



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 082-2026-MPH/A

Huarney, 09 de Febrero de 2026

VISTO:

Expediente administrativo N°202600129, de fecha 07 de Enero de 2026; Informe N°0043-2026-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 21 de Enero de 2026, Informe N°0058-2026-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 30 de Enero de 2026, Informe Legal N° 084-2026-MPH-A-GM-OGAJ de fecha 03 de Febrero de 2026, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° y 195° numeral 4) de la Constitución Política del Perú prescriben que los gobiernos locales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, siendo competentes para crear, modificar y suprimir contribuciones y tasas, conforme a ley. Precepto constitucional concordante con lo prescrito en el Artículo II del Título preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Municipalidad Provincial de Huarney ha asumido competencias exclusivas y excluyentes dentro del ámbito de la circunscripción de la Provincia de Huarney, 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°202600129, de fecha 07 de Enero de 2026, **doña URSULA STEPHANY MENDEZ LEON** y **don ARNOLD RACSO CASTAÑEDA URIBE**, solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del Lote N°04, MZ. I, de la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria - Las Salinas-Predio II, del Distrito y Provincia de Huarney; adjuntando: copias fedateadas de DNI de los solicitantes, Certificado Negativo de Propiedad, copia fedateada de Recibo de Pago N°6158 por Impuesto Predial y Arbitrios 2025, copia fedateada de la Resolución Gerencial N°0360-2025-MPH-A-GM-GGT, copia fedateada de Constancia de Adjudicación N°034-2025-MPH-GGT, copia fedateada de Certificado Negativo de Posesión N°318-2023-GGT/MPH, Certificado Literal -SUNARP, Recibo de Pago N°194 derecho por Inspección Técnica, Declaración Jurada de cinco (05) vecinos;

Que, mediante Informe N° 0043-2026-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha de recepción 21 de enero de 2026, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana – Arg. Antonio Laurente Rebaza, informa a la Gerencia de Gestión Territorial, que el predio del Lote N°04 MZ. I, de la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria-Las Salinas- Predio II, cuenta con saneamiento físico legal inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con Partida Registral N°11038216, presentando como titular a la Municipalidad Provincial De Huarney; Asimismo, se evidencia la Constancia de Adjudicación N°034-2025-MPH-GGT, de fecha 26/05/2025, emitida por la Municipalidad Provincial de Huarney, a favor de **doña URSULA STEPHANY MENDEZ LEON** y

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 082-2026-MPH/A

don **ARNOLD RACSO CASTAÑEDA URIBE**; que de la inspección ocular al predio se constató lo siguiente: que, el predio está construido de material precario (caña, estera, palo), en la parte de adentro de la vivienda está construido un módulo prefabricado de machimbrado; tiene divisiones: sala, cocina, dormitorio, servicio higiénico; bienes y pertenencias propios del hogar, etc., que demuestran la posesión permanente en el predio; la presente solicitud ha sido evaluada administrativamente de conformidad a la Ordenanza Municipal N° 009-2022-MPH, que aprueba la Reglamentación de Adjudicación de Lotes Del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria Salinas Predio II de la Municipalidad Provincial de Huarney, recomendando la procedencia de la solicitud de Título de propiedad, respecto del Lote N°04 de la Mz. I, de la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria – Las Salinas-Predio II.

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 Resolución Ministerial N° 514-2025-EF-15, de fecha 31/10/2025, con vigencia para el año fiscal 2026), para la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación la Victoria - Las Salinas- Predio II, es de S/50.00 soles por metro cuadrado;

Área Total del Terreno : 160.00 m²
Valor x m² : S/. 50.00 soles
Valorización : 160.00 m² x s/. 50.00 soles = S/. 8,000.00 soles
El valor total del terreno es : Ocho Mil con 00/100 Soles

Que, según la Ordenanza Municipal N°009-2022-MPH, que aprueba la "Reglamentación de adjudicación de lotes del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria Las Salinas-Predio II" de la Municipalidad Provincial de Huarney, indica que, se ajustaran al pago de los derechos de acuerdo a lo establecido en el TUPA (...), y en virtud al Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°012-2018, Ítem N°136, se efectuara la siguiente valorización de terreno al cinco (5%) del valor de terreno, de la siguiente manera:

Valorización: 160.00 m² x S/ 50.00 soles = S/ 8,000.00 Soles
Valor del terreno al cinco (5%) de: S/ 8,000.00 Soles x 5% = S/ 400.00 soles
SON: Cuatrocientos con 00/100 soles.

Que, mediante Informe N° 0058-2026-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 30 de enero de 2026, la Gerencia de Gestión Territorial – Ing. Brinner Johan Berrocal Toledo, remite el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para opinión legal, sobre solicitud de título de propiedad, respecto al lote de terreno ubicado en el Lote N° 04, MZ. I, de la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria - Las Salinas- Predio II, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash, haciendo referencia al Informe N° 0043- 2026-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, su evaluación administrativa, determinación de tasación y recomendación; indicando que los administrados cumplen con los requisitos estipulados en la "Reglamentación Técnica y Legal que aprueba el Planeamiento Integral y la Adjudicación de Lotes de terreno en PROMUVI AA.HH. Ampliación La Victoria Las Salinas – Predio II", aprobado con Ordenanza Municipal N° 009-2022- MPH; otorgando como Gerencia la procedencia técnica, al otorgamiento de título de propiedad del Lote N°04 de la Mz. I, de la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria – Las Salinas-Predio II, presentado por **doña URSULA STEPHANY MENDEZ LEON y don ARNOLD RACSO CASTAÑEDA URIBE** dicho predio está comprendido dentro de linderos y medidas perimétricas siguientes:

- **POR EL FRENTE** : Calle C Con 08.00 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N°05, Lote N°06 y Lote N°07 Con 20.00 ML

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 082-2026-MPH/A

- **LADO IZQUIERDO** : Lote N°03 Con 20.00 ML
 - **POR EL FONDO** : Lote N°10 Con 08.00 ML
- AREA TOTAL : 160.00 m²**

Que, mediante Informe Legal N°084-2026-MPH-A-GM-OGAJ, de fecha 03 de Febrero de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica- Abog. Héctor Chero Adanaqué, remite el expediente de título de propiedad a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, en la cual **OPINA-** que de acuerdo a los informes técnicos emitidos por las áreas competentes, de la cual se basa estrictamente el presente informe legal, se deberá **DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD**, a favor de **doña URSULA STEPHANY MENDEZ LEON** y **don ARNOLD RACSO CASTAÑEDA URIBE**, respecto del **LOTE N°04 DE LA MZ. I, DE LA HABILITACIÓN URBANA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACIÓN LA VICTORIA – LAS SALINAS- PREDIO II, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY**

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente los poseedores son **doña URSULA STEPHANY MENDEZ LEON** y **don ARNOLD RACSO CASTAÑEDA URIBE** respecto del Lote N° 04, MZ. I, de la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria - Las Salinas- Predio II, en mérito a la Constancia de Adjudicación N°034-2025-MPH-GGT, de fecha 26/05/2025. Asimismo, en la inspección IN SITU de dicho lote, se concluye que los administrados cumplen con los requisitos mínimos establecidos dentro de la Ordenanza Municipal N° 009-2022-MPH. Por tal razón, se concluye que es procedente el Otorgamiento del Título de Propiedad, por cuanto cumplen con los requisitos y formalidades señalados por la Municipalidad Provincial de Huarney.

Que, con Ordenanza Municipal N° 009-2022-MPH, que **APRUEBA LA REGLAMENTACION DE ADJUDICACION DE LOTES DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACION LA VICTORIA LAS SALINAS PREDIO II DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY**, dicha norma establece en su artículo 22° títulos de propiedad: el título de propiedad es el documento que corresponde a la última etapa del proceso de adjudicación, deberá contener las condiciones y requisitos esenciales de la adjudicación, estos títulos constituyen documentos públicos inobjetable para todos los efectos legales en mérito a los cuales procede la inscripción respectiva en registros públicos de predios de los registros públicos correspondiente, con la inclusión de la carga correspondiente y será otorgado la solicitud de parte, dicha solicitud deberá ser presentada hasta antes de 45 días hábiles obtenida la resolución de adjudicación (...), asimismo señala en su artículo 47° 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, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°012-2018, se efectuara la siguiente valorización de terreno al cinco (5%) del valor de terreno, siendo su valor arancelario del Lote N°04 de la Mz. I, de la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda Asentamiento Humano Ampliación La Victoria – Salinas-Predio II.

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. - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD, a favor de **doña URSULA STEPHANY MENDEZ LEON** y **don ARNOLD RACSO CASTAÑEDA URIBE**, respecto del **LOTE N°04 DE LA MZ. I, DE LA HABILITACIÓN URBANA DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA ASENTAMIENTO HUMANO AMPLIACIÓN LA VICTORIA – LAS SALINAS- PREDIO II, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY**,

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 082-2026-MPH/A

asimismo, se debe requerir a los administrados, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno, siendo el monto de **S/. 400.00** (Cuatrocientos con 00/100 Soles), conforme lo establecido en el T.U.P.A, del Ítem N° 136, aprobado con Ordenanza Municipal N° 012-2018-MPH, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

• POR EL FRENTE	: Calle C	Con 08.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N°05, Lote N°06 y Lote N°07	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N°03	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N°10	Con 08.00 ML
AREA TOTAL		: 160.00 m²

ARTÍCULO SEGUNDO. – **NOTIFICAR** el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización y Obras Privadas, 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, CÚPLASE Y ARCHÍVESE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMY

CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA
ALCALDE

