



Municipalidad Provincial  
De Huarmey

"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0258-2025-MPH/A

Huarmey, 16 de junio del 2025.

### VISTOS:

Expediente administrativo N° 202506924 de fecha 15 de mayo del 2025; expediente administrativo N°202507829 de fecha 28 de mayo del 2025, Informe N°001013-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 11 de junio del 2025, Informe N°00705-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 12 de junio del 2025, Informe Legal N°0561-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 16 de junio 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°202506924 de fecha 15 de mayo del 2025, **doña MARIA AMELIA LEON NICHU**, solicita se le otorgue título de propiedad del **LOTE N° 10, MZ. A, DE LA HABILITACION URBANA DE OFICIO EL ROSARIO**, del Distrito y Provincia de Huarmey, para lo cual adjunta: copia de DNI de la administrada, Certificado Literal, copia fedateada del Recibo de Pago N°196 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025- código 00490, copia fedateada de recibo de luz, Declaración jurada de 03 vecinos, copia fedateada de la Resolución Gerencial N°0061-2025-MPH-A-GM-GGT, copia fedateada de Constancia de Adjudicación N°002-2025-MPH-GGT, copia fedateada de recibo de Pago N°7589 por título de propiedad - código: 563, asimismo con expediente administrativo N°202507829 de fecha 28/05/2025, la administrada anexa documentos para continuidad de trámite, adjunta Declaración Jurada de Única Propiedad a nivel nacional y copia de recibo de pago por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025.

Que, mediante Informe N° 001013-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 11 de Junio 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





"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial  
De Huarney

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0258-2025-MPH/A

el predio del Lote N°10, Mz. A, de la Habilitación Urbana de Oficio El Rosario, cuenta con saneamiento físico legal, inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con N° Partida 11038489, presentando como titular a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY. Asimismo, se evidencia la Constancia de Adjudicación N°002-2025-MPH-GGT, de fecha 04/02/2025, emitida por la Municipalidad Provincial de Huarney, a favor de Doña MARIA AMELIA LEON NICHU; que de la inspección ocular se constató que el predio está construido de material noble de un piso, paredes con acabado de pintura, techo aligerado, piso de cemento pulido, baño enchapado con cerámica, puertas de madera y ventanas de vidrio con marco metálico, divisiones: sala, cocina, dormitorio, servicios higiénicos, patio; se evidencian bienes y enseres propios del hogar, que demuestran la posesión permanente en el predio; cuenta con energía eléctrica y con los suministros de agua y desagüe (...); recomendando la PROCEDENCIA de la solicitud de título de propiedad, respecto del Lote N° 10, Mz. A, de la Habilitación Urbana de Oficio El Rosario, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, de conformidad al Valor Arancelario del Terreno (De acuerdo al Plano básico de valores oficiales de áreas Urbanas de Huarney, determinado por CONATA, aprobado con RDR N° 013-2024-DRVCS-GRA, 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/. 72.00 soles por metro cuadrado.

Área Total del Terreno	: 210.00 m <sup>2</sup>
Valor x m <sup>2</sup>	: S/. 72.00 soles
Valorización	: 210.00 X S/. 72.00 soles = S/. 15,120.00 Soles
El valor total del terreno es: S/. 15,120.00 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:	210.00 m <sup>2</sup> X S/. 72.00 soles = S/. 15,120.00 Soles
Valor del terreno al Cinco (5%) de:	S/. 15,120.00 Soles x 5% = S/. 756.00 Soles
SON: S/ 756.00 (Setecientos cincuenta y seis con 00/100 Soles)	

Que, mediante Informe N° 0705-2025-MPH-A-GM-GGT, de fecha 12 de Junio del 2025, el Gerente de Gestión Territorial - Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, remite el expediente a la Gerente de Asesoría Jurídica solicitando opinión legal, sobre solicitud de título de propiedad respecto al lote de terreno ubicado en el Lote N°10 Mz. A, de la Habilitación Urbana de Oficio El Rosario, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash, haciendo referencia al Informe N°001013-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, su evaluación administrativa, determinación de tasación y recomendación, indicando que el administrada cumplen 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° 10, MZ. A, DE LA HABILITACION URBANA DE OFICIO EL ROSARIO, del Distrito y Provincia de Huarney, presentado por Doña MARIA AMELIA LEON NICHU, teniendo 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** : PASAJE S/N Con 07.00 ML
- **LADO DERECHO** : LOTE N°11 Con 30.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : LOTE N°09 Con 30.00 ML
- **POR EL FONDO** : QUIJANDRIA REYES EMMA Con 07.00 ML

Creación Política-Ley N° 24034

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

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





"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial  
De Huarney

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0258-2025-MPH/A

AREA TOTAL : 210.00 M<sup>2</sup>

Que, mediante Informe Legal N°0561-2025-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 16 de Junio del 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica- Abog. Héctor Chero Adanaqué, remite el expediente de título de propiedad a la Secretaría General, concluyendo que es **PROCEDENTE** el Otorgamiento del Título de Propiedad a favor de **Doña MARIA AMELIA LEON NICHÓ**, respecto del LOTE N° 10, MZ. A, DE LA HABILITACION URBANA DE OFICIO EL ROSARIO, del Distrito y Provincia de Huarney, asimismo se debe requerir a la administrada, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno, siendo el monto de S/. 756.00 (Setecientos Cincuenta y Seis con 00/100 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 la posecionaria es **doña MARIA AMELIA LEON NICHÓ**, respecto del LOTE N° 10, MZ. A, DE LA HABILITACION URBANA DE OFICIO EL ROSARIO, del Distrito y Provincia de Huarney, en mérito a la **Constancia de Adjudicación N°002-2025-MPH-GGT** de fecha 04/02/2025 y de la inspección IN SITU de dicho lote, lo solicitado por la administrada, debe continuar con el trámite correspondiente, previo pago por valor arancelario de terreno al cinco (5%) en virtud al Texto Único de Procedimientos Administrativos 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 Huarney.

Que, el presente caso se encuentra amparado en el texto único de procedimiento administrativo T.U.P.A de la Municipalidad Provincial de Huarney, 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, en la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, en su Artículo 5.- de los Beneficiarios, en el Numeral 5.2 señala que el beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un período de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de otro lote de vivienda.

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:

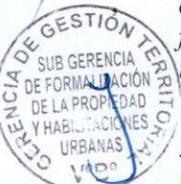
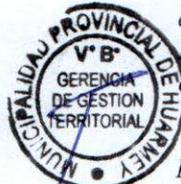
**ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD** a favor de **doña MARIA AMELIA LEON NICHÓ**, respecto del lote de terreno ubicado en el **LOTE N° 10, MZ. A, DE LA HABILITACION URBANA DE OFICIO EL ROSARIO, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMY**, asimismo requerir a la administrada, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno, siendo el monto de S/. 756.00 (Setecientos Cincuenta y Seis con 00/100 soles), conforme lo establecido en el T.U.P.A, del Ítem N°136, aprobada con Ordenanza Municipal N°012-2018-MPH, el predio tiene las medidas perimétricas y linderos siguientes:

- **POR EL FRENTE** : PASAJE S/N Con 07.00 ML
- **LADO DERECHO** : LOTE N°11 Con 30.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : LOTE N°09 Con 30.00 ML
- **POR EL FONDO** : QUIJANDRIA REYES EMMA Con 07.00 ML
- **AREA TOTAL** : 210.00 M<sup>2</sup>

Creación Política-Ley N° 24034

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

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





"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial  
De Huarney

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0258-2025-MPH/A

**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 Huarney, 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 HUARMY  
  
-----  
CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA  
ALCALDE

