



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TAYACAJA - PAMPAS
HUANCAVELICA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Un Gobierno Transparente...!

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 276-2025-MPT/A

Pampas, 25 de julio de 2025

VISTO:

El Informe N° 132-2025-MPT-GM, Informe N° 213-2025-OGAJ-MPT/VCRC, Informe N° 0640-2025-MPT-GDTI, Solicitud de fecha 14/07/2025 y demás documentos adjuntos; y,

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, indica: "las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia". Asimismo, concordante con el Artículo 1° del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece "(...) las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines"; el artículo 11° establece: los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia.

Que, conforme a lo establecido en los artículos 6° y 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades: La Alcaldía es el órgano ejecutivo del Gobierno Local y que el alcalde es el representante legal de la Municipalidad y su máxima autoridad administrativa. Además, se señala que son atribuciones del alcalde: "Dictar decretos y resoluciones de Alcaldía, con sujeción a las leyes y ordenanzas". Asimismo, en el artículo 43° del citado cuerpo legal se establece que las resoluciones de Alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.

Que, conforme el artículo 2° de la ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, acceso al suelo y dotación de Servicios Básicos, en cuanto a entidades competentes y funciones en el inciso. 4.1) establece: Las Municipalidades Provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el registro de predios.

Que mediante Decreto Legislativo N° 803 - Ley de Promoción del acceso a la "Propiedad Informal, se declaró de interés nacional la promoción de acceso a la propiedad formal y su inscripción registral con el fin de garantizar el derecho de todos los ciudadanos a la propiedad y al ejercicio de la iniciativa privada en una economía social del mercado.

Que, asimismo el numeral 3.2 del artículo 3° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2016-VIVIENDA, señala que se consideran Centros Poblados a aquellos lugares del territorio nacional con fines urbanos; identificados con un nombre, conformado por un conjunto de viviendas habitadas con ánimo de permanencia; destinados principalmente a vivienda - comercio, casa huerto



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TAYACAJA - PAMPAS
HUANCAMELICA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Un Gobierno Transparente...!

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 276-2025-MPT/A

u otro similar, cuyos pobladores cuentan con documentos que acrediten su posesión o escrituras imperfectas u otros títulos de propiedad que no hayan sido inscritos en el registro y/o presentan deficiencias que impidan dicha inscripción.

Que, el presente Procedimiento de Formalización de la Propiedad Informal en Terrenos del Estado – para este caso el Centro Poblado de Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja, Huancavelica; se lleva a cabo al amparo del Reglamento de Ley Nº 28687, Ley de Desarrollo y complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos:

Art. 4º. - Entidades competentes del proceso de Formalización

4.1 Las Municipalidades provinciales en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del artículo 73º y numeral 1.4.3 del artículo 79º de la Ley 27972.

4.2 Las municipalidades provinciales, planifican, organizan y coordinan (...)

4.3) Corresponde al alcalde provincial (...)

Art. 5º. - Definiciones

A los efectos de lo dispuesto por la presente Ley, entiéndase por:

1.- POSESIONES INFORMALES: A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, (...)

2.- CENTROS URBANOS INFORMALES: Al conjunto de manzanas determinadas y vías trazadas, que no constituyen una habilitación urbana, (...)

Que, el Art. 2 de la Ley Nº 24657 de fecha 14 de abril de 1987, modificada por Ley Nº 26845 dispone "... no se consideran tierras de las comunidad..." b).- Las tierras ocupadas por Centros Poblados o asentamientos humanos al 31 de octubre de 1993, salvo aquellas sobre las que la Comunidad Campesina haya interpuesto acciones de reivindicación antes de dicha fecha...", de conformidad con lo dispuesto en la Novena Disposición Complementaria Transitoria y Final de la Ley Nº 27046 el plazo al que se refiere esta disposición es el contemplado en el Art. 20 del Decreto Legislativo Nº 803, plazo que ha sido ampliado hasta el 22 de marzo de 1996 por lo señalado en el Art. 47º y 19º del Decreto Supremo Nº 009-99-MTC, TUO de la Ley de Promoción de Acceso a la Propiedad Formal.

Que, el numeral 1) del Artículo 79º de la Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades, en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, ejercen las siguientes funciones:

1. Funciones específicas exclusivas de las municipalidades provinciales:

"(...) 1.4. Aprobar la regulación provincial respecto del otorgamiento de licencias y las labores de control y fiscalización de las municipalidades distritales en las materias reguladas por los planes antes mencionados, de acuerdo con las normas técnicas de la materia, sobre:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TAYACAJA - PAMPAS
HUANCAMELICA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Un Gobierno Transparente...!

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 276-2025-MPT/A

- 1.4.1. Otorgamiento de licencias de construcción, remodelación o demolición.
- 1.4.2. Elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural.
- 1.4.3. Reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de asentamientos humanos (...);

Que, el inciso 4.1 de la Ley Nº 28687 – Ley de desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece que las Municipalidades Provinciales en el ámbito de sus respectivas jurisdicciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyentes la competencia correspondiente a la Formalización de la Propiedad Informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad. En concordancia con lo dispuesto por el numeral 1.4 del Artículo 73º y numeral 1.4.3 del Artículo 79º de la Ley Nº 27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que la Segunda disposición complementarias y final del Decreto Supremo Nº 006-2006-Vivienda, que Aprueba el Reglamento del Título I de la Ley Nº 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares" dispone que en todo lo no previsto por el presente reglamento se aplicarán supletoriamente las normas contenidas en el Decreto Legislativo Nº 803, complementado por la Ley Nº 27046, Decreto Supremo Nº 009-99-MTC, Decreto Supremo Nº 013-99-MTC, Decreto Supremo Nº 039-2000-MTC y demás normas y Directivas complementarias y conexas.

Que, el numeral 1) del artículo 3º del Decreto Supremo Nº 006-2006-Vivienda, establece "Entiéndase por instrumentos de formalización a los títulos de propiedad, de afectación en uso, títulos de saneamiento de propiedad, instrumentos de rectificación y todo aquel instrumento que se emita en el ámbito de la formalización de la propiedad, a fin de sanear e inscribir la titularidad de los predios, los cuales tienen merito suficiente para su inscripción registral";

Que, asimismo el artículo 4º del mismo marco legal, establece que: "(...) 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 y para solicitar su inscripción en el Registro de Predios, entendiéndose cumplidos 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 (...);

Que, mediante Resolución de Alcaldía Nº 204-2025-MPT/A de fecha 23 de mayo de 2025, se resuelve APROBAR el Expediente Técnico de Saneamiento Físico Legal del "Conglomerado Urbano Anexo de Colca", ubicada en el Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja, Departamento de Huancavelica, expresado en (76) folios, 01 CD (...)

Que, Mediante Esquela de Observación Nº de Título 2025-01535896 del 26/06/2025, SUNARP Huancayo; realiza observaciones al Expediente Técnico del Proceso de Saneamiento Físico Legal del Anexo Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TAYACAJA - PAMPAS
HUANCAMELICA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Un Gobierno Transparente...!

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

Nº 276-2025-MPT/A

Tayacaja, Huancavelica; aprobada por Resolución de Alcaldía Nº 204-2025-MPT/A, de fecha 23/05//2025. Coordinado con el Consultor Técnico, y con las sugerencias de SUNARP; se subsana las observaciones en la siguiente manera:

DE LA ESQUELA DE OBSERVACIÓN Y SUBSANACIONES:

II.- IDENTIFICACIÓN DE LOS DEFECTOS:

En relación con el presente título, manifiesto que el mismo adolece de defecto subsanable, siendo objeto de las siguientes observaciones, acorde con las normas que se citan:

3.1 Respecto del Título:

Los Sectores I, II, III, IV, V y VI del Centro Poblado Colca...////...

Así mismo, respecto del Sector VI, Mz C1, Mz D1, se encuentran involucradas con anotación preventiva Título Nº 3287230 del 12/11/2024 (derecho de vía) ...////...

3.2 Las áreas y perímetros graficados, corresponden con lo señalado en los planos presentados.

Sin embargo, respecto del plano perimétrico del Sector III se advierte que la poligonal de esta que bordea el Lote 1 de la Mz J, no se ajusta a dicho lote...////...

Así mismo respecto al PTL del Sector III, se advierte lo siguiente:

En el cuadro de áreas se ha indicado que la Mz L, tiene 10 lotes numerados...////...

En el cuadro de áreas se ha indicado que la Mz M, tiene 8 lotes numerados...////...

En el cuadro de áreas se ha indicado que la Mz Q, tiene 12 lotes numerados...////...

En el cuadro de áreas se ha indicado que la Mz S, tiene 4 lotes numerados...////...

El Lote 2 de la Mz G, no cuenta...////...

Hay medidas perimétricas dentro de los lotes...////...

El Lote 5 Mz G, no guarda aparente relación...////...

2.- De la Resolución de Alcaldía Nº 204-2025-MPT/A...////...

SUBSANACIÓN:

Se ha corregido las observaciones especificadas en la Esquela, con la presentación, por parte del Consultor Técnico; de un nuevo expediente técnico (RUT Nº 008251-2025), que obra en este despacho, a fin de que sean visados, emitir la resolución aclaratoria respectiva y reingresar a SUNARP-Huancayo para continuar con el trámite respectivo, dicho expediente consta de:

MEMORIA DESCRIPTIVA

PLANO DE UBICACIÓN (PU-01)

PLANOS TRAZADO Y LOTIZACIÓN (PTL-01, PTL-04)

CD – INFORMACIÓN DIGITAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TAYACAJA - PAMPAS
HUANCABELICA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Un Gobierno Transparente...!

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 276-2025-MPT/A

Que, mediante el Informe N° 132-2024-2025/MPT-GM, la Gerencia Municipal opina y recomienda la emisión acto resolutivo aclaratoria, respecto a la Esquela de Observación N° de Título 2025-01535896, SUNARP Huancayo, sobre el Expediente Técnico del Proceso de Saneamiento Físico Legal del Anexo de Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja – Huancavelica; y, por tanto es procedente la emisión del presente acto resolutivo.

Por las consideraciones expuestas y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades:

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.– RECTIFICAR el Artículo Segundo de la Resolución de Alcaldía N° 204-2025-MPT/A de fecha 23 de mayo de 2025, con el siguiente texto:

Disponer que la Municipalidad Provincial de Tayacaja debe asumir Jurisdicción, Competencia y Titularidad Registral sobre el predio en el cual se encuentra asentada el Conglomerado Urbano, denominado para efectos del presente: Centro Poblado Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja, Región Huancavelica, con fines de Saneamiento Físico Legal, con un área de 46,077.58 m², (4.61 Has.), desagregado según el siguiente detalle:

N°	SECTOR INTERVENIDO	ÁREA INTERVENIDA	HAS
1	SECTOR I	1,150.92	0.12
2	SECTOR II	801.64	0.08
3	SECTOR III	35,897.12	3.59
4	SECTOR IV	4,624.61	0.46
5	SECTOR V	3,603.29	0.36
TOTAL:		46,077.58	4.61

ARTICULO SEGUNDO.– RECTIFICAR el Artículo Tercero de la Resolución de Alcaldía N° 204-2025-MPT/A de fecha 23 de mayo de 2025, con el siguiente texto:

Reconocer como Centro Poblado Colca, al Conglomerado Urbano Anexo de Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja, Región Huancavelica; con una extensión superficial de 46,077.58 m², (4.61 Has.), ello con fines de Saneamiento Físico Legal.

ARTÍCULO TERCERO.– RECTIFICAR el Artículo Cuarto de la Resolución de Alcaldía N° 204-2025-MPT/A de fecha 23 de mayo de 2025, con el siguiente texto:

Declarar que la superficie de 46,077.58 m², (4.61 Has.), sobre el que se encuentra asentado el Conglomerado Urbano Anexo de Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja, Región Huancavelica; ha perdido la condición de Terreno Comunal, conforme lo dispone la Ley N° 28685, que amplía el plazo establecido en la Cuarta Disposición Complementaria y Final de la Ley N° 26845 que: “no se



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TAYACAJA - PAMPAS
HUANCAMELICA



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 276-2025-MPT/A

consideran tierras de la Comunidades Campesinas las que se encuentren ocupados por centros poblados o asentamientos humanos al 31 de diciembre del 2003".

ARTÍCULO CUARTO.– RECTIFICAR el Artículo Quinto de la Resolución de Alcaldía N° 204-2025-MPT/A de fecha 23 de mayo de 2025, con el siguiente texto:

Asumir la titularidad con fines de su Inscripción Registral, sobre la superficie de 46,077.58 m², (4.61 Has.), sobre el que se encuentra asentado el Conglomerado Urbano Anexo de Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja, Región Huancavelica.

ARTÍCULO QUINTO.– RECTIFICAR el Artículo Séptimo de la Resolución de Alcaldía N° 204-2025-MPT/A de fecha 23 de mayo de 2025, con el siguiente texto:

Aprobar para la Inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII-Oficina Registral de Huancayo, a favor del estado, representado por la Municipalidad Provincial de Tayacaja, la desmembración e independización de una extensión superficial de 46,077.58 m², (4.61 Has.), respecto al predio matriz inscrito en la PE N° 07229581.

ARTÍCULO SEXTO.– RECTIFICAR el Artículo Octavo de la Resolución de Alcaldía N° 204-2025-MPT/A de fecha 23 de mayo de 2025, con el siguiente texto:

Aprobar para la Inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII-Oficina Registral de Huancayo, Los Planos Perimétricos (PP-01, PP-02, PP-03, PP-04, PP-05) del área intervenida del Conglomerado Urbano Anexo de Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja, Región Huancavelica, con una extensión superficial de 46,077.58 m², (4.61 Has.), conforme a su correspondiente Memoria Descriptiva adjunta al presente.

ARTÍCULO SÉPTIMO.– RECTIFICAR el Artículo Noveno de la Resolución de Alcaldía N° 204-2025-MPT/A de fecha 23 de mayo de 2025, con el siguiente texto:

Aprobar la inscripción en el Registro de Predios de la Zona Registral N° VIII-Oficina Registral de Huancayo, el Cuadro Resumen General de la Descripción de Uso, conforme al siguiente detalle:

SECTOR I			
DESCRIPCIÓN DE USO	SUBTOTAL	ÁREA	% TOTAL
ÁREA ÚTIL	1,150.92		100%
I.- TOTAL ÁREA DE LOTIZACIÓN (PTL)		679.51	59.04
LOTES VIVIENDA-COMERCIO	0.00		
II.- OTROS USOS	0.00		
III.- TOTAL ÁREA DE VIAS		471.41	40.96
TOTAL GENERAL	1,150.92		100.00

SECTOR II			
DESCRIPCIÓN DE USO	SUBTOTAL	ÁREA	% TOTAL



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TAYACAJA - PAMPAS
HUANCAVELICA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Un Gobierno Transparente...!

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 276-2025-MPT/A

ÁREA ÚTIL	801.64	100%
I.- TOTAL ÁREA DE LOTIZACIÓN (PTL)	527.23	65.77
LOTES VIVIENDA-COMERCIO	0.00	
II.- OTROS USOS	0.00	
III.- TOTAL ÁREA DE VIAS	274.41	34.23
TOTAL GENERAL	801.64	100.00

SECTOR III			
DESCRIPCIÓN DE USO	SUBTOTAL	ÁREA	% TOTAL
ÁREA ÚTIL	35,897.12		100%
I.- TOTAL ÁREA DE LOTIZACIÓN (PTL)		27,054.68	75.37
LOTES VIVIENDA-COMERCIO	21,768.88		
II.- OTROS USOS	5,285.80		
MZ H - LOTE 2	684.89		
MZ I - LOTE 4	3,263.07		
MZ M - LOTE 1	126.93		
MZ O - LOTE 1	1,049.87		
MZ O - LOTE 2	161.04		
III.- TOTAL ÁREA DE VIAS		8,842.44	24.63
TOTAL GENERAL	35,897.12		100.00

SECTOR IV			
DESCRIPCIÓN DE USO	SUBTOTAL	ÁREA	% TOTAL
ÁREA ÚTIL	4,624.61		100%
I.- TOTAL ÁREA DE LOTIZACIÓN (PTL)		2,593.40	56.08
LOTES VIVIENDA-COMERCIO	0.00		
II.- OTROS USOS	0.00		
III.- TOTAL ÁREA DE VIAS		2,031.21	43.92
TOTAL GENERAL	4,624.61		100.00

SECTOR V			
DESCRIPCIÓN DE USO	SUBTOTAL	ÁREA	% TOTAL
ÁREA ÚTIL	3,603.29		100%
I.- TOTAL ÁREA DE LOTIZACIÓN (PTL)		2,452.81	68.07
LOTES VIVIENDA-COMERCIO	1,907.58		
II.- OTROS USOS	545.23		
MZ A - LOTE 3	545.23		
III.- TOTAL ÁREA DE VIAS		1,150.48	31.93
TOTAL GENERAL	3,603.29		100.00

SECTOR VI			
DESCRIPCIÓN DE USO	SUBTOTAL	ÁREA	% TOTAL
ÁREA ÚTIL	2,280.08		100%
I.- TOTAL ÁREA DE LOTIZACIÓN (PTL)		1,320.43	57.91
LOTES VIVIENDA-COMERCIO	0.00		
II.- OTROS USOS	0.00		
III.- TOTAL ÁREA DE VIAS		959.65	42.09
TOTAL GENERAL	2,280.08		100.00



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
TAYACAJA - PAMPAS
HUANCAMELICA

"Año de la recuperación y consolidación de la economía peruana"

Un Gobierno Transparente...!

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA

N° 276-2025-MPT/A

ARTÍCULO OCTAVO.– APROBAR para la inscripción en el Registro de Predios de la Zona registral N° VIII – Oficina Registral de Huancayo, los Planos de Trazado y Lotización (PTL-01, PTL-02, PTL-03, PTL-04, PTL-05), según ANEXO: CUADRO DE ÁREAS DE LA LOTIZACIÓN adjunto; del área intervenida del Centro Poblado Colca, del Distrito de Quichuas, Provincia de Tayacaja, Región Huancavelica.

ARTÍCULO NOVENO.– DISPONER el Supuesto excepcional de independización: Tratándose de independización de predios en los que no sea factible determinar el área, los linderos o medidas perimétricas del predio remanente, no se requerirá el plano de éste. En estos casos, bastará con presentar el plano del área materia de independización visado por la autoridad competente, previa suscripción por el verificador cuando corresponda.

Cuarta Disposición Complementaria y Final del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios aprobado mediante Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN, no se presenta Plano de Área Remanente a favor de la Comunidad Campesina de Colca.

ARTÍCULO DÉCIMO.– DISPONER que la presente Resolución es suficiente para su inscripción en el Registro de Predios de la Zona registral N° VIII – Oficina Registral de Huancayo.

ARTÍCULO DÉCIMO PRIMERO.– NOTIFÍQUESE la presente Resolución a las Gerencias competentes de la Municipalidad Provincial de Tayacaja, para su conocimiento y demás fines correspondientes.

ARTÍCULO DÉCIMO SEGUNDO.– ENCARGAR al responsable de la Oficina de Tecnologías de la Información y Estadística efectuar la publicación de la presente resolución, en el portal Web de la Municipalidad Provincial de Tayacaja.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y ARCHÍVESE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE
TAYACAJA - PAMPAS

Héctor Lito Antonio
ALCALDE