DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU.



“Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana”

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0188-2025-MPH/A

Plano de zonificación, Plano perimétrico inscrito actual, Plano perimétrico modificado, Memoria descriptiva, Antecedentes, Registro fotográfico y Otros.

Que, mediante INFORME N° 00581-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 22 de Abril 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 Modificación de Plano Perimétrico por prevalencia de información catastral e inscripción de Plazo de trazado y Lotización en posesiones informales del Centro Poblado Ampanú, solicitando su aprobación vía acto resolutivo de Alcaldía, proponiendo los artículos que este debe contener.

Que, mediante MEMORÁNDUM N° 0050-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 23 de Abril del 2025, la Gerencia de Gestión Territorial – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, solicita a la Subgerencia de Catastro y Obras Privadas, la emisión del Certificado de Parámetros Urbanísticos, pertinente al Proyecto: MODIFICACION DE PLANO PERIMETRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCION DE PLAZO DE TRAZADO Y LOTIZACION EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU.

Que, mediante INFORME N° 158-2025-MPH-A-GM-GGT-SGCyOP de fecha 28 de Abril del 2025, la Subgerencia de Catastro y Obras Privadas – Ing. Brinner Berrocal Toledo, informa a la Gerencia de Gestión Territorial, que resulta procedente emitir el CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS para el proyecto: MODIFICACION DE PLANO PERIMETRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCION DE PLAZO DE TRAZADO Y LOTIZACION EN POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU, de esta jurisdicción. En ese sentido, adjunta Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0015-2025-MPH-A-GM-GGT.

Que, mediante INFORME N° 00506-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 28 de Abril del 2025, la Gerencia de Gestión Territorial - Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, remite a la Gerencia de Asesoría Jurídica el Expediente de LA MODIFICACION DE PLANO PERIMETRICO POR PREVALENCIA DE INFORMACION CATASTRAL E INSCRIPCION DE PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACION DE POSESIONES INFORMALES DEL CENTRO POBLADO AMPANU, ubicado a la altura del Km 526.7 del Distrito de Culebras, provincia de Huarmey del Departamento de Ancash. Asimismo, recomienda la aprobación mediante Resolución de Alcaldía, para su Inscripción en la SUNARP, a fin de emitir Opinión Legal correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N°0399-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 06 de Mayo del 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica – Abog. Héctor Chero Adanaqué, indica que tras la evaluación técnica correspondiente, se concluye que el procedimiento iniciado mediante Expediente Administrativo N° 202504639, presentado por el administrado Julio Chávez Maldonado, cumple con los requisitos establecidos en la normativa vigente para la modificación del plano perimétrico y la aprobación del plano de trazado y lotización del Centro Poblado Ampanú, conforme al artículo 17-H de la Ley N° 29151, lo cual permite que dicha información prevalezca sobre la gráfica registral del Registro de Predios. Asimismo, se ha verificado que la propuesta técnica ha sido revisada y validada por las áreas competentes de la Municipalidad Provincial de Huarmey, a través de los informes emitidos por la Subgerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, así como por la Subgerencia de Catastro y Obras Privadas, quien ha considerado procedente emitir el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios N° 0015-2025-MPH-A-GM-GGT, documento indispensable para continuar con el procedimiento de formalización, por lo cual esta gerencia OPINA que mediante Resolución de Alcaldía se debe 4.1 **APROBAR** los PLANOS Y MEMORIA DESCRIPTIVA que conforman el expediente técnico de la

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 Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0188-2025-MPH/A

17-H.1 La información catastral de los bienes inmuebles estatales elaborada por las entidades que conforman el Sistema Nacional de Bienes Estatales, siguiendo las especificaciones técnicas y normativas del Sistema Nacional Integrado de Información Catastral Predial - SNCP y los lineamientos emitidos por la SBN, para efectuar la primera inscripción de dominio y cualquier acto de saneamiento físico legal de dichos bienes, prevalece sobre la información existente de la base gráfica registral del Registro de Predios.

17-H.2 La prevalencia de la información catastral referida en el párrafo precedente no obliga a tramitar ningún procedimiento de saneamiento catastral y registral en el Registro de Predios.

17-H.3 Los supuestos de aplicación de la prevalencia de la información catastral sobre la registral son los siguientes:

a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad.

b) Cuando en el Registro de Predios exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del inmueble colindante al catastrado por una entidad, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:

b.1 No consigna área o algún lindero o medida perimétrica.

b.2 No tiene coordenadas o estas se encuentran desplazadas, o no se encuentra georreferenciado según las especificaciones técnicas del SNCP.

b.3 Fue elaborado en el sistema PSAD-56 y como consecuencia de la conversión al sistema oficial WGS-84 se generan superposiciones gráficas y no físicas.

b.4 Consigna área, linderos y medidas perimétricas en un sistema distinto al sistema métrico decimal.

17-H.4 En aplicación de la prevalencia de la información catastral, el Registro de Predios inscribe la primera inscripción de dominio o cualquier otro acto de saneamiento físico legal de un bien inmueble estatal por el solo mérito de la resolución emitida por la entidad, acompañada del plano perimétrico y de ubicación, memoria descriptiva y la documentación legal requerida.

17-H.5 Las entidades que ejecutan actos de saneamiento físico legal sobre bienes inmuebles estatales deben declarar que no se superponen ni afectan derechos inscritos de terceros.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202504639 de fecha 03 de Abril del 2025, el administrado **JULIO CHÁVEZ MALDONADO**, identificado con DNI N° 32116449, presenta el Expediente de Formalización y Aprobación de Plano de Trazado y Lotización e inscripción en Registro de Predios SUNARP. Indicando que desde el año 2022 vienen gestionando el saneamiento físico legal del Centro Poblado denominado Ampanú, logrando inscribir el Plano perimétrico PU-1 en el registro de predios mediante la resolución de Alcaldía N°0334-2022-MPH-A de fecha 24/05/2022 inscrita en la partida N° 11038026 del registro de predios de Casma. Asimismo, al amparo de la Ley 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación De Servicios Básicos y su reglamento D.S. N°006-2006-VIVIENDA, pueden sanear los predios que se encuentran como posesiones informales bajo la categoría de centro poblado. Por lo que, habiendo tenido varias reuniones con la Gerencia De Gestión Territorial y demás áreas encargadas para mejorar la propuesta del **PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN DEL CENTRO POBLADO AMPANÚ** en esta oportunidad nuevamente presentan el nuevo expediente considerando todas las mejoras técnicas, complementos sugeridos por vuestra gestión; para lo cual se adjunta lo siguiente: Planos de trazado y lotización, Planos de manzaneo,

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 Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0188-2025-MPH/A

8.1 La formalización de posesiones informales en terrenos de propiedad estatal se efectuará a título gratuito.

8.2 La transferencia de lotes en posesiones informales, se efectuará a título oneroso, mediante venta directa, en los siguientes casos:

a) Derogado *

b) Lotes que siendo destinados para vivienda, cuenten con un área mayor a trescientos (300) metros cuadrados. En estos casos, la formalización será onerosa, únicamente respecto del área que exceda el límite establecido, salvo los supuestos del Artículo 4 del Decreto Supremo N° 013-99-MTC.

c) Lotes destinados a fines comerciales, industriales, artesanales, agroindustriales u otros similares.

d) Lotes de vivienda, cuyos poseedores sean propietarios o copropietarios de otro inmueble, en el territorio de la República. Se comprende en este supuesto a los lotes calificados como "doble propiedad", cuyo poseedor lo hubiere abandonado o transferido a terceros, en cuyo caso el nuevo poseedor asumirá el pago respectivo. (...)

Que, asimismo, el artículo 9° del mismo cuerpo legal, establece que: "La formalización de los lotes a que alude el numeral 8.2 del artículo 8, se realiza a título oneroso, mediante venta directa.

El precio se determina en función a los valores arancelarios urbanos del terreno, aprobados anualmente por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento. Los beneficiarios asumen el costo de la formalización, de la tasación, así como los derechos registrales, cuando éstos correspondan.

La venta directa a título oneroso se realiza en la modalidad de venta directa al contado o al crédito. Para la venta al crédito es de aplicación, en lo que fuere pertinente, lo establecido en el artículo 34 y siguientes del Reglamento de la Ley N° 27304, Ley de Adjudicación de Lotes de Propiedad del Estado ocupados por Mercados, aprobado por el Decreto Supremo N° 038-2000-MTC.

Se puede realizar la titulación sin requerir el pago previo, total o de la cuota inicial, según corresponda.

Las comunicaciones por incumplimiento de pago a los beneficiarios, en el caso de venta al crédito de lotes de posesiones informales, se ejecutan sin mediar intervención notarial".

Que, es menester mencionar que el Decreto Supremo N° 013-99-MTC, que aprueba el Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI, establece las disposiciones reglamentarias aplicables a la Formalización de la Propiedad en asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, centros poblados y pueblos tradicionales, en adelante Posesiones Informales, a que hace referencia el Artículo 1 de la Ley N° 26557 y el Artículo 3 literal a) del Decreto Legislativo N° 803, complementado por la Ley N° 27046, cuyo Texto Único Ordenado ha sido aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-99-MTC.

Que, el artículo 17-H de la Ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, respecto a la Prevalencia de la información catastral en el saneamiento de los inmuebles estatales establece:

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° 0188-2025-MPH/A

Huarney, 13 de Mayo del 2025

VISTO:

El expediente Administrativo N°202504639 de fecha 03 de Abril del 2025, Informe N°00581-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 22 de Abril del 2025, Memorandum N°0050-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 23 de Abril del 2025, Informe N°00506-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 28 de Abril del 2025, Informe Legal N°0399-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 06 de Mayo del 2025, Informe N°00532-2025-MPH-A-GM-GGT, 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 73° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece: "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: (...) 1.4. Saneamiento físico legal de asentamientos humanos."

Que, el artículo 1° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al Suelo y dotación de Servicios Básicos, establece que la Ley regula en forma complementaria y desarrolla el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social orientado a los sectores de menores recursos económicos y establece el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

Que, asimismo, el artículo 3° de la citada norma, en relación al Ámbito de Aplicación, establece: "La presente ley comprende aquellas posesiones informales referidas en el artículo anterior, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2021. Compréndese en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades, y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono."

Que, el artículo 8° Decreto Supremo N° 006-2021-VIVIENDA, que aprueban Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", establece:

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe

