



Municipalidad Provincial  
De Huarney



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 434-2024-MPH/A

Huarney 15 de Octubre del 2024

### VISTOS:

Expediente administrativo N°202410305 de fecha 22 de Agosto del 2024; Proveído N°02248-2024-MPH/GGT, de fecha 22 de Agosto del 2024; Informe Técnico N° 0259-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de recepción 05 de Setiembre del 2024; Informe N° 01173-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 12 de Setiembre del 2024; Informe N°0604-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 27 de Setiembre del 2024, Informe Legal N° 0848-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 04 de Octubre 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 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, con expediente Administrativo N°202410305, de fecha 22 de Agosto del 2024, **doña EMILIA LUISA HUARAZ HUANSHA**, solicita el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°10 de la Mz. N, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, adjuntando: Solicitud dirigida al alcalde, Copia Fedateada de DNI del solicitante, copia Fedateada de la Resolución Gerencial N°02978-2023-MPH-A-GM-GGT, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N°0217-2023-MPH-GGT, Recibo de Pago N°13727 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024- código 013727; recibo de ingreso N° 13733 por título de propiedad - código:10434, certificado Negativo de propiedad(Sunarp)de la administrada, Certificado Negativo de Posesión N°133-2023-GGT/MPH;

Que, mediante Informe Técnico N° 0259-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de recepción 05 de Setiembre 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 el Lote N°10 de la Mz. N, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney.

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web [www.munihuarmey.gob.pe](http://www.munihuarmey.gob.pe)



Municipalidad Provincial  
De Huarney

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 434-2024-MPH/A

Que, mediante Informe N°001173-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 12 de Setiembre del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, informa que realizó la inspección del lote de terreno ubicado en Lote N°10 de la Mz. N, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, que registralmente cuenta con un área de 159.95 m<sup>2</sup>. Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° P11031726. 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-GRA/GRDS-DVCS, de fecha 20 de noviembre del 2023, para el ejercicio fiscal 2024; se detalla lo siguiente:

Área Total del Terreno	: 159.95 m <sup>2</sup>
Valor x m <sup>2</sup>	: S/. 46.00 soles
Valorización	: 159.95 m <sup>2</sup> x s/. 46.00 soles = S/. 7,357.70 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 7,357.70 Soles

Asimismo, recomienda a la Gerencia de Gestión Territorial la Procedencia al trámite para el otorgamiento de Título de Propiedad de la Mz. N, Lote N°10 de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney del Departamento de Ancash, que demuestra 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 Huarney", con vigencia hasta el 30 de setiembre del 2024, el cual, se detalla:

Valorización: 159.95 m<sup>2</sup> x S/.46.00 soles = S/. 7,357.70 Soles  
Valor del terreno al cero (0%) S/ 7,357.70 Soles x 0%= 0.00 soles

**SON: CERO CON 00/100 SOLES**

Que, mediante Informe N° 0604-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 27 de Setiembre del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial, da la PROCEDENCIA al Expediente Administrativo presentado por doña **EMILIA LUISA HUARAZ HUANSHA**, 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° 10, Mz. N, de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del distrito y provincia de Huarney.

Que, mediante Informe Legal N°0848-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 04 de Octubre 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 **EMILIA LUISA HUARAZ HUANSHA**, respecto del **LOTE N° 10, Mz. N, 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 08.00 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N° 11 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N°09 Con 20.00 ML

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web [www.munifhuarney.gob.pe](http://www.munifhuarney.gob.pe)





Municipalidad Provincial  
De Huarmey

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 434-2024-MPH/A

- **POR EL FONDO** : Lote N°06, Lote N°07 Con 08.00 ML
- **AREA TOTAL** : 159.95 m<sup>2</sup>

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente es la poseionaria **doña EMILIA LUISA HUARAZ HUANSHA**, respecto del Lote N° 10, Mz. N, de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey, en mérito a la Constancia de Adjudicación N°0217-2023-MPH-A-GM-GGT de fecha 31.10.2023 otorgado a **doña EMILIA LUISA HUARAZ HUANSHA**, respecto del LOTE N° 10, Mz. N, de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey. Asimismo, en el Informe N°001173-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 12/09/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, mediante el Informe Técnico N° 0259-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de recepción 05/09/2024, del Ing. I de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye que el predio se encuentra construido de planchas de osb en un área de 90.00 m<sup>2</sup> aproximadamente, techo fibrocemento acanalado, piso de concreto pulido, una puerta, dos ventanas; en la inspección técnica se encontró a **doña EMILIA LUISA HUARAZ HUANSHA**, se evidencio bienes y enseres, en el área de cocina, viveres de primera necesidad, utensilios de cocina, refrigeradora, se encontraron dos dormitorios uno de su carga familiar y el otro ambiente de la administrada, observándose una cama, prendas de vestir, sillas, zapatera y etc.; demostrando así una posesión permanente por parte de la administrada y de su carga familiar, el predio 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°10, Mz. N, de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, 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, con Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPH, de fecha 12/11/2018, **que APRUEBA EL REGLAMENTO TECNICO Y LEGAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA**, dicha norma establece en su artículo 23° títulos de propiedad: el título de propiedad es el documento que corresponde a la última etapa del proceso de adjudicación, deberá contener las condiciones y requisitos esenciales de la adjudicación, estos títulos constituyen documentos públicos inobjetable para todos los efectos legales en merito a los cuales procede la inscripción respectiva en registros públicos de predios de los registros públicos correspondiente, con la inclusión de la carga correspondiente y será otorgado la solicitud de parte, dicha solicitud deberá ser presentada hasta antes de 45 días hábiles obtenida la resolución de adjudicación (...).

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 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 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 Huarmey, 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.

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web [www.munifhuarmey.gob.pe](http://www.munifhuarmey.gob.pe)





Municipalidad Provincial  
De Huarmey

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 434-2024-MPH/A

- 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 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, mediante Acuerdo de Concejo N°072-2024-MPH de fecha 23 de Setiembre del 2024, se acuerda en el ARTICULO PRIMERO: APROBAR LA LICENCIA POR SALUD, solicitado por el Alcalde Provincial de Huarmey, Señor CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA, por el periodo de 30 días naturales, contados a partir del 01 de Octubre del presente año, ARTICULO SEGUNDO.- ENCARGAR, las funciones del despacho de Alcaldía al primer regidor Señor ALFREDO GUSTAVO DEXTRE TORRE, conforme a lo establecido en el Artículo 24° de la Ley Orgánica de Municipalidades, a fin de que asuma como alcalde encargado mientras dure la licencia por salud, otorgada por el Concejo Municipal.

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;

### RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.** - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD, a favor de doña EMILIA LUISA HUARAZ HUANSHA, respecto del LOTE N° 10, Mz. N, 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 08.00 ML
• LADO DERECHO	: Lote N° 11	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N°09	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N°06, Lote N°07	Con 08.00 ML
AREA TOTAL	: 159.95 m <sup>2</sup>	

**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  
  
 ALFREDO GUSTAVO DEXTRE TORRE  
 (E) ALCALDE