



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 374-2024-MPH/A

Huarney 05 de Setiembre del 2024



VISTOS:

Expediente administrativo N°202409542, de fecha 07 de Agosto del 2024; Proveído N°02055-2024-MPH/GGT, de fecha 07 de Agosto del 2024; Informe Técnico N° 0198-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU-CAMF, de fecha 19 de Agosto del 2024; Informe N° 001074-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYHU, de fecha 26 de Agosto del 2024; Informe N°0499-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 26 de Agosto del 2024, Informe Legal N° 0762-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 28 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°202409540 de fecha 07 de Agosto del 2024, **doña GRACIELA VIRYN QUIJANDRIA MAGUIÑA**, solicita el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°04 de la Mz. F, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, del Distrito y Provincia de Huarney, adjuntando: Solicitud dirigida al alcalde, Copia Fedateada de la solicitante y su carga familiar, copia de la resolución Gerencial N°01281-2024-MPH-A-GM-GGT, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N°086-2024-MPH-A-GM-GGT, copia Fedateada de recibo de Pago N°11370 por impuesto predial 2024, código 08637; recibo de ingreso N° 12502 por título de propiedad - código: 1870, certificado Negativo de propiedad (Sunarp) de la administrada, Certificado Negativo de Posesión N°351-2022-GGT/MPH;



Que, mediante Informe Técnico N° 198-2024-MPH-GGT-SCFPHU-CAMF, de fecha 19 de Agosto 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, recomendando la PROCEDENCIA del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en



Municipalidad Provincial
De Huarmedy

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 374-2024-MPH/A

el Lote N°04 de la Mz. F, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, del Distrito y Provincia de Huarmedy.

Que, mediante Informe N°001074-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha 26 de Agosto del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación 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° P11036267. 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 Huarmedy, 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, recomienda a la Gerencia de Gestion Territorial la Procedencia al trámite para el otorgamiento de Título de Propiedad del Lote N°04 de la Mz. F, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, del Distrito y Provincia de Huarmedy del Departamento de Ancash, que demuestran una posesión permanente, pacífica y publica.

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 Huarmedy", 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%) S/ 9,200.00 Soles x 0%= 0.00 soles

SON: CERO CON 00/100 SOLES

Que, mediante Informe N° 0499-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 26 de Agosto del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da la PROCEDENCIA al Expediente Administrativo presentado por **doña GRACIELA VIRYN QUIJANDRIA MAGUIÑA**, 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°04 de la Mz. F, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, del distrito y provincia de Huarmedy.

Que, mediante Informe Legal N°0762-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 28 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 **doña GRACIELA VIRYN QUIJANDRIA MAGUIÑA**, respecto del **LOTE N°04 DE LA MZ. F, DE LA H.U. DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA WASIÑAUPA**,

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 374-2024-MPH/A



DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMHEY, 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 D | Con 10.00 ML |
| • LADO DERECHO | : Lote N°03 | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Lote N°05 | Con 20.00 ML |
| • POR EL FONDO | : Lote N°15 | Con 10.00 ML |
| AREA TOTAL | : 200.00 m² | |



Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente la posecionaria **doña GRACIELA VIRYN QUIJANDRIA MAGUÑA**, respecto del Lote N°04 de la Mz. F, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, del Distrito y Provincia de Huarney, en mérito a la Constancia de Adjudicación N°086-2023-MPH-A-GM-GGT de fecha 11/05/2023 otorgado a **doña GRACIELA VIRYN QUIJANDRIA MAGUÑA**, respecto del Lote N°04 de la Mz. F, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, del Distrito y Provincia de Huarney. Asimismo, en el Informe N°001074-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPHYU, de fecha 26/08/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, mediante el Informe Técnico N° 0198-2024-MPH-GGT-GM-SGFPHU-CAMF, de fecha 19/08/2024, del Ing. 1 de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye que el predio se encuentra construido de módulo de planchas de OSB, techo de fibrocemento acanalado, piso concreto pulido en toda el área techada, una puerta de madera, ventanas; cuenta con divisiones de una sala, cocina, dos dormitorios, servicio higienico y patio amplio; en el momento de la inspección técnica se encontró a la administrada **doña GRACIELA VIRYN QUIJANDRIA MAGUÑA** y su menor hija; se evidencio bienes, pertenencias (artículos de aseo personal y prendas), enseres propios del hogar como sillas, mesa, cama, ropero, utensilios de cocina y víveres de primera necesidad, etc.; los bienes existentes demuestran la posesión permanente, pacífica y publica en el Lote N°04 de la Mz. F, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, 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 señalados 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 posecionarios 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 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.

- 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.

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 374-2024-MPH/A



- 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 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 doña **GRACIELA VIRYN QUIJANDRIA MAGUIÑA**, respecto del **LOTE N°04 DE LA MZ. F, DE LA H.U. DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA WASIÑAUPA, 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 D | Con 10.00 ML |
| • LADO DERECHO | : Lote N°03 | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Lote N°05 | Con 20.00 ML |
| • POR EL FONDO | : Lote N°15 | 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 GR
ALCALDE