Municipalidad Provincial
De Huarmey

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
SUB GERENCIA DE ESTADISTICA E INFORMATICA
RECIBIDO
30 JUL 2024
Nº EXP. _____ HORA. 12:36pm
FOLIO 05 FIRMA

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 272-2024-MPH/A

Huarmey 02 de julio del 2024

VISTOS:

El Expediente Administrativo N° 202400040, de fecha 04 de enero de 2024, Proveído N° 0016-2024, de fecha 05 de enero de 2024, Informe N° 0144-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha 05 de febrero de 2024, Memorándum N° 026-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 09 de febrero de 2024, Carta N° 0112-2024-MPH- A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha 28 de febrero de 2024, Expediente Administrativo N° 202405570, de fecha 13 de mayo de 2024, proveído N°01221-2024, Informe Técnico N° 039-2024-MPH-GGT-GM- SGFPHU-CAMF, de fecha 31de mayo de 2024, Informe N° 0719-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha 13 de junio de 2024, Informe N° 0239-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 24 de junio de 2024;Informe Legal N°0558-2024-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° 202400040, de fecha 04 de enero del 2024, don ***LUIS ALBERTO ALVAREZ VERANO****, solicita se le otorgue el título de propiedad en terrenos de la municipal, del Lote N° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey.*

Que, mediante Informe N° 0144-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha 05 de febrero 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° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey.*

Que, mediante Memorándum N° 026-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 09 de febrero del 2024, solicita a la Subgerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbanas, en realizar una correcta evaluación de inspección ocular del predio Lote N° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey, respecto de los requisitos de los documentos que no son idóneos y no acreditan veracidad.

Que, mediante Carta N° 0112-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha 28 de febrero del 2024, la Subgerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbanas, informa al administrado que debe presentar o sustentar, la carga familiar acreditada, otorgado por autoridades competentes, autorizado de acuerdo A sus facultades; presentar documento de divorcio o cualquier otro documento oficial que confirme el estado civil de divorciado, declaración jurada explicando la discrepancia entre ser divorciado o viudo.

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202405570, de fecha 13 de mayo del 2024, el administrado don Luis Alberto Alvarez Verano, solicitó levantamiento de observación para continuidad de

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 272-2024-MPH/A

trámite, en la cual adjunta su Declaración Jurada de ser separado de doña Gladys Jenny Muñoz Quispe, de quien se divorció en el año 1995, asimismo, refiere que su conviviente quién en vida fue doña Gloria Mendoza Escobar, desde el año 1999 hasta el año 2021, donde los últimos 8 años, era también posicionaría del predio Lote N° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey; también adjunta otra Declaración Jurada, indicando que el administrado y su conviviente tenían como carga familiar a su nieta Lía Valentina Bendezú Huamán, quien ahora ha regresado al poder de su madre doña Sayuri Wendy Huamán Mendoza.

*Que, mediante Informe Técnico N°039-2024-MPH-GGT-GM-SGFPHU-CAMF, de fecha 31 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, recomienda la **PROCEDENCIA** del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en el Lote N° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey.*

Que, mediante Informe N° 0719-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha 13 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° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey del Departamento de Ancash, que demuestra una posesión permanente, pacífica y pública.

*Que, mediante Informe N° 0239-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 24 de junio del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da **PROCEDENCIA** al Expediente Administrativo presentado por don **LUIS ALBERTO ALVAREZ VERANO**, 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° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey.*

*Que, mediante Informe Legal N°0558-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 28 de junio del 2024, la Gerencia de Asesoria Juridica- 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 **LUIS ALBERTO ALVAREZ VERANO**, respecto del **LOTE N° 22 Mz. T', DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DEL PORGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACION LA VICTORIA – SALINAS , DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY**, asimismo, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno el monto de S/. 460.00 (CUATROCIENTOS SESENTA CON 00/100 SOLES) según la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPH., del Reglamento Técnico y Legal del Programa Municipal de Vivienda Ampliación la Victoria- Salinas, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:*

• **POR EL FRENTE**	: Calle N°05	Con 10.00 ML
• **LADO DERECHO**	: Lote N° 21	Con 20.00 ML
• **LADO IZQUIERDO**	: Lote N° 23	Con 20.00 ML
• **POR EL FONDO**	: Lote N° 07	Con 10.00 ML
AREA TOTAL	**: 200.00 m²**	

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 272-2024-MPH/A

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 Técnico N° 039-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU-CAMF, de fecha 31 de mayo del 2024, Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, informa que realizó la inspección del lote de terreno indicando que registralmente cuenta con un área de 200 m2. Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos compartida ***N° P11035318****, presentado como titular en 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	**: 200.00 m²**
Valor x m2	: S/. 46.00 soles
Valorización	: 200.00 **m2 x** s/. 46.00 soles = **S/. 9,200.00 Soles**
El valor total del terreno es	**: S/. 9,200.00 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: 200.00 m2 X S/. 46.00 soles - S/. 9,200.00 Soles
Valor del terreno al Cinco (5%) de: S/. 9,200.00 Soles x 5% = 460.00 Soles
SON: Cuatrocientos Sesenta con 00/100 Soles.

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente el posesionario es don ***LUIS ALBERTO ALVAREZ VERANO****, del Lote N° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey, en mérito a la Constancia de Adjudicación N° 0146-2023-MPH-A-GM-GGT de fecha 07.07.23, otorgado a la administrado don* ***LUIS ALBERTO ALVAREZ VERANO****, respecto del Lote N° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey. Asimismo, en el Informe Técnico N°039-2024-*

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 272-2024-MPH/A

MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU-CAMF, de fecha 31/05/2024, Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, mediante el Informe N° 0719-2024- MPH-A-GM-GGT-GM-SGFyHU, de fecha 13/06/2024, 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 ***LUIS ALBERTO ALVAREZ VERANO****; se evidencio bienes, prendas de vestir y pertenencias (artículos de aseo del Administrado), enseres como mesa, camas, ollas, muebles, ropero, refrigeradora, televisor, 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° 22, Mz. T, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del distrito y provincia de Huarmey. 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 Huarmey.*

Que, mediante ORDENANZA MUNICIPAL N° 009-2024-MPH de fecha de emisión 11 de abril del 2024 y fecha de publicación 12-04-2024, en el Portal de la MPH; con vigencia hasta el 30 de setiembre del 2024; 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 Promuvi Buena Villa, Promuvi Ampliación la Victoria, Promuvi A.H. Ampliación la Victoria II Etapa - Las Salinas, Promuvi Ampliación Santo Domingo Zona Este y Promuvi Wasiñaupa, del distrito y provincia de Huarmey",*** *en tal sentido, es de manifestar que el período de inicio fue el 12/04/2024, por ello, el administrado se encuentra excluido para la obtención de dicho beneficio de exoneración, ya que el administrado presenta su solicitud de titulación el 11/01/2024 (folios 76); dicha norma establece en su Artículo Segundo.- 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.*

- *PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA.*
- *PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACIÓN LA VICTORIA SALINAS.*
- *PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA A.H. AMPLIACIÓN LA VICTORIA II ETAPA - LAS SALINAS.*
- *PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACIÓN SANTO DOMINGO ZONA ESTE.*
- *PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA WASIÑAUPA.*

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.

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 272-2024-MPH/A

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 **LUIS ALBERTO ALVAREZ VERANO,** respecto del **LOTE N° 22 Mz. T', DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DEL PORGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACION LA VICTORIA – SALINAS , DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY,** asimismo, realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno el monto de S/. 460.00 (CUATROCIENTOS SESENTA CON 00/100 SOLES) según la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPH., del Reglamento Técnico y Legal del Programa Municipal de Vivienda Ampliación la Victoria-Salinas, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:*

• **POR EL FRENTE**	: Calle N°05	Con 10.00 ML
• **LADO DERECHO**	: Lote N° 21	Con 20.00 ML
• **LADO IZQUIERDO**	: Lote N° 23	Con 20.00 ML
• **POR EL FONDO**	: Lote N° 07	Con 10.00 ML
AREA TOTAL	**: 200.00 m²**	

***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 CASTIVO GRASA
ALCALDE