Municipalidad Provincial
De Huarmey

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
SUB GERENCIA DE ESTADISTICA E INFORMATICA
RECIBIDO
22 JUL 2024
Nº EXP. _____ HORA. 4:05
FOLIO as FIRMA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 276-2024-MPH/A

Huarmey 02 de julio del 2024

VISTOS:

Expediente Administrativo N° 202217993, de fecha 21 de noviembre de 2022, Proveído N° 5685-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, Carta N° 0326-2023-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha 23 de noviembre de 2023, Expediente Administrativo N° 202404230, de fecha 15 de abril de 2024, Informe Técnico N° 024-2024-MPH-GGT- SGFPYHU-CAMF, de fecha 22 de mayo de 2024, Informe N° 0660-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha 03 de junio de 2024, Informe N° 0203-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 24 de junio de 2024; Informe Legal Nº0568-2024-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° 202217993, de fecha 21 de noviembre de 2022, don **VICTOR ANTONIO SALVATIERRA GOÑE** y doña **LUISA ANGELA FLORES ROQUE**, solicitan se le otorgue el título de propiedad en terrenos de la Municipalidad, del Lote N° 01, Mz. Q3, Asentamiento Humano Alfonso Ugarte Sur, del Distrito Culebras y Provincia de Huarmey.*

*Que, mediante Carta N° 0326-2023-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha 23 de noviembre de 2023, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad Habilitación Urbanas, al observar el expediente Administrativo, solicita que los administrados don **VICTOR ANTONIO SALVATIERRA GOÑE** y doña **LUISA ANGELA FLORES ROQUE**, subsanan la Rectificación del Certificado de Posesión No 001623, de acuerdo a la Partida Registral N° 11036514 (SUNARP), y declaración Jurada de tener carga familiar.*

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202404230, de fecha 15 de abril de 2024, los administrados presentan su solicitud de levantamiento de observaciones a la CARTA N° 0326-2023-MPH-A-GM- GGT-SGFPYHU, anexando Copia de la Sunarp y copias de DNI.

*Que, mediante Informe Técnico N° 024-2024-MPH-GGT-SGFPYHU-CAMF, de fecha 22 de mayo de 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° 01, Mz. Q3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarmey.*

Que, mediante Informe N° 0660-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha 03/06/2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, informa y recomienda a la ASOS Gerencia de Gestión Territorial, la Procedencia al trámite para el Otorgamiento de Título de Propiedad del Lote N° 01, Mz. Q3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarmey, del Departamento de Ancash, que demuestra una posesión permanente, pacífica y pública.

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 276-2024-MPH/A

Que, mediante Informe N° 0203-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 24/06/2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da ***PROCEDENCIA*** *al Expediente Administrativo presentado por don* ***VICTOR ANTONIO SALVATIERRA GOÑE*** *y doña* ***LUISA ANGELA FLORES ROQUE****, 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° 01, Mz. Q3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarmey.*

Que, mediante Informe Legal N°0568-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 01 de julio de 2024, la Gerencia de Asesoria Juridica – Abog. Tatiana Del Pilar Agreda Varas, que, por los fundamentos expuesto OPINO, de acuerdo a los informes técnicos emitidos por las áreas competentes, de la cual se basa estrictamente el presente informe legal, se debería: ***DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD****, a favor de don* ***VICTOR ANTONIO SALVATIERRA GOÑE*** *y doña* ***LUISA ANGELA FLORES ROQUE****, respecto del Lote N° 01, Mz. Q3, 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 Manco Capac***	***Con 07.80 ML***
• ***LADO DERECHO***	***: Calle Mama Ocllo***	***Con 20.11 ML***
• ***LADO IZQUIERDO***	***: Lote N° 02***	***Con 20.03 ML***
• ***POR EL FONDO***	***: Calle Túpac Yupanqui***	***Con 08.10 ML***
AREA TOTAL	***: 159.54 m²***	

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 N° 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 Huarmey ha asumido competencias exclusivas y excluyentes dentro del ámbito de la circunscripción de la Provincia de Huarmey, 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 N° 0660-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU de fecha de 03/06/2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, informa que realizo la inspección

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 276-2024-MPH/A

del lote de terreno indicando que registralmente cuenta con un área de 159.54 m2. Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida Nº ***P11036514****. 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 Huarmey, 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 *:* ***159.54 m²***
Valor x m2 *: S/. 58.00 soles*
Valorización *: 159.54* ***m2 x*** *s/. 58.00 soles =* ***S/. 9,253.32 Soles***
El valor total del terreno es: S/. 9,253.32 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 I 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: 159.54 m2 X S/. 58.00 soles - S/. 9,253.00 Soles
Valor del terreno al Cero (0%) de: S/. 9,253.00 Soles x 0% = 0.00 Soles
SON: Cero con 00/100 soles

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente los posesionarios son don ***VICTOR ANTONIO SALVATIERRA GOÑE*** *y doña* ***LUISA ANGELA FLORES ROQUE*** *del* ***Lote N° 01, Mz. Q3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR****, del Distrito Culebras y Provincia de Huarmey, en mérito al Certificado de Posesión N° 001623, de la Municipalidad Distrital de Culebras, de fecha 15.11.22, otorgado por los administrados don* ***VICTOR ANTONIO SALVATIERRA GOÑE*** *y doña* ***LUISA ANGELA FLORES ROQUE****, respecto del* ***Lote N° 01, Mz. Q3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR****, del Distrito Culebras y Provincia de Huarmey. Asimismo, en el Informe Técnico N° 024-2024-MPH- GGT-GM-SGFPyHU-CAMF, de fecha 22/05/2024, 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* ***LUISA ANGELA FLORES ROQUE*** *en compañía de su menor hija; en el Informe Técnico se evidencio bienes, prendas de vestir y pertenencias de la administrada y de su carga familiar, enseres como mesa, camas ollas, muebles, utensilios de cocina, etc. (folios 21-22); 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° 01, Mz. Q3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarmey. Por tal razón, se concluye, que es PROCEDENTE el Otorgamiento del Título de Propiedad a los administrados, por cuanto cumple con los requisitos y formalidades señalado por la Municipalidad Provincial de Huarmey.*

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 276-2024-MPH/A

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 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 I 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 4° 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 Huarmey, 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 don* ***VICTOR ANTONIO SALVATIERRA GOÑE*** *y doña* ***LUISA ANGELA FLORES ROQUE,*** *respecto del Lote N° 01, Mz. Q3,* ***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 Manco Capac*** ***Con 07.80 ML***
- ***LADO DERECHO*** ***: Calle Mama Ocllo*** ***Con 20.11 ML***
- ***LADO IZQUIERDO*** ***: Lote Nº 02*** ***Con 20.03 ML***
- ***POR EL FONDO*** ***: Calle Túpac Yupanqui*** ***Con 08.10 ML***

AREA TOTAL ***: 159.54 m²***

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 276-2024-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 Huarmey, 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
CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY V°B° GERENCIA DE GESTIÓN TERRITORIAL

GERENCIA DE GESTIÓN TERRITORIAL SUB GERENCIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y HABILITACIONES URBANAS V°B°

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY GERENCIA DE ASESORÍA JURÍDICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY V°B° GERENTE MUNICIPAL