



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"



Municipalidad Provincial De Huarmey



**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0217-2025-MPH/A**

Huarmey, 26 de Mayo del 2025.

**VISTOS:**

Expediente administrativo N° 202504594 de fecha 02 de Abril del 2025; Informe N°00772-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 16 de Mayo del 2025, Informe N°0584-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 19 de Mayo del 2025, Informe Legal N°0476-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 21 de Mayo 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 y en materia de saneamiento de predios se rige en lo que prescribe la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal;

Que, la Municipalidad Provincial de Huarmey ha asumido competencias exclusivas y excluyentes dentro del ámbito de la circunscripción de la Provincia de Huarmey, para formalizar la propiedad informal, en virtud de lo dispuesto por la Ley N° 27972, numeral 27) del artículo 20°, numeral 1.4 del artículo 73° y numerales 1.4.3 y 3.5 del artículo 79°, así como la ley N° 28687 que en su artículo 4, numeral 4.1, 4.2 y 4.3 faculta a las Municipalidades Provinciales a emitir títulos de propiedad a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen mérito suficiente para su inscripción registral, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3° del Decreto Supremo N° 006-2006-Vivienda que aprueba el Reglamento de la Ley N° 28687;

Que, el literal b) del artículo 73° de la Ley N° 27972 prescribe que son materia de competencia municipal "Promover, permanentemente la coordinación estratégica de los planes integrales de desarrollo distrital. Los planes referidos a la organización del espacio físico y uso del suelo que emitan las municipalidades distritales deberán sujetarse a los planes y las normas municipales provinciales generales sobre la materia"; concordante con lo prescrito en el artículo 79° del citado cuerpo normativo;

Que, mediante Expediente Administrativo N°202504594 de fecha 02 de Abril del 2025, don **CARLOS ENRIQUE CHUMBES LA ROSA**, solicita se le otorgue título de propiedad del **LOTE N° 30, MZ. E2, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA ESTE**, del Distrito y Provincia de Huarmey, para lo cual adjunta: copia de DNI del administrado, Certificado Negativo de Propiedad (Sunarp), copia fedateada de la Constancia de Adjudicación N° 003-2025-MPH-GGT, copia fedateada de la Resolución Gerencial N°077-2025-MPH-A-GM-GGT, copia fedateada del Recibo de Pago N°5035 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025- código 5035, Certificado Literal, recibo de Pago N°5055 por título de propiedad - código: 11891.

Que, mediante Informe N° 00772-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 16 de Mayo del 2025, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa a la Gerente de Gestión Territorial, que el predio del Lote N°30, Mz. E2, del Programa de Vivienda P.V.H.U. Zona Este, cuenta con saneamiento físico legal, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con Partida N°P09083844, presentando como titular a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY. Asimismo, se evidencia la Constancia de Adjudicación N°003-2025-MPH-GGT, de fecha 11/02/2025, emitida por la Municipalidad Provincial de Huarmey, a favor de Don **CARLOS ENRIQUE CHUMBES LA ROSA**; que de la inspección ocular se encontró a don **ANTONIO CHUMBES FERNANDEZ**, quien menciona ser el padre del administrado y que su hijo se encontraba trabajando en la ciudad de Lima, se evidencio





"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial  
De Huarmey

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0217-2025-MPH/A

bienes y enseres propios del hogar, que demuestran la posesión permanente del predio; cuenta con energía eléctrica, se observa la caja de suministro de agua y desagüe (...), recomendando la PROCEDENCIA de la solicitud de título de propiedad, respecto del Lote N° 30, Mz. E2, del PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA ESTE, del Distrito y Provincia de Huarmey.

Que, de conformidad al Valor Arancelario del Terreno (De acuerdo al Plano básico de valores oficiales de áreas Urbanas de Huarmey, determinado por CONATA, aprobado con RDR N° 013-2024-DRVCS-GR, de fecha 17/12/2024, con vigencia para el año 2025), para el Programa de Vivienda P.V.H.U. Zona Este, es de S/. 61.00 soles por metro cuadrado.

**Área Total del Terreno** : 208.00 m<sup>2</sup>  
**Valor x m<sup>2</sup>** : S/. 61.00 soles  
**Valorización** : 208.00 X S/. 61.00 soles = S/. 12,688.00 Soles  
**El valor total del terreno es:** S/. 12,688.00 Soles

Que, en virtud al Texto Único de Procedimiento Administrativo T.U.P.A, aprobado con la Ordenanza N° 012-2018, denominado del procedimiento Ítem N°136, se efectúa la siguiente valorización del terreno el cinco (5%) de la siguiente manera:

**Valorización:** 208.00 m<sup>2</sup> X S/. 61.00 soles = S/. 12,688.00 Soles  
**Valor del terreno al Cinco (5%) de:** S/. 12,688.00 Soles x 5% = S/. 634.40 Soles  
**SON:** S/ 634.40 (Seiscientos Treinta y Cuatro con 40/100 Soles)

Que, mediante Informe N° 0584-2025-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 19 de Mayo del 2025, el Gerente de Gestión Territorial - Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, remite el expediente a la Gerente de Asesoría Jurídica solicitando opinión legal, haciendo referencia al Informe N°00772-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, su evaluación administrativa, determinación de tasación y recomendación, indicando que el administrado cumple con los requisitos estipulados en Texto Único de Procedimientos Administrativo – TUPA, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°012-2018; OTORGANDO COMO Gerencia la procedencia técnica, al otorgamiento de título de propiedad del LOTE N° 30, MZ. E2, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA ESTE, del Distrito y Provincia de Huarmey, presentado por Don CARLOS ENRIQUE CHUMBES LA ROSA, teniéndose presente la Resolución Directoral N°D000112-2022-COFOPRI-DE y la Ley N°31056, dicho predio está comprendido dentro de linderos y medidas perimétricas siguientes:

- **POR EL FRENTE** : PSJE. BALTA Con 08.00 ML
- **LADO DERECHO** : LOTE N°22 Con 26.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : LOTES N°31, 24 Con 27.00 ML
- **POR EL FONDO** : LOTE N°23 Con 08.25 ML
- **AREA TOTAL** : 208.00 M<sup>2</sup>

Que, mediante Informe Legal N°0476-2025-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 21 de Mayo del 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica- Abog. Héctor Chero Adanaqué, remite el expediente de título de propiedad a la Secretaria General, concluyendo que es PROCEDENTE el Otorgamiento del Título de Propiedad a favor de **don CARLOS ENRIQUE CHUMBES LA ROSA**, respecto del Lote N°30, Mz. E2, del Programa de Vivienda P.V.H.U. ZONA ESTE, del Distrito y Provincia de Huarmey, asimismo se debe requerir al administrado, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno, el monto de S/. 634.40 (Seiscientos Treinta y Cuatro con 40/100 soles), conforme lo establecido en el T.U.P.A, del Ítem N°136, aprobada con Ordenanza Municipal N°012-2018-MPH.

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente el posesionario es Don CARLOS ENRIQUE CHUMBES LA ROSA, respecto del Lote N°30, Mz. E2, del Programa de Vivienda P.V.H.U. ZONA ESTE, del Distrito y Provincia de Huarmey, en mérito a la **Constancia de**

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web [www.munihuarmey.gob.pe](http://www.munihuarmey.gob.pe)





"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial  
De Huarmey

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0217-2025-MPH/A

Adjudicación N°003-2025-MPH-GGT de fecha 11/02/2025 y de la inspección IN SITU de dicho lote, lo solicitado, se debe continuar con el trámite correspondiente, previo pago por valor arancelario de terreno al cinco (5%) en virtud al Texto Único de Procedimiento Administrativo T.U.P.A. Por tal razón, se concluye que es PROCEDENTE el otorgamiento del título de propiedad solicitado, por cuanto cumple con los requisitos y formalidades señalados por la Municipalidad Provincial de Huarmey.

Que, el presente caso se encuentra amparado en el texto único de procedimiento administrativo T.U.P.A de la Municipalidad Provincial de Huarmey, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-2018-MPH de fecha 05/06/2018 denominado del procedimiento Ítem N° 136 - La expedición de título de Propiedad en terrenos urbanos de propiedad Municipal.

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, al Señor Alcalde;

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD a favor de don CARLOS ENRIQUE CHUMBES LA ROSA, respecto del lote de terreno ubicado en el LOTE N° 30 MZ. E2, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA ESTE, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY, asimismo requiérase el pago de 5% de valor de terreno, siendo el monto de S/. 634.40 (Seiscientos Treinta y Cuatro con 40/100 soles), el predio tiene las medidas perimétricas y linderos siguientes:**

• <b>POR EL FRENTE</b>	: PSJE. BALTA	Con 08.00 ML
• <b>LADO DERECHO</b>	: LOTE N°22	Con 26.00 ML
• <b>LADO IZQUIERDO</b>	: LOTES N°31, 24	Con 27.00 ML
• <b>POR EL FONDO</b>	: LOTE N°23	Con 08.25 ML
<b>AREA TOTAL</b>	: 208.00 M <sup>2</sup>	

**ARTÍCULO SEGUNDO. - NOTIFICAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, de la Municipalidad Provincial de Huarmey, a fin que procedan a elaborar el correspondiente Título de Propiedad del lote de terreno anteriormente mencionado.**

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY  
*Carlos*  
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](http://www.munihuarmey.gob.pe)