



Municipalidad Provincial
De Huarmey



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 346-2024-MPH/A

Huarmey 19 de Agosto del 2024

VISTOS:

Expediente administrativo N°202310713, de fecha 02 de Agosto del 2023; Proveído N°02807-2023-MPH/GGT, de fecha 02 de Agosto del 2023; Carta N°0042-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 31 de Enero del 2024, Expediente Administrativo N°202407624 de fecha 24 de Junio del 2024; Informe Técnico N° 0123-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU-CAMF, de fecha 16 de Julio del 2024; Informe N° 00908-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 07 de Agosto del 2024; Informe N°0420-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 09 de Agosto del 2024, Informe Legal N° 0715-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 15 de Agosto del 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, 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 mérito suficiente para su inscripción registral, de conformidad con el numeral 3.1 del artículo 3o 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, con expediente Administrativo N°202310713, de fecha 03 de Agosto del 2023, **doña EYLEEN EDITH COLONIA CASTILLO**, solicita el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°04 de la Mz. N, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Ampliación la Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey, adjuntando: Solicitud dirigida al alcalde, Copia Fedateada del DNI de la solicitante y su carga familiar, copia de la resolución Gerencial N°01053-2022-MPH-A-GM-GGT, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N°0235-2022-MPH-A-GM-GGT, certificado Negativo de propiedad(Sunarp)de la administrada, Certificado Negativo de Posesión N°0122-2021-MPH/GGT;

Que, mediante Carta N°0042-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 31/01/2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, en la cual refiere que mediante Decreto de Alcaldía N°006-2022-MPH, de fecha 31/03/2022 en la cual se aprueba la "Ordenanza Municipal que exonera los derechos de tasas (pagos), por inspección técnica (...)", indicando que su solicitud

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarmey – Ancash

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 346-2024-MPH/A

para título de propiedad, fue presentado fuera del plazo establecido y/o considerado en la mencionada normativa.

Que, con expediente Administrativo N°202407624 de fecha 24 de Junio del 2024, **doña EYLEEN EDITH COLONIA CASTILLO**, presenta su levantamiento de observaciones para continuidad de trámite, adjuntando el recibo de pago de inspección del predio por la suma S/.92.00 soles.

Que, mediante Informe Técnico N° 0123-2024-MPH-GGT-SCFPHU-CAMF, de fecha 16 de Julio del 2024; el Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y habilitaciones Urbanas, informa y remite a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y habilitaciones Urbanas, recomendando la PROCEDENCIA del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en el Lote N°04 de la Mz. N, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Ampliación la Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey.

Que, mediante Informe N°00908-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha 07 de Agosto del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilidadación Urbana, informa que realizo 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° P11035195. 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	: 200.00 m ²
Valor x m2	: S/. 46.00 soles
Valorización	: 200.00 m ² x s/. 46.00 soles = S/. 9,200.00 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 9,200.00 Soles

Asimismo, indica que según Carta N°0042-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, emitida el 31 de Enero del 2024, se le notifica a **doña EYLEEN EDITH COLINA CASTILLO**, respecto a su solicitud de título de Propiedad, mencionado que el Decreto de Alcaldía N°001-2023, en su Artículo Primero: Aprueba la ampliación de vigencia de la ORDENANZA MUNICIPAL N°006-2022-MPH, con fecha 31 de Marzo del 2022, donde se aprueba la "Ordenanza Municipal que exonera 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 (...), la misma que tendrá una vigencia de un periodo de tres (03) meses, es decir hasta el nueve (09) de Junio del 2023, contabilizados desde el día siguiente de su publicación del Decreto de Alcaldía (03 meses). La solicitud fue presentada el dos (02) de Agosto del 2023, fuera del plazo establecido y/o considerado en la mencionada normativa. En ese sentido se deriva a la Gerencia de Gestion Territorial para su evaluación y trámite correspondiente de acuerdo a sus facultades.

De acuerdo al 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 m ² x S/. 46.00 soles = S/. 9,200.00 Soles
Valor del Terreno al Cinco (5%) de:	S/. 9,200.00 soles x 5% = S/. 460.00 soles
Son:	CUATROCIENTOS SESENTA CON 00/100 SOLES

Que, mediante Informe N° 0420-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 09 de Agosto del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da la PROCEDENCIA al Expediente Administrativo presentado por **EYLEEN**

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarmey – Ancash

Página web www.munihuarmey.gob.pe





Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 346-2024-MPH/A

EDITH COLONIA CASTILLO, 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°04 de la Mz. N, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Ampliación la Victoria - Salinas, del distrito y provincia de Huarmey.

Que, mediante Informe Legal N°0715-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 15 de Agosto del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica- 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 **doña EYLEEN EDITH COLONIA CASTILLO**, respecto del **LOTE N°04 DE LA MZ. N, DE LA H.U.O PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACIÓN LA VICTORIA - SALINAS, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY**, asimismo realizar el pago del (5%) del valor del terreno el monto S/. 460.00 soles, según Ordenanza Municipal N°018-2019-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 | : Jr. Jerusalén | Con 10.00 ML |
| • LADO DERECHO | : Lote N° 03 | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Calle 07 | Con 20.00 ML |
| • POR EL FONDO | : Lote N° 05 | Con 10.00 ML |
| • AREA TOTAL | : 200.00 m² | |

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente la posesionaria es **doña EYLEEN EDITH COLONIA CASTILLO**, respecto del Lote N°04 de la Mz. N, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Ampliación la Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey, en mérito a la Constancia de Adjudicación N°0235-2022-MPH-A-GM-GGT de fecha 08.06.2022 otorgado a **doña EYLEEN EDITH COLONIA CASTILLO**, respecto del Lote N°04 de la Mz. N, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Ampliación la Victoria - Salinas, del Distrito y Provincia de Huarmey. Asimismo, en el Informe N°00908-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYU, de fecha 07/08/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, mediante el Informe Técnico N° 0123-2024-MPH-GGT-GM-SGFPHU-CAMF, de fecha 16/07/2024, del Ing. 1 de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluyen que en la inspección técnica se encontró a la administrada **doña EYLEEN EDITH COLONIA CASTILLO**; se evidencian bienes, pertenencias de prendas de vestir, artículos de aseo de la administradora y su carga familiar, enseres como mesas, camas, olla arrocera, microonda, refrigeradora, cómoda, 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 pública en el Lote N°04 de la Mz. N, de la H.U.O 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 señalados por la Municipalidad Provincial de Huarmey.

Que, mediante **Decreto de Alcaldía N°001-2023-MPH-A**, de fecha 07/03/2023 el cual **APRUEBA LA AMPLIACION DE LA ORDENANZA MUNICIPAL N°006-2022-MPH** de fecha de emisión 31 de Marzo del 2022 y fecha de publicación 04-04-2022, en el Portal de la Municipalidad Provincial de Huarmey que a lo señalado debemos indicar expresamente que la administrada no se encuentra con dicho beneficio respecto a 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 Wasinaupa, del Distrito y Provincia de Huarmey, en tal sentido es de manifestar que el periodo

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe





Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 346-2024-MPH/A

de vigencia solo se decretó hasta el 09 de Junio del 2023, por ello la administrada se encuentra excluida para la obtención de dicho beneficio.

Que, en la Ley No 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 período 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 EYLEEN EDITH COLONIA CASTILLO, respecto del LOTE N°04 DE LA MZ. N, DE LA H.U.O PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA AMPLIACIÓN LA VICTORIA - SALINAS, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

• POR EL FRENTE	: Jr. Jerusalén	Con 10.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N° 03	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Calle 07	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N° 05	Con 10.00 ML
AREA TOTAL	: 200.00 m ²	

ARTÍCULO SEGUNDO. -REQUIÉRASE a la administrada realizar el pago del 5% del valor del terreno, siendo el monto de S/ 460.00 soles (Cuatrocientos Sesenta con 00/100 Soles.

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR 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