



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 356-2024-MPH/A

Huarney 27 de Agosto del 2024



VISTOS:

Expediente administrativo N°202305543, de fecha 27 de Abril del 2023; Proveído N°01427-2023-MPH/GGT, de fecha 04 de Mayo del 2023; Informe Técnico N° 072-2023-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU-PHMD, de fecha 30 de Octubre del 2023; Informe N° 04039-2023-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYHU, de fecha 09 de Noviembre del 2023; Carta N°0117-2023-MPH-A-GM-GGT de fecha 12 de Diciembre del 2023, Expediente Administrativo N°202403473 de fecha 27 de Marzo del 2024, Acta de Verificación de fecha 23 de Abril del 2024, Informe N°0546-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYHU de fecha 02 de Mayo del 2024, Informe N°0206-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 24 de Junio del 2024, Informe N°0186-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 28 de Junio del 2024, Resolución Gerencial N°0519-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 04 de Julio del 2024, Expediente Administrativo N°202408571 de fecha 11 de Julio del 2024, Informe Técnico N°133-2024-MPH-A-GGT-SGFyIHU-CAMF de fecha 22 de Julio del 2024, Informe Legal N° 0722-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 16 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 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 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°202305543 de fecha 27 de Abril del 2023, **doña MIRIAN LORENZA HUANSHA SOLANO**, solicita el otorgamiento de Título de Propiedad en terrenos de la Municipalidad, concerniente al Lote N°03 de la Mz. V, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney.

Que, mediante Informe Técnico N° 072-2023-MPH-GGT-SCFPHU-PHMD, de fecha 30 de Octubre del 2023; el Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y habilitaciones

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney – Ancash
Página web www.munihuarmey.gob.pe





Municipalidad Provincial
De Huarmed

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 356-2024-MPH/A

Urbanas, remite los actuados a la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, recomendando la IMPROCEDENCIA del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en el Lote N° 03, Mz. V, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmed.



Que, mediante Informe N°04039-2023-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha 09 de Noviembre del 2023, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, recomienda a la Gerencia de Gestión Territorial la Improcedencia al trámite para el otorgamiento de Título de Propiedad de la Mz. V, Lote N°03 de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmed del Departamento de Ancash.



Que, mediante Carta N°0117-2023-MPH-A-GM-GGT, de fecha 12 de Diciembre del 2023, refiere que no se evidenció vivencia permanente de la administrada, lo cual se estaría incumpliendo con lo estipulado en el Reglamento de Adjudicación de Lote de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Huarmed, en el Artículo 6° del inciso n) Posesión Personal y Continua.

Que, mediante Expediente Administrativo N°202403473 de fecha 27 de Marzo del 2024, la administrada solicitó la Reconsideración de la Carta N°0117-2023-MPH-A-GM-GGT de fecha 12/12/2023, en la cual cumple con lo observado, adjuntando: Copia de DNI, fotografías donde se evidencia la permanencia de la administrada y copia de Carta N°0117-2023.



Que, mediante Acta de Verificación de fecha 23/04/2024, se corrobora que la administrada hace posesión permanente y pacífica en el Lote N°03, Mz. V, de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmed, anexando fotografías del predio.



Que, mediante Informe N°0546-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 02 de Mayo del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, informa que realizó la inspección del lote de terreno que registralmente cuenta con un área de 155.95 m², donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N°P11031870, presentando como titular a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY, como obra en autos. Asimismo se evidenció que de conformidad con el Plano básico de valores oficiales de áreas urbanas de Huarmed, 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:



• POR EL FRENTE	: Calle S/N	Con 07.80 ML
• LADO DERECHO	: Lote N°04	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N°02	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N°12	Con 07.80 ML
• AREA TOTAL	: 155.95 m ²	



Que, en virtud al Decreto de Alcaldía N° 001-2023-MPH-A de fecha 07/03/2023 el cual **APRUEBA LA AMPLIACIÓN 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 MPH; que 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**

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 356-2024-MPH/A

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, 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, se considera el caso de la Habilitación de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa.



Área Total del Terreno : 155.95 m²
Valorización del terreno por m2 : 155.95 m² x s/. 46.00 soles = S/. 7,173.70
Valorizado al cero por ciento (0%): S/. 7,173.70 Soles x 0% = S/. 0.00 Soles
Valorización total del terreno : Cero con 00/100 soles.

Que, con Informe N°0206-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 24 de Junio del 2024, la Gerencia de Gestion Territorial, da la PROCEDENCIA al expediente administrativo presentado por doña MIRIAM LORENZA HUANSHA SOLANO, consecuentemente se expidió la Resolución Gerencial N°0519-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 04 de Julio del 2024, emitido por la Gerencia de Gestion Territorial, en la que RESUELVE: Declarando Fundado el Recurso de Reconsideración contra la Carta N°0117-2023-MPH-A-GM-GGT y continuar con el trámite de solicitud de TITULO DE PROPIEDAD.



Que, mediante Informe Legal N°0722-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 16 de Agosto del 2024, la Gerenta de Asesoría Jurídica – Abog. Tatiana del Pilar Agreda Varas, indica que habiéndose acreditado que actualmente la poseionaria es doña MIRIAM LORENZA HUANSHA SOLANO, respecto del Lote N°03, Mz. V de la H.U.O. Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, en merito a la Constancia de Adjudicación N°0240-2021-MPH-A-GM-GGT de fecha 15/12/2021, otorgado a doña MIRIAM LORENZA HUANSHA SOLANO, respecto del Lote N°03, MZ. V de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney. Además mediante Informe N°0206-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 24/06/2024, Informe N°0546-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 02/05/2024, concluyen que el predio se encuentra construido de material rustico (madera prefabricada), las divisiones internas se encuentra del mismo material, techo de calamina, puerta principal de madera, ventanas, cuenta con divisiones de cocina, comedor, dormitorios, servicio higienico, patio – tendal; en el momento de la inspección técnica se encontró a la administrada doña MIRIAM LORENZA HUANSHA SOLANO y su carga familiar; se evidencio prendas de vestir, artículos de aseo de la administrada y su menor hija, enseres como mesa, cama, ollas, utensilios de cocina, etc.; 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. V de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney. Por tal razón, cumplimiento con lo estipulado en el Reglamento de Adjudicación de Lote de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Huarney, en el Artículo 6° del inciso n) Posesión Personal y Continua. Se concluye que es PROCEDENTE el otorgamiento de Título de Propiedad de la administrada, por cuanto cumple con los requisitos y formalidades señalados por la Municipalidad

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 356-2024-MPH/A

Provincial 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, 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 MIRIAN LORENZA HUANSHA SOLANO, respecto del LOTE N° 03, Mz. V, 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 costos (0%) según Artículo Tercero de la Ordenanza Municipal N° 006-2022-MPH, dicho lote cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:

- **POR EL FRENTE** : Calle S/N Con 07.80 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N°04 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N°02 Con 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : Lote N°12 Con 07.80 ML
- **AREA TOTAL** : 155.95 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 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

CAVINÓ SIMÉON CAUTIVO GRASA
ALCALDE

