

0061D


Huánuco
 Grande como su historia

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 496 -2026-MPHCO/A

 Huánuco, **18 SEP 2026**


VISTO: los Expedientes N° 202605186 y 202621911, de fechas 05 de febrero y 27 de mayo de 2026, presentados por la administrada Anghela verónica Vizcaya Jaramillo, respectivamente; el Informe N° 670-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC-AFPI de fecha 22 de junio de 2026, del responsable del Área de Formalización de la Propiedad Informal; el Informe N° 1220-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC de fecha 06/07/2026, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro; el Informe Legal N° 496-2026-MPHCO-OGAJ, del 15 de julio de 2026, de la Oficina General de Asesoría Jurídica; el Informe N° 876-2026-MPHCO-GIOT/SGCUC/AFPI, del 11 de agosto de 2026, del Área de Formalización de la Propiedad Informal; el Informe N° 1589-2026-MPHCO-GIOT/SGCUC, del 25 de agosto de 2026, de la Subgerencia de Control Urbano y Catastro; el Informe N° 0766-2026-MPHCO-GIOT, del 03 de setiembre de 2026, de la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial; el Sello de Proveído N° 4020-2026-MPHCO/A del 04 de setiembre de 2026, proveniente del despacho de alcaldía, en el que se dispone proyectar el acto administrativo correspondiente; y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Perú, concordantes 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; autonomía que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

Que, mediante Expediente N° 202605186 de fecha 05/02/2026, la Sra. Anghela verónica Vizcaya Jaramillo, solicito inspección ocular al Lote 08 Mz. "U" del AA.HH. Las Moras. En tal sentido con Informe N° 50-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC-AFPI/LFGM de fecha 12/03/2026, el personal técnico del área, señala; se advierte que las medidas perimétricas observadas en campo difieren de las medidas aprobadas en el plano de lotización:

Por el frente	: 8.68 ml. Con el Jr. 14 de agosto.
Por la derecha	: 8.30 ml. +1.70 ml. Con el Lote N° 9 y 9.70 con el Lote N° 10
Por la izquierda	: 18.00 ml. Con el lote N° 07
Por el fondo	: 10.50 ml. Con Propiedad Privada.
Área total	: 170.85 m². (aprox)
Perímetro	: 56.53 ml.

Que, debido a la diferencia entre las medidas reales y las aprobadas, se deberá de realizar el correspondiente replanteo de lotización, a fin de determinar con precisión los límites y deslindes de propiedad considerando que se trata de propiedad municipal.

Que, posteriormente con Expediente N° 202621911 de fecha 27/05/2026, la Sra. Anghela verónica Vizcaya Jaramillo, solicita replanteo de plano de lotización y memoria descriptiva del lote 08 Mz. "U" del AA.HH. Las Moras; para lo cual adjunta documentación técnica.

Que, con Informe N° 670-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC-AFPI de fecha 22/06/2026, el responsable del Área de Formalización de la Propiedad Informal, señala; (...) este despacho procedió a efectuar la inspección ocular in situ y la verificación técnica del lote materia de evaluación, conforme a lo señalado en el INFORME N° 050-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC-AFPI/LFGM, contrastando la información del plano de lotización, la memoria descriptiva presentada y la realidad física del predio, obteniéndose el siguiente análisis comparativo.

- Según el plano de lotización aprobado, el lote cuenta con las siguientes medidas:

Por el frente	: 10.50 ml. Con el Jr. 14 de agosto.
Por la derecha	: 18.00 ml. Con los lotes N° 9 y N° 10
Por la izquierda	: 18.00 ml. Con el lote N° 07
Por el fondo	: 10.50 ml. Con Propiedad Privada.

Área total	: 189.00 m².
Perímetro	: 57.00 ml.





- Según plano de y memoria descriptiva presentada por la administrada:
 - Por el frente : 8.68 ml. Con el Jr. 14 de agosto.
 - Por la derecha : 8.30 ml. +1.70 ml. Con el Lote N° 9 y 9.70 con el Lote N° 10
 - Por la izquierda : 18.00 ml. Con el lote N° 07
 - Por el fondo : 10.50 ml. Con Propiedad Privada.

Área total : 170.85 m².
Perímetro : 56.53 ml.

- Según plano de y memoria descriptiva presentada por la administrada:
 - Por el frente : 8.68 ml. Con el Jr. 14 de agosto.
 - Por la derecha : 8.30 ml. +1.70 ml. Con el Lote N° 9 y 9.70 con el Lote N° 10
 - Por la izquierda : 18.00 ml. Con el lote N° 07
 - Por el fondo : 10.50 ml. Con Propiedad Privada.

Área total : 170.85 m².
Perímetro : 56.60 ml.

Que en dicha evaluación técnica concluyó que, las medidas consignadas en la propuesta de replanteo presentada por la administrada guardan correspondencia técnica con la realidad física del predio, conforme a la inspección in situ realizada por este despacho. Asimismo, constato que el Lote N° 08, Mz. "U", presenta una ocupación física consolidada, pacífica y continua, cuyas características coinciden con la documentación técnica presentada para su evaluación. En tal sentido, y habiéndose corroborado los linderos, medidas perimétricas y área del predio, se determina que resulta técnicamente viable continuar con el trámite administrativo correspondiente.

Que, con Informe N° 1220-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC de fecha 06/07/2026, la Sub Gerencia de Control Urbano y Catastro, en mérito a los informes que obran como antecedentes y atendiendo a que se dispuso la remisión del expediente a la Oficina General de Asesoría Jurídica para la emisión de la opinión legal correspondiente, elevó los actuados a la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, a efectos de que esta continúe con el trámite administrativo y gestione su remisión a la citada Oficina para el pronunciamiento de competencia.

Que, mediante Informe Legal N° 496-2026-MPHCO-OGAJ, del 15 de julio del 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica, señala que, el artículo IV (Finalidad) de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, establece que *"Los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción"*.

Que, asimismo el artículo 79, señala "Las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones: 2. **Funciones específicas compartidas de las municipalidades provinciales**: 2.2. Diseñar y promover la ejecución de programas municipales de vivienda para las familias de bajos recursos. 2.3. **Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesiones informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.**

Que, la Resolución de Alcaldía N° 1265-A-CMPH-83 de fecha 16/12/1983, resuelve en su Artículo único, -aprobar el proyecto de trazado y lotización de Pueblo Joven Las Moras y en su ejecución.

Que, a razón de la **Resolución Suprema N° 299-74-VI-3700**, de fecha **11/07/1974**, se reconoció al Asentamiento Humano Marginal denominado **Las Moras** como **Pueblo Joven** aprobándose, además, para su inscripción a favor del Estado, el plano perimétrico correspondiente con un área de **481 963,96 m²**, el cual quedó inscrito en el Tomo 73, Fojas 307, Asiento 01 del Registro de Propiedad Inmueble de Huánuco.

Que, del análisis integral de los actuados administrativos se advierte que la administrada **Anghela Verónica Vizcaya Jaramillo**, mediante Expediente N° 202605186 de fecha 05/02/2026, solicitó la realización de inspección ocular respecto del **Lote N° 08, Manzana "U", del Asentamiento Humano Las Moras**, a fin de verificar la configuración física del predio.



Que, como resultado de dicha diligencia, mediante Informe N° 050-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC-AFPI/LFGM, de fecha 12/03/2026, el personal técnico del Área de Formalización de la Propiedad Informal constató que las medidas perimétricas existentes en campo no coincidían con las aprobadas en el plano de lotización, verificándose la siguiente configuración física:

Medidas verificadas en campo:

- **Frente:** 8.68 ml., colindando con el Jr. 14 de Agosto.
- **Lado derecho:** 8.30 ml. + 1.70 ml., colindando con el Lote N° 09; y 9.70 ml., colindando con el Lote N° 10.
- **Lado izquierdo:** 18.00 ml., colindando con el Lote N° 07.
- **Fondo:** 10.50 ml., colindando con Propiedad Privada.

Área: 170.85 m² (aprox.).

Perímetro: 56.53 ml.

Que, por ello, el referido informe concluyó que, debido a las diferencias existentes entre las medidas reales y las aprobadas en el plano de lotización, resultaba necesario efectuar el **replanteo del lote**, con la finalidad de determinar con precisión sus linderos y medidas, considerando que el predio aún constituye propiedad municipal.

Que, posteriormente, mediante Expediente N° 202621911 de fecha 27/05/2026, la administrada solicitó el **replanteo del plano de lotización y memoria descriptiva**, adjuntando para tal efecto la documentación técnica correspondiente, la cual fue evaluada mediante Informe N° 670-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC-AFPI, de fecha 22/06/2026. En atención a ello el Área de Formalización de la Propiedad Informal, se realizó el análisis comparativo entre el plano de lotización aprobado y la propuesta técnica presentada por la administrada, obteniéndose los siguientes resultados:

Plano de lotización aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 1265-A-CMPH-83

- **Frente** : 10.50 ml., con Jr. 14 de Agosto.
- **Lado derecho** : 18.00 ml., con los Lotes N° 09 y 10.
- **Lado izquierdo** : 18.00 ml., con el Lote N° 07.
- **Fondo** : 10.50 ml., con Propiedad Privada.

Área: 189.00 m².

Perímetro: 57.00 ml.

Plano y memoria descriptiva presentados por la administrada

- **Frente** : 8.68 ml., con Jr. 14 de Agosto.
- **Lado derecho** : 8.30 ml. + 1.70 ml. + 9.70 ml., con los Lotes N° 09 y 10.
- **Lado izquierdo** : 18.00 ml., con el Lote N° 07.
- **Fondo** : 10.50 ml., con Propiedad Privada.

Área: 170.85 m².

Perímetro: 56.60 ml.

Que, del análisis comparativo se evidencia una variación técnica respecto del plano de lotización aprobado, apreciándose una reducción del frente de 10.50 ml., a 8.68 ml., una modificación en la configuración del lindero derecho, el cual pasa de un solo tramo de 18.00 ml. a tres tramos de 8.30 ml., 1.70 ml., y 9.70 ml., así como una disminución del área del lote de 189.00 m² a 170.85 m², y del perímetro de 57.00 ml., a 56.60 ml.; variaciones que fueron verificadas y corroboradas mediante la inspección técnica practicada por el personal responsable del área.



Que, asimismo, el Informe N° 670-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC-AFPI, el responsable del área concluye que la propuesta de replanteo **guarda correspondencia técnica con la realidad física del predio**, verificándose que el Lote N° 08 presenta una ocupación física consolidada, pacífica y continua, cuyos linderos, medidas perimétricas y área coinciden con la documentación técnica presentada por la administrada, determinándose la viabilidad técnica para continuar con el procedimiento administrativo correspondiente.

Que, es importante precisarse que el **Asentamiento Humano Las Moras** fue reconocido como Pueblo Joven mediante **Resolución Suprema N° 299-74-VI-3700**, de fecha 11/07/1974, aprobándose el plano perimétrico del área matriz de 481 963.96 m², inscrito a favor del Estado; posteriormente, mediante **Resolución de Alcaldía N° 1265-A-CMPH-83**, de fecha 16/12/1983, se aprobó el proyecto de trazado y lotización del referido pueblo joven. En consecuencia, mientras no exista acto administrativo de adjudicación y otorgamiento del respectivo título de propiedad, los lotes comprendidos dentro del proyecto de lotización mantienen su condición de **bienes de propiedad municipal**, encontrándose bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Huánuco.

Que, en tal sentido, las inconsistencias advertidas entre el plano de lotización vigente y la realidad física del lote constituyen una incongruencia técnica que impide la correcta individualización del predio, afectando elementos esenciales como los linderos, medidas perimétricas y área. De mantenerse dicha discrepancia, la posesionaria **no podría ser válidamente beneficiaria de un procedimiento de adjudicación ni del posterior otorgamiento del título de propiedad**, por cuanto la Administración no puede transferir un bien cuya identificación física y técnica no guarde correspondencia con la realidad existente.

Que, por consiguiente, considerando que el predio aún forma parte del patrimonio municipal y que la propuesta de replanteo ha sido técnicamente validada mediante los informes emitidos por el Área de Formalización de la Propiedad Informal, corresponde **aprobar el replanteo del plano de lotización y la memoria descriptiva del Lote N° 08, Manzana "U", del Asentamiento Humano Las Moras**, conforme a las medidas, linderos, área y documentación técnica presentada por la administrada, al constituir una actuación administrativa necesaria para regularizar la configuración física del predio, garantizar su correcta individualización y posibilitar, posteriormente, la continuación del procedimiento de adjudicación y titulación dentro del marco del principio de legalidad, verdad material y seguridad jurídica.

Que, estando a lo indicado por la Oficina General de Asesoría Jurídica y a los dispositivos de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO 1°. – **DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud presentada por la señora **Anghela Verónica Vizcaya Jaramillo**, respecto al replanteo del plano de lotización y memoria descriptiva del **Lote N° 08, Manzana "U", del Asentamiento Humano Las Moras**, por los fundamentos de hecho y de derecho expuestos en la presente resolución.

ARTÍCULO 2°. - **APROBAR** el replanteo del plano de lotización y la memoria descriptiva del **Lote N° 08, Manzana "U", del Asentamiento Humano Las Moras**, de conformidad con la documentación técnica presentada por la administrada y validada mediante el **Informe N° 670-2026-MPHCO-GIOT-SGCUC-AFPI**, cuyas características técnicas son las siguientes:

- **Frente** : 8.68 ml., colindando con el Jr. 14 de Agosto.
- **Lado derecho** : 8.30 ml. + 1.70 ml. + 9.70 ml., colindando con los Lotes N° 09 y 10.
- **Lado izquierdo** : 18.00 ml., colindando con el Lote N° 07.
- **Fondo** : 10.50 ml., colindando con Propiedad Privada.

Área : 170.85 m².
Perímetro : 56.60 ml.

ARTÍCULO 3°. – **PRECISAR** que la aprobación del replanteo tiene por finalidad adecuar la información técnica del lote a su realidad física, permitiendo su correcta individualización dentro del proyecto de lotización aprobado mediante Resolución de Alcaldía N° 1265-A-CMPH-83, sin que ello constituya por sí mismo acto de adjudicación o transferencia de dominio del predio.



Huánuco
Grande como su historia

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

ARTÍCULO 4°. – DISPONER que la Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial incorpore el replanteo aprobado a los antecedentes técnicos del Asentamiento Humano Las Moras, con el área responsable y continúe con las actuaciones administrativas que correspondan para la actualización de la información catastral y la prosecución del procedimiento de formalización, conforme a sus competencias y a la normativa vigente, asimismo, **ENCARGAR** la visación de la documentación técnica a la GIOT y el visto al área competente.

ARTÍCULO 5°. – NOTIFICAR la presente Resolución a la Gerencia Municipal, Gerencia de Infraestructura y Ordenamiento Territorial, demás órganos competentes de esta municipalidad, y a la administrada Anghela Arónica Vizcaya Jaramillo, para su conocimiento y fines pertinentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN AL
CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA
TRANSCRIPCIÓN



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
ALCALDIA
JUAN ANTONIO LARA GALLARDO
ALCALDE





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUÁNUCO
OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN
AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA

TRANSCRIPCIÓN - NOTIFICACIÓN

La Disposición Municipal que antecede y que se encuentra
signada con el N° _____ ha sido emitida
por el Despacho de Alcaldía, por lo que cumplo con
notificar a su persona para su conocimiento y fines.

Huánuco, 21 SEP. 2026

Abg. BALTAZAR VERA BERROSP
JEFE DE OFICINA GENERAL DE ATENCIÓN
AL CIUDADANO Y GESTIÓN DOCUMENTARIA