



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 274-2024-MPH/A

Huarney 02 de julio del 2024

VISTOS:

El Expediente Administrativo N°202405256, de fecha 06 de mayo de 2024, Proveído N° 01167-2024, de fecha 08 de mayo de 2024, Informe Técnico N°021-2024-MPH-GGT-SGFPyHU-CAMI de fecha 20 de mayo de 2024; Informe N°0634-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 24 de mayo de 2024; Informe N°0204-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 10 de junio de 2024; Informe Legal N°0564-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 28 de junio de 2024; 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, mediante Expediente Administrativo N°202405256, de fecha 06 de mayo del 2024, **DON JORGE LUIS GAMARRA JOHNSON Y DOÑA MARIA DEL ROCIO GARCIA DE GAMARRA**, solicita se le otorgue el título de propiedad en terrenos de la municipal, del Lote N° 25 Mz. Ñ, del PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe Técnico N°021-2024-MPH-GGT-GM-SGFPyHU-CAMF, de fecha 21 de mayo del 2024, el Ingeniero I de la Sub Gerencia de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, informa y remite los actuados a la Sub Gerencia de Formulación de la Propiedad y Habilitación Urbanas, recomienda la **PROCEDENCIA** del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en el Lote N° 25 Mz. Ñ, del PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe N° 0634-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha 04 de junio del 2024, la Sub Gerencia de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, informa los actuados a la Gerencia de Gestión Territorial, recomendando la **PROCEDENCIA** del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en el Lote N° 25, Mz. Ñ, del PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, mediante Memorándum N° 0204-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 24 de junio del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da **PROCEDENCIA** al Expediente Administrativa presentado por **DON JORGE LUIS GAMARRA JOHNSON Y DOÑA MARIA DEL ROCIO GARCIA DE GAMARRA**, motivo la cual solicitan Opinión Legal de acuerdo a la solicitud de Otorgamiento de Título de Propiedad, respecto al lote de terreno ubicado en el Lote N° 25, Mz. Ñ del PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe Legal N°0564-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 28 de junio del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica- Abog. Tatiana Del Pilar Agreda Varas, 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 **DON JORGE LUIS GAMARRA JOHNSON Y DOÑA MARIA DEL ROCIO GARCIA DE**

Creación Política- Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney - Arecash
Teléfono 043-400223 - Página web www.munihuarney.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 274-2024-MPH/A

GAMARRA, respecto del **LOTE N°25, MZ. Ñ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY**, asimismo, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno el monto de **S/1,135.52 (MIL CIENTO TREINTA Y CINCO CON 52/100 SOLES)** según el TUPA 2018, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

• POR EL FRENTE	: CA.QUILIPE	Con 08.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N° 26	Con 30.20 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N° 24	Con 30.20 ML
• POR EL FONDO	: Lote N° 07	Con 08.00 ML
AREA TOTAL		: 241.60 m²

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, del mismo Informe Técnico N° 021-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU-CAMF, de fecha 21 de mayo del 2024, Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habitación Urbana, informa que realizó la inspección del lote de terreno indicando que registralmente cuenta con un área de 241.60 m². Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos compartida N° **P09081016**, presentado como titular en la municipalidad provincial de Huarney, como obra en autos. Asimismo, se evidencia: Que, de conformidad con el Plano básico de valores oficiales de áreas Urbanas de Huarney, determinado por CONATA, aprobado con RDR N° 016-2023-GRA/GRDS-DVCS, de fecha 20 de noviembre del 2023, para el ejercicio fiscal 2024; se detalla lo siguiente:

Área Total del Terreno	: 241.60 m²
Valor x m2	: S/. 94.00 soles
Valorización	: 241.60 m² x s/. 94.00 soles = S/. 22,710.40 Soles
El valor total del terreno es : S/. 22,710.40 Soles	

Que, de acuerdo con el Texto Único de Procedimientos Administrativos - TUPA 2018, Título de Propiedad de Terreno Municipal el valor arancelario del terreno es el 5%, el cual, se detalla:

Valorización: 241.60 m² X S/. 94.00 soles - S/. 22,710.40 Soles
Valor del terreno al Cinco (5%) de: S/. 22,710.40 Soles x 5% = 1,135.52 Soles
SON: Mil Ciento Treinta y Cinco con 00/100 Soles.



Municipalidad Provincial
De Huaramey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 274-2024-MPH/A

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente el poseionario es **DON JORGE LUIS GAMARRA JOHNSON Y DOÑA MARIA DEL ROCIO GARCIA DE GAMARRA, DEL LOTE N°25, MZ. Ñ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE**, del Distrito y Provincia de Huaramey, en mérito a la Constancia de Adjudicación N°004-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 20.02.24, otorgado a la administrado **DON JORGE LUIS GAMARRA JOHNSON Y DOÑA MARIA DEL ROCIO GARCIA DE GAMARRA**, respecto del Lote N°25, Mz. Ñ del programa de vivienda P.V.H.U Zona Oeste, del Distrito y Provincia de Huaramey. Asimismo, en el Informe Técnico N°021-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFYHU-CAMF, de fecha 21/05/2024, Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, mediante el Informe N°0634-2024- MPH-A-GM-GGT-GM-SGFYHU, de fecha 04/06/2024, la Sub Gerencia de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluyen en la inspección técnica, que al verificar el predio se encontró con el administrado **DON JORGE LUIS GAMARRA JOHNSON Y DOÑA MARIA DEL ROCIO GARCIA DE GAMARRA**; se evidencio bienes, prendas de vestir y pertenencias (artículos de aseo y ropa de vestir), de los administrados, enseres como mesa, camas, ollas, muebles, ropero, refrigeradora, televisor, utensilios de cocina, etc.; también cuenta con energía eléctrica ,sus servicios de agua y desagüe no están en funcionamiento; los bienes existentes demuestran la posesión permanente, pacífica y publica en el Lote N° 25, Mz. Ñ, del programa de vivienda P.V.H.U Zona Oeste, del distrito y provincia de Huaramey. Por tal razón, se concluye, que es **PROCEDENTE** el Otorgamiento del Título de Propiedad a la administrada, por cuanto cumple con los requisitos y formalidades señalado por la Municipalidad Provincial de Huaramey.

Que, en la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, en su Artículo 5.- De los Beneficiarios, en el Numeral 5.2 señala que el beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. Dicha carga se inscribe en la partida registral correspondiente. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de otro lote de vivienda.

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, el Señor Alcalde;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD, a favor de **DON JORGE LUIS GAMARRA JOHNSON Y DOÑA MARIA DEL ROCIO GARCIA DE GAMARRA**, respecto del **LOTE N° 25 Mz. Ñ', DEL LOTE N°25, MZ. Ñ DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY**, asimismo, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno el monto de S/.1,135.52 (MIL CIENTO TREINTA Y CINCO CON 52/100 SOLES) según el TUPA 2018, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

• POR EL FRENTE	: CA.QUILIPE	Con 08.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N° 26	Con 30.20 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N° 24	Con 30.20 ML
• POR EL FONDO	: Lote N° 07	Con 08.00 ML
AREA TOTAL	: 241.60 m²	



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 274-2024-MPH/A

ARTÍCULO SEGUNDO. – NOTIFICAR el cumplimiento de la presente Resolución a la Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, 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 HUARNEY

CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA
ALCALDE