



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 085-2026-MPH/A

Huarney, 09 de Febrero de 2026

VISTO:

Expediente administrativo N° 202600303 de fecha 12 de Enero de 2026; Informe N° 0064-2026-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 21 de Enero de 2026, Informe N° 0057-2026-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 30 de Enero de 2026, Informe Legal N° 085-2026-MPH-A-GM-GAJ 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 merito 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° 202600303 de fecha 12 de Enero de 2026, **don JHEYSON ALEXANDER JORDAN CHUMPITAZ**, solicita el otorgamiento de Título de propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°01, Mz. Ñ', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney; adjunta copia de DNI del administrado y su carga familiar, Copia fedateada de Declaración Jurada de Carga Familiar con firma legalizada, Copia fedateada de Certificado Negativo de Propiedad del administrado, Recibo de Pago N° 20289 por Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025, copia fedateada de Certificado Negativo de Posesión N°0280-2025-MPH/GGT, copia fedateada de Resolución Gerencial N°01814-2025-MPH-A-GM-GGT, copia fedateada de Constancia de Adjudicación N°0168-2025-MPH-GGT, Certificado Literal, Declaración Jurada de Vecinos (05), Recibo de Pago N°305 por Inspección Técnica.

Que, mediante Informe N° 0064-2026-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, con fecha 21 de Enero de 2026, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, informa a la Gerencia de Gestión Territorial, que el predio cuenta con saneamiento físico legal inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con Partida Registral N°11032111, presentando como titular a la Municipalidad Provincial de Huarney; Asimismo, se evidencia la Constancia de Adjudicación N°0168-2025-MPH-GGT, de fecha 22/12/2025, emitida por la Municipalidad Provincial de Huarney, a favor de **don JHEYSON ALEXANDER JORDAN CHUMPITAZ**; la evaluación administrativa se hace de conformidad a lo establecido en la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPH, que aprueba el "Reglamento Interno Legal y el Planeamiento Urbano del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa"; que de la inspección ocular al predio se constató lo siguiente: que el predio se encuentra construido de material precario (listones de madera, planchas de osb y techo de eternit); cuenta con las siguientes divisiones: sala, cocina, dormitorio, servicio higienico y patio; se evidencio bienes y pertenencias que demuestran la posesión permanente en el predio (...); esta sub

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 085-2026-MPH/A

gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones urbanas, recomienda la procedencia de la solicitud de título de propiedad, respecto del Lote N°01, Mz. Ñ', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa.

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 2026), para la H.U.O. PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA, es de S/50.00 soles metro cuadrado.

Área Total del Terreno : 139.95 m²
Valor x m² : S/. 50.00 soles
Valorización : 139.95 m² x s/. 50.00 soles = S/. 6,997.50 soles
El valor total del terreno es : S/. 6,997.50 Soles

Que, según la Ordenanza Municipal N°014-2018-MPH, que aprueba el "Reglamento Interno Legal y el Planeamiento Urbano del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa", 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: 139.95 m² x S/ 50.00 soles = S/ 6,997.50 Soles
Valor del terreno al cinco (5%) de: S/ 6,997.50 Soles x 5% = S/ 349.88 soles
SON: Trescientos Cuarenta y Nueve con 88/100 soles.

Que, mediante Informe N° 0057-2026-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 30 de Enero de 2026, el Gerente 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° 01, Mz. Ñ', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash, haciendo referencia al Informe N° 0064-2026-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, su evaluación administrativa, determinación de tasación y recomendación; indicando que el administrado cumple con los requisitos estipulados en el "Reglamento Interno Legal y el Planeamiento Urbano del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa", aprobado con Ordenanza Municipal N° 014-2018- MPH; otorgando como Gerencia la procedencia técnica, al otorgamiento de título de propiedad del Lote N°01, Mz. Ñ', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, presentado por **don JHEYSON ALEXANDER JORDAN CHUMPITAZ**, dicho predio está comprendido dentro de linderos y medidas perimétricas siguientes:

• POR EL FRENTE	: Calle S/N	Con 08.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N°02	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Calle S/N	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N°16	Con 08.00 ML
AREA TOTAL	: 139.95 m ²	

Que, con Informe Legal N°085-2026-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 03 de Febrero de 2026, el Jefe de la Oficina General de Asesoría Jurídica – Abog. Héctor Chero Adanaqué, remite a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documentaria, el expediente de título de propiedad indicando que por los fundamentos expuesto y de acuerdo con los informes técnicos emitidos por las áreas competentes OPINO declarar procedente el otorgamiento de título de propiedad a favor de **don JHEYSON ALEXANDER JORDAN CHUMPITAZ**, respecto del Lote N° 01, Mz. Ñ', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda de Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney; asimismo, se debe requerir al administrado, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno, siendo el monto de S/. 349.88 (Trescientos Cuarenta y Nueve con 88/100 Soles), conforme lo establecido en el T.U.P.A., del Ítem N° 136, aprobado con Ordenanza Municipal N° 012-2018-MPH.



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

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 085-2026-MPH/A

Que, en ese orden de ideas, se ha acreditado que actualmente el poseionario es **don JHEYSON ALEXANDER JORDAN CHUMPITAZ**, respecto del Lote N° 01, Mz. Ñ', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, en mérito a la Constancia de Adjudicación N°0168-2025-MPH-GGT, de fecha 22/12/2025. Asimismo, se tiene que en la inspección in situ de dicho lote, se concluye que el administrado cumple con los requisitos mínimos establecidos dentro de la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPH; Por tal razón, resulta procedente el Otorgamiento del Título de Propiedad solicitado, por cuanto cumple con los requisitos y formalidades señalados por la Municipalidad Provincial de Huarney.

Que, con Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPH, de fecha 12/11/2018, que **APRUEBA EL REGLAMENTO TECNICO Y LEGAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA**, 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 (...);

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 **don JHEYSON ALEXANDER JORDAN CHUMPITAZ**, respecto del **LOTE N°01, Mz. Ñ', DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY**; asimismo, se debe requerir al administrado, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno, siendo el monto de **S/ 349.88** (Trescientos Cuarenta y Nueve con 88/100 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 S/N	Con 08.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N°02	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Calle S/N	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N°16	Con 08.00 ML
AREA TOTAL	: 139.95 m²	

ARTÍCULO SEGUNDO. – NOTIFICAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Obras Privadas, 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 HUARMEY
Carillo
CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA
ALCALDE

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe