



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"



Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0176-2025-MPH/A

Huarmey, 06 de Mayo del 2025

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 202504493 de fecha 01 de Abril del 2025, Informe N° 00571-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 15 de Abril del 2025, Informe N°00467-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 22 de Abril del 2025, Informe Legal N°0375-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 25 de Abril del 2025, Informe N°00512-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 30 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 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, con Resolución de Alcaldía N°0446-2021-MPH-A de fecha 28.10.2021, resuelve: **ARTICULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD a favor de DOÑA DAYANNA JOSELINE RETTO ACUÑA y DON JUAN MARCELL CHIRINOS HORNLY, respecto del lote de terreno ubicado en el Lote N°01 Mz. Ñ de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, del Distrito y Provincia de Huarmey.**

Que, la controversia se centra en que el **TITULO DE PROPIEDAD N°064-2021-MPH, donde segun** la esquila de observación del Título 2024-02673708 de fecha 12.09.2024, SUNARP advierte los siguientes subsanables:

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0176-2025-MPH/A

1. Revisada la documentación presentada, se advierte que en el Título de Propiedad N°064-2021-MPH de fecha 12/11/2021, no consta la modalidad de adjudicación, esto es si se realiza a título gratuito u oneroso.
2. En caso de tratarse de una adjudicación gratuita, en el título de propiedad antes indicado deberá constar la cláusula expresa de prohibición de transferencia de predio. De conformidad con lo establecido en el artículo 7.1 del Reglamento la Ley N°31056, aprobado mediante D.S. N°002-2021-VIVIENDA (...).

Sugiriendo presentar Título aclaratorio expedido por la Municipalidad Provincial de Huarney en el que se indique si la transferencia se realiza a título gratuito u oneroso, y de ser el caso, la cláusula expresa de prohibición de transferencia de predio.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202504493 de fecha 01 de Abril del 2025, la administrada DAYANNA JOSELINE RETTO ACUÑA, identificada con DNI N°71498083, solicita la Rectificación de TÍTULO DE PROPIEDAD N° 064-2021-MPH de fecha 12 de Noviembre del 2021, sobre el predio sito en el Lote N° 01 de la Mz. Ñ, de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarney, registrado a nombre de DON JUAN MARCELL CHIRINOS HORNY identificado con DNI N°46874157 y DOÑA DAYANNA JOSELINE RETTO ACUÑA identificada con DNI N°71498083; en relación a la Esquela de observación donde se advierte que el título de propiedad no consta la modalidad de adjudicación, esto es si se realiza a título gratuito u oneroso; así mismo en caso de tratarse de una adjudicación gratuita, en el título de propiedad antes indicado deberá constar 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 aprobado 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, por lo cual se debe rectificar por error material, para lo cual adjuntan los siguientes anexos: copia simple de DNI de la administrada, copia simple de esquela de observación (SUNARP), copia simple de la solicitud de inscripción de título y copia simple del título de propiedad N°064-2021-MPH.

Que, mediante Informe N°00571-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 15 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 Rectificación de Título de Propiedad N° 064-2021-MPH, donde concluye y recomienda la Rectificación de Título de Propiedad N° 064-2021-MPH emitido el 12.11.2021, correspondiente al Lote N° 01 de la Mz. Ñ, de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, ubicado en el Distrito y Provincia de Huarney, generado por DON JUAN MARCELL CHIRINOS HORNY y DOÑA DAYANNA JOSELINE RETTO ACUÑA, de acuerdo a la evaluación técnica respecto a lo detallado por Registros Públicos, en merito a la inscripción del Título de Propiedad N°064-2021-MPH, se considera relevante indicar que tal documento se emitió con el correspondiente del 5% del valor de la propiedad según demuestra el recibo N°243817, por un monto de pago de S/ 304.00 soles (folio 49), por lo tanto fue entregado a título ONORESO de acuerdo a la Ley N°28687, referido a la “Formalización de la propiedad informal ocupados por poseionarios informales, Centros Urbanos informales y Urbanizaciones Populares”, aprobado por el Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA.

Que, mediante Informe N°00467-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 22 de Abril del 2025, la Gerencia de Gestión Territorial – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, deriva el expediente de rectificación de título a la Gerencia de Asesoría Jurídica solicitando

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° 0176-2025-MPH/A

opinión legal, en cumplimiento a la Ley N°27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, según Artículo 212.- Rectificación de errores, dado que según la evaluación técnica en merito a la inscripción del Título de Propiedad N°064-2021-MPH, se considera relevante indicar que tal documento se emitió con el correspondiente del 5% del valor de la propiedad, según demuestra el recibo N°243817, se adjunta el expediente administrativo en original (todo los actuados).

Que, mediante Informe Legal N°0375-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 25 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°064-2021-MPH de fecha 12 de Noviembre del 2021, otorgado a favor de DOÑA DAYANNA JOSELINE RETTO ACUÑA identificada N°71498083 y DON JUAN MARCELL CHIRINOS HORNY identificado con DNI N°46874157, pertinente al Lote N° 01 de la Mz. Ñ, de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este, ubicado en el distrito y provincia de Huarney; fue expedida a TITULO ONEROSO por el monto de S/. 304.00 (Trescientos Cuatro con 00/100 soles) y se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°026-2018-MPH, que establece textualmente:

Artículo 46°.- PAGO DE DERECHOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS: Los diversos Procedimientos Administrativos NO contemplados en el presente Reglamento se ajustaran al pago de los derechos de acuerdo a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Huarney vigente y seran los siguientes: ítem -05 Título de Propiedad. De acuerdo al TUPA vigente 2018, Ítem 136. Expedición de título de propiedad en terrenos urbanos de propiedad municipal el valor arancelario del terreno es el 5%.

Que, mediante Informe N°00512-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 30 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 Ordenanza Municipal N°026-2018-MPH, que aprueba el Reglamento de Adjudicación de lotes de terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Huarney, el cual menciona el Artículo 46°.- PAGO DE DERECHOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS: Los diversos Procedimientos Administrativos NO contemplados en el presente Reglamento se ajustaran al pago de los derechos de acuerdo a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Huarney vigente y seran los siguientes: Ítem – 05 título de propiedad. De acuerdo al TUPA vigente 2018. Ítem 136. Expedición de título de propiedad en terrenos urbanos de propiedad municipal el valor arancelario del terreno es el 5%. Lo cual aplica a la presente, siendo el valor arancelario del Lote N°01 de la Mz. Ñ de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este (...).

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

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° 0176-2025-MPH/A

"La rectificación adopta las formas y modalidades de comunicación o publicación que corresponda para el acto original".

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 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°064-2021-MPH** de fecha 12 de Noviembre del 2021, otorgado a favor de **DOÑA DAYANNA JOSELINE RETTO ACUÑA**, identificada N°71498083 y **DON JUAN MARCELL CHIRINOS HORNY**, identificado con DNI N°46874157, pertinente al **Lote N° 01 de la Mz. Ñ, de la Habilitación Urbana Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este**, ubicado en el distrito y provincia de Huarney; fue expedida a **TÍTULO ONEROSO** por el monto de S/. 304.00 (Trescientos Cuatro con 00/100 soles) y se encuentra sujeto a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N°026-2018-MPH, que establece textualmente:

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° 0176-2025-MPH/A

Artículo 46°.- PAGO DE DERECHOS DE PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS:
Los diversos Procedimientos Administrativos NO contemplados en el presente Reglamento se ajustaran al pago de los derechos de acuerdo a lo establecido en el TUPA de la Municipalidad Provincial de Huarney vigente y seran los siguientes: ítem -05 Título de Propiedad. De acuerdo al TUPA vigente 2018, Ítem 136. Expedición de título de propiedad en terrenos urbanos de propiedad municipal el valor arancelario del terreno es el 5%.

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 Huarney

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMY

CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA
ALCALDE



