



# Municipalidad Distrital de Huancano

Creado del 13 de Octubre de 1900  
Plaza de Armas S/N

ALCALDÍA

“Año de La Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana”

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 014- 2025-MDH-ALC

Huancano, 21 de enero del 2025

### VISTO:

El INFORME N°058-2025-MDH/GDTI-ACHB de fecha 15 de enero del 2025 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y el INFORME LEGAL N°014- 2025-OGAJ-MDH, de fecha 21 de enero del 2025, emitido por la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú señala que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local, gozan de autonomía económica y administrativa en los asuntos de su competencia y el artículo 197° del mismo cuerpo establece que las Municipalidades promueven el desarrollo y la economía local dentro de su jurisdicción;

Que, conforme el artículo II del Título Preliminar de la Ley Organiza de Municipalidades N°27972, la Municipalidad distrital de Huancano, como órgano de gobierno local, goza de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, con INFORME N°058-2025-MDH/GDTI-ACHB de fecha 15 de enero del 2025 emitido por la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura de la Municipalidad Distrital de Huancano, solicita la inmatriculación, trazado y lotización de Predio urbano, ubicado en **Anexo Fuente de Oro**, Distrito de Huancano, Provincia de Pisco, Departamento de Ica, con un **área de 52,021.59 m2 y un perímetro de 2,809.67 ml**;

Que, la inmatriculación o primera inscripción es un procedimiento registral mediante el cual se reconoce o incorpora por primera vez un predio al Registro de Propiedad Inmueble, siendo así la OFICINA GENERAL DE COMUNICACIONES – SUNARP define:

*Al inmatricular un predio se inicia el historial de una determinada propiedad pues da lugar a la apertura de una partida registral.*

*Es importante señalar que la inmatriculación de un predio ante la SUNARP tiene el efecto de lograr la inscripción definitiva de este a favor de las personas naturales y jurídicas.*

Que, el artículo 16° de la Resolución del Superintendente Nacional de los Registros Públicos N°097-2013-SUNARP/SN, establece; la inmatriculación es el acto por el cual se incorpora un predio al Registro. Se realiza con la primera inscripción de dominio, salvo disposición distinta:



# Municipalidad Distrital de Huáncano

Creado del 13 de Octubre de 1900  
Plaza de Armas S/N

ALCALDÍA

- Para la inmatriculación de un predio se requerirá el informe técnico del área de Catastro a que se refiere el artículo 11, donde se determine si el predio a matricular se superpone o no a otro ya inscrito, de acuerdo a la base grafica con la que cuenta el área de catastro.
- No impide la inmatriculación el informe técnico que señale la imposibilidad de determinar si el predio se encuentra inscrito o no. Tampoco impide la inmatriculación el informe que determina que el predio ya se encuentra inscrito, siempre que el título presentado tenga mérito suficiente para cancelar la partida anterior.
- En los casos en los que el predio esté ubicado en el ámbito territorial de más de una Oficina Registral, la inmatriculación se realizará en cualquiera de ellas a solicitud del interesado, salvo que se trate del territorio de Comunidades Campesinas o Nativas, en cuyo caso la inmatriculación se realizará en la Oficina Registral del domicilio de la comunidad. En este supuesto, el Registrador requerirá informe técnico a las áreas de catastro de las oficinas registrales involucradas.

Que, de acuerdo al artículo 18° de la resolución antes descrita, regula la inscripción de las inmatriculaciones en merito a títulos que no requieren de una antigüedad de cinco años, señalando:

*No se requieren títulos con antigüedad de cinco años cuando se trate de:*

- a) Sentencia o, en el caso de la Ley N° 27157 y Ley N° 27333, escritura pública o formulario registral de formación de títulos supletorios;*
- b) Sentencia o, en el caso de la Ley N° 27157 y Ley N° 27333, escritura pública o formulario registral de declaración de prescripción adquisitiva de dominio;*
- c) Resolución que disponga la primera inscripción de bienes de dominio público o dominio privado del Estado o, la incorporación o reversión de un predio al dominio del Estado de acuerdo a disposiciones especiales;*
- d) Actas de colindancia, en el caso de inmatriculación del territorio de Comunidades Campesinas;*
- e) Resolución judicial de adjudicación del predio por remate o por partición;*
- f) Otros que la ley determine.*

Que, sin perjuicio de ello, la norma antes citada, indica en el artículo 21°, que la inmatriculación solicitada por entidades administrativas con facultades de saneamiento y formalización se realizará en merito a los documentos que establezcan las normas especiales pertinentes;

Que, según el artículo 4° del Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA establece que la inscripción de Dominio para casos de formalización de los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el Registro de Predios a nombre





# Municipalidad Distrital de Huáncano

Creado del 13 de Octubre de 1900  
Plaza de Armas S/N

ALCALDÍA

del Estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización:

*Las municipalidades provinciales, en su condición de representantes del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización para solicitar su inscripción en los Registros de Predios, entendiéndose cumplido con la intervención de las municipalidades provinciales el requisito de tracto sucesivo exigido por el artículo 2015 del Código Civil y el artículo VI del Título Preliminar del Reglamento General de los Registros Públicos. Cuando exista Convenio al que alude el artículo 2.2 de este Reglamento, COFOPRI estará igualmente legitimado en los términos previstos en este párrafo. La entidad que realice el proceso de formalización remitirá a la Superintendencia de Bienes Nacionales los planos perimétricos de las posesiones informales debidamente inscritos para su registro en el SINABIP.*

Que, la ley N° 31560 otorga facultades compartidas entre las municipalidades provinciales y distritales lo cual se plasma en:

## **DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS FINALES PRIMERA.**

### **Competencias reguladas en el ordenamiento vigente**

*Para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital.*

Que, en tal sentido para poder continuar con el procedimiento de formalización de predio, y el administrado pueda obtener su título de propiedad a través de la adjudicación de predios regulados en la Ley N°28687, ley de "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centro Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" y su reglamento, se deberá inmatricular el predio a favor del Estado Peruano, en representación de la Municipalidad Distrital de Huancano, dejando constancia en la partida matriz que se encuentra en proceso de formalización;

Que, se debe tener en cuenta que la formalización de la propiedad informal en el marco de la Ley N°28687, constituye un procedimiento que se lleva a cabo por etapas, como son la toma de competencia de las municipalidades de las posesiones informales, la identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos





# Municipalidad Distrital de Huancano

Creado del 13 de Octubre de 1900  
Plaza de Armas S/N

ALCALDÍA

que requieran la formalización de la propiedad, la aprobación de planos perimétricos y de los planos de trazado y lotización, el empadronamiento de los ocupantes de las posesiones informales, conforme lo establece el art 8 de la citada norma;

Estando a lo expuesto y de conformidad con las atribuciones de la Ley N°27972 ley Orgánica de Municipalidades, Ley N°28687 Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y su reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA; y contando con el visto bueno de la Oficina General de Asesoría Jurídica y Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y Gerencia Municipal de la Municipalidad Distrital de Huancano;

## SE RESUELVE:

**ARTICULO PRIMERO: APROBAR LA INMATRICULACIÓN** del Lote Matriz ubicado en el **Anexo Fuente de Oro**, del Distrito de Huancano, Provincia de Pisco, Departamento de Ica con un **área total de 52,021.59 m<sup>2</sup> y un perímetro de 2,809.67 ml.** a favor del estado peruano, en representación de la Municipalidad Distrital de Huancano, dejando constancia que el predio a inmatricular se encuentra en proceso de formalización.

**ARTICULO SEGUNDO: APROBAR**, los Planos y Memoria Descriptiva adjuntos a la presente, los cuales son parte integrante de la presente resolución.

**ARTICULO TERCERO: ENCARGAR**, el cumplimiento de lo dispuesto en la presente resolución, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura y demás Unidades Orgánicas involucradas de la Municipalidad Distrital de Huancano.

**ARTICULO CUARTO: ENCARGAR**, a la Oficina de Tecnología de Información la publicación de la presente Resolución en el Portal Web de la Municipalidad <https://www.gob.pe/munihuancano>

**REGISTRESE, COMUNIQUESE, PUBLIQUESE Y ARCHIVESE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE HUANCANO

*Blgo. Julio A. Rojas Nñez*  
ALCALDE