



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 275-2024-MPH/A

Huarney 02 de julio del 2024

VISTOS:

Expediente administrativo N°202218024 de fecha 18 de noviembre de 2022; Proveido N° 5682-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU-CAMF de fecha 24 de noviembre de 2024; Carta N°0041-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha 31 de enero del 2024; Expediente Administrativo N°202405546 de fecha 10 de mayo del 2024; Informe Técnico N°032-2024-MPH-GGT-SGFPHU-CAMF de fecha 24 de mayo del 2024; Informe N° 0679-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha 06 de junio de 2024; Informe N°0237-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 24 de junio de 2024, Informe Legal N° 0567-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 01 de julio 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° 202218024, de fecha 18 de noviembre del 2022, doña **RUTH MARIA AGUILAR CERVANTES**, solicita se le otorgue el título de propiedad en terrenos de la municipalidad, del Lote N° 09, Mz. V3, AA.HH Alfonso Ugarte Sur, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney.

Que, mediante Carta N° 0041-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU, de fecha 31 de enero del 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad Habitación Urbanas, al observar el expediente Administrativo, solicita que la administrada doña Ruth María Aguilar Cervantes, presente documentos sustentatorio de carga familiar, acreditadas y emitidas por autoridades competentes.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202405546, de fecha 10 de mayo del 2024, la administrada presenta su solicitud de Levantamiento de Observación para Continuidad de Trámite, adjuntando copia de DNI, Copia de Constancia de Vivencia, Copia de la CARTA N° 041-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU.

Que, mediante Informe Técnico N° 032-2024-MPH-GGT-SGFPHU-CAMF, de fecha 24 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 Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbanas, recomendando la PROCEDENCIA del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en el Lote N° 09, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe N° 0679-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU, de fecha 06 de junio del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, informa y recomienda a la Gerencia de Gestión Territorial, la Procedencia al trámite para el Otorgamiento de Título de Propiedad del Lote N° 09, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y

Creación Política - Ley N° 24034

Plaza Independencia Su Distrito y Provincia de Huarney - Ancash
Telefax 043-400223 - Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 275-2024-MPH/A

Provincia de Huarney, del Departamento de Ancash, que demuestra una ASUS posesión permanente, pacífica y pública.

Que, mediante Informe N° 0237-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 24 de junio del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da **PROCEDENCIA** al Expediente Administrativo presentado por doña **RUTH MARIA AGUILAR CERVANTES**, motivo por el cual solicitan opinión legal de acuerdo a la solicitud del Otorgamiento de Título de Propiedad, respecto al lote de terreno ubicado en el Lote N° 09, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney.

Que mediante Informe Legal N°0567-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 01 de julio del 2024, la Gerencia de Asesoría Legal, **OPINA - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD, a favor de doña RUTH MARIA AGUILAR CERVANTES, respecto del Lote N° 09, Mz. V3, AA.HH ALFONSO UGARTE SUR, DEL DISTRITO CULEBRAS Y PROVINCIA DE HUARMEY, asimismo, exonerar el pago del valor arancelario del terreno cero costo (0%) según el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal N° 013-2022-MPH., dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:**

- | | | |
|-------------------------|-------------------------|--------------|
| • POR EL FRENTE | : Calle Mama | Con 08.00 ML |
| • LADO DERECHO | : Lote N° 08 | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Lote N° 10 | Con 20.00 ML |
| • POR EL FONDO | : Lote N° 17 | Con 08.00 ML |
| • AREA TOTAL | : 160.00 m ² | |

Que, de conformidad con lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley No 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia y en materia de saneamiento de predios se rige en lo que prescribe la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal.

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, del mismo Informe N° 0679-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYU de fecha de 06 de junio del 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, informa que realizó la inspección del lote de terreno indicando que registralmente cuenta con un área de 160.00 m². Donde el



Municipalidad Provincial
De Huaramey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 275-2024-MPH/A



predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° P11036502. Presentando como titular a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY, como obra en autos. Asimismo, se evidencia: Que, de conformidad con el Plano básico de valores oficiales de áreas Urbanas de Huaramey, 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 : 160.00 m²
 Valor x m2 : S/. 58.00 soles
 Valorización : 160.00 m² x s/. 58.00 soles = S/. 9,280.00 Soles
 El valor total del terreno es: S/. 9,280.00 Soles



Que, en la Ordenanza Municipal N° 013-2022-MPH, de fecha de emisión 15 de Setiembre del 2022 y fecha de publicación 16-09-2022, en el Portal de la MPH, donde se aprueba la "Ordenanza Municipal que exonera el derecho del pago del 5% del valor del terreno a adjuntar a costo cero, para los programas Municipales de vivienda AA.HH (H.U.O LA REJA), AA.HH. La Victoria Ampliación Zona Oeste, AA.HH. Ciudad del Pescador, H.U.O. Santo Domingo Ampliación Sur 02, AA.HH (H.U.O La Reja), AA.HH. La Victoria Ampliación Zona Oeste, H.U.O. Santo Domingo Ampliación Sur II, H.U.O. Santo Domingo Sur, H.U.O Los Árabes, H.U.O El Rosario, AA.HH. La Victoria Ampliación Zona Oeste 1 Etapa, AA.HH. Alfonso Ugarte Zona Sur - Culebras, Programa de Vivienda Sector BS, con vigencia de 6 meses, hasta el 16 de marzo del 2023, el cual, se detalla:



Valorización: 160.00 m² X S/. 58.00 soles - S/. 9,280.00 Soles
 Valor del terreno al Cero (0%) de: S/. 9,280.00 Soles x 0% = 0.00 Soles
 SON: Cero con 00/100 soles
 9280



Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente la posecionaria doña **RUTH MARIA AGUILAR CERVANTES**, del Lote N° 09, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huaramey, en mérito al Certificado de Posesión No 001554, de la Municipalidad Distrital de Culebras, de fecha 10.11.22, otorgado a la administrada doña **RUTH MARIA AGUILAR CERVANTES**, respecto del Lote N° 09, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huaramey. Asimismo, en el Informe Técnico N° 032-2024-MPH-GGT-GM-SGFPYHU-CAMF, de fecha 24/05/2024, el Ingeniero I de la Sub Gerencia de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye en la inspección técnica, que al verificar el predio se encontró con la administrada doña **RUTH MARIA AGUILAR CERVANTES**, evidenciándose bienes, prendas de vestir y pertenencias (artículos de aseo) de la administrada y de su carga familiar, enseres como mesa, camas ollas, muebles, refrigeradora, utensilios de cocina, etc.; también cuenta con energía eléctrica provisional, sus servicios de agua y desagüe no están en funcionamiento; los bienes existentes demuestran la posesión permanente, pacífica y publica en el Lote N° 09, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huaramey. Por tal razón, se concluye, que es **PROCEDENTE** el Otorgamiento del Título de Propiedad al administrado, por cuanto cumple con los requisitos y formalidades señalado por la Municipalidad Provincial de Huaramey.



Que, mediante ORDENANZA MUNICIPAL N° 013-2022-MPH de fecha de emisión 15 de Setiembre del 2022 y fecha de publicación 16-09-2022, en el Portal de la MPH; con vigencia hasta el 16 de marzo del 2023; se aprueba la "Exoneración de los derechos de tasas (pagos), por inspección técnica derecho de tramitación, y el 5% del valor del terreno a adjudicar a costo cero, para los programas municipales de vivienda AA.HH (H.U.O LA REJA), AA.HH. La Victoria Ampliación Zona Oeste, AA.HH. Ciudad del Pescador, H.U.O. Santo Domingo Ampliación Sur 02, AA.HH (H.U.O La Reja), AA.HH. La Victoria



Municipalidad Provincial
De Huarmedy

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 275-2024-MPH/A

Ampliación Zona Oeste, H.U.O. Santo Domingo Ampliación Sur II, H.U.O. Santo Domingo Sur, H.U.O Los Árabes, H.U.O El Rosario, AA.HH. La Victoria Ampliación Zona Oeste 1 Etapa, AA.HH. Alfonso Ugarte Zona Sur - Culebras, Programa de Vivienda Sector B8.", dicha norma establece en su Artículo Primero.- La ordenanza debe ser aplicable a todos los posesionarios de lotes de terreno de propiedad Municipal saneados según los artículos 73° y 79° de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N°27972, y el numeral 4.2 del artículo 4o de la Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, Ley 28687, del Distrito y Provincia de Huarmedy, que no se encuentren en procedimientos administrativos y/o procesos judiciales, donde se discuta la posesión o propiedad de los lotes de terreno en mención.

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 doña RUTH MARIA AGUILAR CERVANTES, respecto del Lote N° 09, Mz. V3, AA.HH ALFONSO UGARTE SUR, DEL DISTRITO CULEBRAS Y PROVINCIA DE HUARMEDY, asimismo, exonerar el pago del valor arancelario del terreno cero costo (0%) según el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal N° 013-2022-MPH., dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

• POR EL FRENTE	: Calle Mama	Con 08.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N° 08	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N° 10	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N° 17	Con 08.00 ML
AREA TOTAL	: 160.00 m ²	

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 Huarmedy, 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 HUARMEDY

CAVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE