



Municipalidad Provincial
De Huarmey



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 354-2024-MPH/A

Huarmey 22 de Agosto del 2024

VISTOS:

Expediente administrativo N°202407079, de fecha 12 de Junio del 2024; Proveído N°01552-2024-MPH/GGT, de fecha 12 de Junio del 2024; Informe Técnico N° 0107-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU-CAMF, de fecha 04 de Julio del 2024; Informe N° 00871-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYU, de fecha 10 de Julio del 2024; Informe N°0457-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 19 de Agosto del 2024, Informe Legal N° 0733-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 21 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°202407079 de fecha 12 de Junio del 2024, don **GABRIEL GIANCARLO CORDOVA RAMOS** y doña **MARIA LIZ AREVALO RAMIREZ**, solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°03 de la Mz. W', de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey, adjuntando: Solicitud dirigida al alcalde, Copia Fedateada de los DNIs de los solicitantes, copia de la resolución Gerencial N°0490-2024-MPH-A-GM-GGT, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N°044-2024-MPH-A-GM-GGT, recibo de Pago N°6936 por impuesto predial 2024, código 09532; recibo de ingreso N° 10834 por título de propiedad - código:8408, certificado Negativo de propiedad(Sunarp)de los administrados, Certificado Negativo de Posesión N°0091-2024-MPH-GGT;

Que, mediante Informe Técnico N° 0107-2024-MPH-GGT-SCFPHU-CAMF, de fecha 04 de Julio del 2024; el Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y habilitaciones Urbanas, informa a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y habilitaciones Urbanas,

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 354-2024-MPH/A

recomendando la **PROCEDENCIA** del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en el Lote N°03 Mz. W'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda de Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe N°00871-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha 10 de Julio del 2024, 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 199.91 m². Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° P11032594. 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-GR/GRDS-DVCS, de fecha 20 de noviembre del 2023, para el ejercicio fiscal 2024; se detalla lo siguiente:

Área Total del Terreno	: 199.91 m ²
Valor x m2	: S/. 46.00 soles
Valorización	: 199.91 m ² x s/. 46.00 soles = S/. 9,195.86 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 9,195.86 Soles

Asimismo, recomienda a la Gerencia de Gestión Territorial la **Procedencia** al trámite para el otorgamiento de Título de Propiedad de la Mz. W'', Lote N°03 de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney del Departamento de Ancash, que demuestran una posesión permanente, pacífica y pública.

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: 199.91 m² x S/.46.00 soles = S/. 9,195.86 Soles
Valor del terreno al cero (0%) S/ 9,195.86 Soles x 0%= 0.00 soles

SON: CERO CON 00/100 SOLES

Que, mediante Informe N° 0457-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 19 de Agosto del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da la **PROCEDENCIA** al Expediente Administrativo presentado por **don GABRIEL GIANCARLO CORDOVA RAMOS** y **doña MARIA LIZ AREVALO RAMIREZ**, 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° 03, Mz. W'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del distrito y provincia de Huarney.

Que, mediante Informe Legal N°0733-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 21 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 **don GABRIEL GIANCARLO CORDOVA RAMOS** y **doña MARIA LIZ**

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huaramey



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 354-2024-MPH/A

AREVALO RAMIREZ, respecto del **LOTE N° 03, Mz. W''**, DE LA **HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA, DEL DISTRITO 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° 009-2024-MPH., dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

• POR EL FRENTE	: Calle S/N	Con 10.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N°04	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N°02	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N°11	Con 10.00 ML
AREA TOTAL	: 199.91 m²	



Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente los poseionarios son **don GABRIEL GIANCARLO CORDOVA RAMOS** y **doña MARIA LIZ AREVALO RAMIREZ**, respecto del Lote N° 03, Mz. W'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huaramey, en mérito a la Constancia de Adjudicación N°009-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 20.02.24 otorgado a **don GABRIEL GIANCARLO CORDOVA RAMOS** y **doña MARIA LIZ AREVALO RAMIREZ**, respecto del LOTE N° 03, Mz. W'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huaramey. Asimismo, en el Informe N°0871-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYHU, de fecha 10/07/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, mediante el Informe Técnico N° 0107-2024-MPH-GGT-GM-SGFPHU-CAMF, de fecha 04/07/2024, del Ing. 1 de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye que el predio se encuentra construido de material rustico, fachada (planchas de OSB y Triplay con listones de madera, puerta principal de madera), en su interior tiene divisiones de Osb, esteras forradas con cartones, techo de esteras con estructura de caña y piso de terreno natural; cuenta con divisiones de una sala, cocina, comedor, dormitorios, servicio higienico y patio; en el momento de la inspección técnica se encontró a la administrada **doña MARIA LIZ AREVALO RAMIREZ** y sus menores hijos; se evidencio bienes, pertenencias(prendas de vestir, útiles escolares, juguetes, artículos de aseo personal); enseres como mesa, refrigeradora, camas, ollas, utensilios de cocina, etc; tambien 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° 03, Mz. W'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huaramey. Por tal razón, se concluye, que es procedente el Otorgamiento del Título de Propiedad a los administrados, por cuanto cumplen con los requisitos y formalidades señalados por la Municipalidad Provincial de Huaramey.



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 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 Huaramey"**, 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 4o 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 Huaramey, que no se encuentren en procedimientos



Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 354-2024-MPH/A

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 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 don GABRIEL GIANCARLO CORDOVA RAMOS y doña MARIA LIZ AREVALO RAMIREZ, respecto del LOTE N° 03, Mz. W", DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA, DEL DISTRITO 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° 009-2024-MPH., dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:**

• POR EL FRENTE	: Calle S/N	Con 10.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N°04	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N°02	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N°11	Con 10.00 ML
AREA TOTAL	: 199.91 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 SIMÉON BAUTISTO GRASA
ALCALDE

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe