



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 302-2024-MPH/A

Huarney 19 de julio del 2024

VISTOS:

Expediente Administrativo N° 202406879, de fecha 06 de junio de 2024, Proveído N° 01528-2024-MPH/GGT, de fecha 10 de junio de 2024, Informe Técnico N° 095-2024-MPH-A-GGT-SGFPHYU-CAMF, de fecha 26 de junio de 2024, Informe N° 00822-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYU, de fecha 09 de julio de 2024, Informe N° 0359-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 16 de julio de 2024; Informe Legal N°0643-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 18 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, con Expediente Administrativo N° 202406879, de fecha 06 de junio de 2024, **DON LEONARDO VILLAR ALFARO**, solicita se le otorgue el título de propiedad en terrenos de la municipal, del Lote N° 04, Mz. L', de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe Técnico N°095-2024-MPH-A-GGT-SGFPHYU-CAMF, de fecha 26 de junio 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° 04, Mz. L', de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe N° 00822-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYU, de fecha 09 de julio de 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° 04, Mz. L', de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarney del Departamento de Ancash, que demuestra una posesión permanente, pacífica y pública.

Que, mediante Informe N° 0359-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 16 de julio de 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da **PROCEDENCIA** al Expediente Administrativo presentado por **DON LEONARDO VILLAR ALFARO**, 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 No 04, Mz. L', de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarney.

Creación Política - Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney - Ancash

Telefax 043-400223 - Página web www.munihuarney.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 302-2024-MPH/A

Que, mediante Informe Legal N°0643-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 18 de julio del 2024; el Gerente de Asesoría jurídica- 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 LEONARDO VILLAR ALFARO**, respecto del Lote N°04, Mz L', de la **Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación la Victoria-Salinas, del Distrito y Provincia de Huarney**, asimismo exonerar el pago del valor arancelario del terreno cero costos (0%) según el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal N°009-2024-MPH, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

- | | | |
|-------------------------|-------------------------------|--------------|
| • POR EL FRENTE | : Jr. Trujillo | Con 10.00 ML |
| • LADO DERECHO | : Lote N° 03 | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Lote N° 03 | Con 20.00 ML |
| • POR EL FONDO | : Lote N° 05 | Con 10.00 ML |
| AREA TOTAL | : 200.00 m² | |

Que, de conformidad con lo previsto en el Artículo 194o 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 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° 00822-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYHU de fecha de 09 de julio de 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, en conformidad al Informe Técnico N°095-2024-MPH-GGT-SGFPHU, que realizó la inspección del lote de terreno indicando que registralmente cuenta con un área de 200.00 m². Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° **P11035547**. 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 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:



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 302-2024-MPH/A

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, en la 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, 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 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 Huarney", con vigencia hasta el 30 de setiembre del 2024, el cual, se detalla:

Valorización: 200.00 m2 X S/. 46.00 soles - S/. 9,200.00 Soles
Valor del terreno al Cero (0%) de: S/. 9,200.00 Soles x 0% = 0.00 Soles
SON: Cero con 00/100 soles

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente el poseionario **DON LEONARDO VILLAR ALFARO**, del Lote N° 04, Mz. L', de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarney, en mérito a la Constancia de Adjudicación No 033-2024-MPH-GGT de fecha 23/05/24, otorgado al administrado don LEONARDO VILLAR ALFARO, respecto del Lote N° 04, Mz. L', de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarney. Asimismo, en el Informe N° 00822-2024- MPH-A-GM-GGT-SGFPYHU, de fecha 09/07/2024, mediante el Informe Técnico N° 095-2024- MPH-A-GGT-SGFPYHU-CAMF, de fecha 26 de junio de 2024, concluyen en la inspección técnica, que al verificar el predio se encontró con el administrador **DON LEONARDO VILLAR ALFARO**; se evidenció bienes, pertenencias (artículos de aseo, prendas de vestir) del administrado, enseres como mesa, camas, ollas, cómodas, utensilios de cocina, ropero, etc. En el patio se pudo observar la crianza de animales (cuyes), 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° 04, Mz. L, de la Habilitación Urbana de Oficio del Programa Municipal de Vivienda Ampliación La Victoria - Salinas, del distrito y provincia de Huarney. 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 Huarney.

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 Huarney", dicha norma establece en su Artículo Segundo.- La ordenanza debe ser aplicable a todos los poseionarios 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 Huarney, 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.



Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 302-2024-MPH/A

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 LEONARDO VILLAR ALFARO, respecto del Lote N° 04, Mz. L', DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACIÓN LA VICTORIA-SALINAS, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY, asimismo, exonerar el pago del valor arancelario del terreno cero costos (0%) según el Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal N° 009-2024-MPH, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

- **POR EL FRENTE** : Jr. Trujillo Con 10.00 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N° 03 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N° 03 Con 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : Lote N° 05 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 SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE