



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 290-2024-MPH/A

Huarney 18 de julio del 2024

VISTOS:

Expediente Administrativo N° 202218023, de fecha 21 de noviembre de 2022, Proveído N° 5683-2022, de fecha 24 de noviembre de 2022, Carta N° 0342-2023-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYHU, de fecha 30 de noviembre de 2024, Expediente Administrativo N° 202405877, de fecha 20 de mayo de 2024, Proveído N° 01282-2024 de fecha de 24 de mayo de 2024, Informe Técnico N° 078-2024-MPH-GGT-SGFPHYHU-CAMF, de fecha 19 de junio de 2024, Informe N° 0796-2024-MPH-A-GM- GGT-SGFPHYHU, de fecha 28 de junio de 2024, Informe N° 0328-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 08 de julio de 2024; Informe Legal N°0608-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 10 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, en Expediente Administrativo N° 202218023, de fecha 21 de noviembre de 2022, **DON JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNANDEZ**, solicita se le otorgue el título de propiedad en terrenos de la municipalidad, del Lote N° 12, Mz. V3, AA.HH Alfonso Ugarte Sur, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney.

Que, mediante Carta N° 0342-2023-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYHU, de fecha 30 de noviembre de 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad Habitación Urbanas, al observar el expediente Administrativo, solicita que el administrado don **JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNÁNDEZ**, presente documento sustentatorio de carga familiar, acreditada por un Juez de Paz.

Que, en Expediente Administrativo N°202405877, de fecha 20 de mayo de 2024, el administrado **DON JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNÁNDEZ**, presenta su solicitud de Levantamiento de Observación para Continuidad de Trámite, adjuntado Declaración Jurada de su carga familiar.

Que, mediante Informe Técnico N° 078-2024-MPH-GGT-SGFPHYHU-CAMF, de fecha 19 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° 12, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe N° 0796-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYHU, de fecha 28 de junio 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° 12, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney, del Departamento de Ancash, que demuestra una posesión permanente, pacífica y pública.

Creación Política - Ley N° 24034

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



Municipalidad Provincial
De Huarmed

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°290-2024-MPH/A

Que, mediante Informe N° 0328-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 08 de julio del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da PROCEDENCIA al Expediente Administrativo presentado por **DON JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNANDEZ** motivo por el cual solicita opinión legal, de acuerdo a la solicitud del Otorgamiento de Título de Propiedad, respecto al lote de terreno ubicado en el Lote N° 12, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarmed.

Que, mediante Informe Legal N° 0608-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 10 de julio del 2024, la Gerente de Asesoría Jurídica- Abog. Tatiana Del Pilar Agreda Varas, que por fundamentos expuestos OPINO, de acuerdo a los informes técnicos emitidos por las eras 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 JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNANDEZ**, respecto del Lote N° 12, 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 los Incas | Con 08.00 ML |
| • LADO DERECHO | : Lote N° 11 | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Lote N° 13 | Con 20.00 ML |
| • POR EL FONDO | : Lote N° 10 | Con 08.00 ML |
| • AREA TOTAL | : 160.00 m ² | |

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 Huarmed ha asumido competencias exclusivas y excluyentes dentro del ámbito de la circunscripción de la Provincia de Huarmed, 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 Técnico N° 078-2024-MPH-GGT-SGFPHYU-CAMF, de fecha de 19 de junio del 2024, el Ingeniero I de la Sub-Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, informa que realizó la inspección del lote de terreno indicando que registralmente cuenta con un



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°290-2024-MPH/A

área de 160.00 m2. Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° P11036505. 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 aprobado con RDR N° 016-2023-GRA/GRDS-DVCS, de fecha 20 de noviembre del 2023, para el por CONATA, 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 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: 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

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente el posesionario es **DON JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNANDEZ**, del Lote N° 12, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney, en mérito al Certificado de Posesión No 001516, de la Municipalidad Distrital de Culebras, de fecha 14/11/22, otorgado al administrado don JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNANDEZ, respecto del Lote N° 12, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney, concluyendo en dicha inspección técnica, que al verificar el predio se encontró al administrado don JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNANDEZ, evidenciándose bienes, pertenencias (prendas de vestir, artículos de aseo, útiles escolares, juguetes) del administrado y de su carga familiar, enseres como mesa, camas, repostero, ollas, utensilios de cocina, etc.; también cuenta con energía eléctrica (caja de suministro de energía eléctrica), servicio de agua, y la caja de desagüe aún no está en funcionamiento; los bienes existentes demuestran la posesión permanente, pacífica y publica en el Lote N° 12, Mz. V3, del ASENTAMIENTO HUMANO ALFONSO UGARTE SUR, del Distrito Culebras y Provincia de Huarney. 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 Huarney.

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 Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°290-2024-MPH/A

Ampliación Zona Oeste, H.U.O. Santo Domingo Ampliación Sur II, H.U.O. Santo Domingo Sur, H.U.O. Los Arabes, 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 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.

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 TÍTULO DE PROPIEDAD, a favor de DON JUAN AGUSTIN BELTRAN FERNANDEZ, respecto del Lote N° 12, 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 los Incas | Con 08.00 ML |
| • | LADO DERECHO | : Lote N° 11 | Con 20.00 ML |
| • | LADO IZQUIERDO | : Lote N° 13 | Con 20.00 ML |
| • | POR EL FONDO | : Lote N° 10 | 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 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 HUARMEY

CAVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE