



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 501-2024-MPH/A

Huarney 21 de Noviembre del 2024



VISTOS:

Expediente administrativo N° 202409662 de fecha 09 de Agosto del 2024; Proveído N° 02085-2024-MPH/GGT de fecha 12 de Agosto del 2024; Informe N° 0208-2024-MPH-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha 21 de Agosto del 2024; Informe N° 001080-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 26 de Agosto del 2024, Carta N° 0117-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 29 de Agosto del 2024, Expediente Administrativo N° 202412346 de fecha 02 de Octubre del 2024, Informe Técnica N° 0384-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de recepción 16 de Octubre del 2024, Informe N° 001364-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 22 de Octubre del 2024, Informe N° 0702-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 28 de Octubre del 2024, Informe Técnico N° 0479-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 07 de Noviembre del 2024, Informe Técnico N° 001479-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha 11 de Noviembre del 2024, Informe N° 0779-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 12 de Noviembre del 2024, Informe Legal N° 0970-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 20 de Noviembre del 2024, y;



CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los Gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia y en materia de saneamiento de predios se rige en lo que prescribe la Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal;

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, mediante Expediente Administrativo N° 202409662 de fecha 09 de Agosto del 2024, don **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT**, solicita se le otorgue título de propiedad del **LOTE N° 18, MZ. Ñ, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA OESTE**, del Distrito y Provincia de Huarney;

Que, mediante Informe Técnico N° 0208-2024-MPH-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha 21 de Agosto del 2024, el Ing. Carlos Antonio Mercedes Farromeque – Ing. I de la Sub Gerencia de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, informa y recomienda al Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitación Urbanas, en tener pendiente la solicitud de TITULO





Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 501-2024-MPH/A

DE PROPIEDAD, debido que el administrado no cumplió en adjuntar los requisitos establecidos en el Ítem N° 136 Expedición de Título de Propiedad en Terreno Urbanos de Propiedad Municipal, asimismo recomienda en notificar a doña Sofía Lourdes Patricia Sanguinetti Urdanivia, para que se apersona a la Municipalidad Provincial de Huarmey, al área de Gerencia de Gestión Territorial para que pueda firmar y poner su huella dactilar en la CONSTANCIA DE ADJUDICACION N° 011-2024-MPH-GGT, emitida de fecha 18 de Julio del 2024; debido que dicho documento carece de su firma y huella dactilar, y así poder continuar con los trámites correspondientes;

Que, mediante Informe N° 001080-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 26 de Agosto del 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, deriva e informa a la Gerente de Gestión Territorial, que en conformidad al Informe Técnico N° 0208-2024-MPH-GGT-SGFPyHU-CAMF, se recomienda tener pendiente la solicitud de Título de Propiedad, debido que el administrado no cumplió en adjuntar los requisitos establecidos en el Ítem N° 136 Expedición de Título de Propiedad en Terreno Urbanos de Propiedad Municipal, asimismo recomienda en notificar a doña Sofía Lourdes Patricia Sanguinetti Urdanivia, para que se apersona a la Municipalidad Provincial de Huarmey, al área de Gerencia de Gestión Territorial para que pueda firmar y poner su huella dactilar en la CONSTANCIA DE ADJUDICACION N° 011-2024-MPH-GGT, emitida de fecha 18 de Julio del 2024; debido que dicho documento carece de su firma y huella dactilar, y así poder continuar con los trámites correspondientes. Asimismo, deberá de adjuntar una copia de la Constancia de Adjudicación y Resolución Gerencial;

Que, mediante Carta N° 0117-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 29 de Agosto del 2024, emitido por la Gerencia de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, el cual se notificó al administrado don ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT, lo indicado en el Informe N° 001080-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, por ello es fundamental cumplir con la recomendación mencionada para la continuidad del trámite;

Que, mediante Expediente N° 202412346 de fecha 02 de Octubre del 2024, el administrado don ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT, adjunta Carta Poder otorgada por Doña SOFIA LOURDES PATRICIA SANGUINETI URDANIVIA del notario de extranjería y solicita continuar con el proceso del trámite y culminación para su inscripción en registros públicos de su título de propiedad;

Que, mediante Informe Técnico N° 0384-2024-MPH-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de recepción 16 de Octubre del 2024, el Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas - Ing. Carlos Antonio Mercedes Farromeque, deriva el expediente administrativo de título de propiedad al Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, recomendando solicitar opinión legal aclaratoria a la Gerencia de Asesoría Jurídica, debido que el administrado presenta una CARTA PODER certificado por el NOTARIO DEL ILUSTRE COLEGIO DE MADRID, NIEVES ROMERO ORTEGA, donde Doña SOFIA LOURDES PATRICIA SANGUINETI URDANIVIA, dice y otorgo: Que confiere poder especial, tan amplio y bastante como en derecho sea menester, en favor de Don ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT; y se pide que evalúe si dicho documento antes mencionado le da la facultad de regularizar la observación mencionada en la Carta N°0117-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha 29/08/2024;

Que, mediante Informe N° 0702-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 28 de Octubre del 2024, la Gerente de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica, opinión legal en atención a lo expuesto en los párrafos tercero y cuarto y demás fines pertinentes de acuerdo a sus funciones, en cumplimiento a las normativas vigentes; con el objetivo de corroborar si la Carta Poder certificado por el Notario del Ilustre Colegio de Madrid -

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° 501-2024-MPH/A

Nieves Romero Ortega, presentado por don **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT**, tiene validez legalmente de acuerdo a Ley, a fin de proseguir con el trámite administrativo;

Que, mediante Informe N° 0310-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 07 de Noviembre del 2024, la Gerente de Asesoría Jurídica – Abog. Tatiana del Pilar Agreda Varas, informa a la Gerente de Gestión Territorial, que teniendo en cuenta la normatividad del artículo 51.1 del TUO de la Ley N°27444, corresponde tener en cuenta el documento presentado por don **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT**, más aún si adjunta declaración jurada en la que refiere que la CARTA PODER es auténtica, debiendo la Gerencia de Gestión Territorial seguir con el trámite correspondiente y tener como valido los documentos adjuntados por el administrado **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT**;



Que, mediante Informe Técnico N° 0479-2024-MPH-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha 11 de Noviembre del 2024, el Ingeniero I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Carlos Antonio Mercedes Farromeque, informa al Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, que por lo expuesto en el Ítem 7 ANALISIS 7.4 de acuerdo con Informe Legal N° 0310-2024-MPH-A-GM-GAJ, se recomienda la procedencia al pedido de otorgamiento de título de propiedad, solicitado por don Elser Enrique Argüelles Castrat y doña Sofia Lourdes Patricia Sanguinetti Urdanivia, del LOTE N° 18, MZ. Ñ, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney;



Que mediante Informe N° 001479-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 11 de Noviembre del 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa a la Gerente de Gestión Territorial, que el lote de terreno cuenta con un área de 257.70 m², donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con Partida N° P09081009, presentando como titular a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY, como obra en autos, asimismo de conformidad al Informe al Técnico N° 0479-2024-MPH-GGT-SGFPyHU-CAMF e Informe Legal N° 0310-2024-MPH-A-GM-GAJ, se recomienda la procedencia al título de propiedad solicitado por los administrados don Elser Enrique Argüelles Castrat y doña Sofia Lourdes Patricia Sanguinetti Urdanivia, del LOTE N° 18, MZ. Ñ, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney;



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	: 257.70m ²
Valor x m ²	: S/. 137.00 soles
Valorización	: 257.70X S/. 137.00 soles = S/. 35,304.90 Soles
El valor total del terreno es:	S/. 35,304.90 Soles



Que, en virtud al Texto Único de Procedimiento Administrativo T.U.P.A, aprobado con la Ordenanza N° 012-2018, denominado del procedimiento Ítem N°136, se efectúa la siguiente valorización del terreno el cinco (5%) de la siguiente manera:

Valorización:	257.70 m ² X S/. 137.00 soles = S/. 35,304.90 Soles
Valor del terreno al Cinco (5%) de:	S/. 35,304.90 Soles x 5% = S/1.765,25 Soles
SON:	S/1.765,25 (Mil Setecientos Sesenta y Cinco con 25/100 Soles)

Que, mediante Informe N° 0779-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 12 de Agosto del 2024, la Gerente de Gestión Territorial - Ing. Nadia Stefany Paz Jara, remite el expediente a la

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° 501-2024-MPH/A

Gerente de Asesoría Jurídica, indicando la procedencia técnica al otorgamiento de título de propiedad del LOTE N° 18, MZ. Ñ, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney, teniéndose el sustento de evaluación y aprobación de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, en atención al pedido de don **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT Y SOFIA LOURDES PATRICIA SANGUINETI URDANIVIA**; Asimismo, solicita opinión legal en cumplimiento a las normativas vigentes y de acuerdo a sus facultades y demás fines;



Que, mediante Informe Legal N° 0970-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 20 de Noviembre del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica- Abog. Tatiana Del Pilar Agreda Varas, remite el expediente de título de propiedad a la Secretaria General, concluye que es PROCEDENTE el Otorgamiento del Título de Propiedad a favor de **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT** y **SOFIA LOURDES PATRICIA SANGUINETI URDANIVIA**, respecto del Lote N° 18, Mz. Ñ del Programa de Vivienda P.V.H.U. ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney. Asimismo realizar el pago del cinco (5%) del valor del terreno, el monto de S/. 1,765,25 (Mil Setecientos Sesenta y Cinco con 25/100 soles), según el T.U.P.A de la Ordenanza Municipal N° 012-2018-MPH, del Ítem N°136, con las medidas perimétricas y linderos siguientes:



- **POR EL FRENTE** : AV. CABO ALBERTO REYES Con 03.50, 06.50 ML
- **LADO DERECHO** : LOTE N° 17 Con 30.90 ML
- **LADO IZQUIERDO** : AV. EL OLIVAR Con 27.70 ML
- **POR EL FONDO** : LOTE N° 34 Con 08.30 ML
- **AREA TOTAL** : 257.70 M²



Que, es preciso señalar en el análisis del presente expediente, se acredita que los poseedores son don **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT** y **SOFIA LOURDES PATRICIA SANGUINETI URDANIVIA**, respecto del Lote N° 18, Mz. Ñ, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney, en mérito a la Constancia de Adjudicación N° 011-2024-MPH-GGT de fecha 18/07/2021. Asimismo, en conformidad al Informe N° 001479-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 11/11/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, avalando el Informe Técnico N° 0479-2024-MPH-GGT-SGFPHU-CAMF de fecha 11/11/2024, del Ing. I de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluyen que el predio se encuentra construido de material noble de tres pisos, la primera y segunda planta lo utiliza como local comercial (tragamonedas) y el tercer piso como uso para vivienda; cuenta con divisiones de un local comercial (primero y segundo piso), y el tercer piso con una sala, cocina, dormitorios y servicios higiénicos. En la inspección se encontró al administrado don **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT**, en el LOTE N° 18, MZ. Ñ, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U. ZONA OESTE, del Distrito y Provincia de Huarney. Por tal razón, concluyendo que es PROCEDENTE el Otorgamiento del Título de Propiedad a los administrados, por cuanto cumple con los requisitos y formalidades señalados por la Municipalidad Provincial de Huarney;



Que, el presente caso se encuentra amparado en el texto único de procedimiento administrativo T.U.P.A de la Municipalidad Provincial de Huarney, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 012-2018-MPH de fecha 05/06/2018 denominado del procedimiento Ítem N° 136 - La expedición de título de Propiedad en terrenos urbanos de propiedad 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, al Señor Alcalde;



Municipalidad Provincial
De Huarmey



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 501-2024-MPH/A

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TÍTULO DE PROPIEDAD a favor de don **ELSER ENRIQUE ARGÜELLES CASTRAT** y doña **SOFIA LOURDES PATRICIA SANGUINETI URDANIVIA**, respecto del lote de terreno ubicado en el **LOTE N° 18 MZ. Ñ, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY**, asimismo requiérase el pago de 5% de valor de terreno, siendo el monto de S/. 1,765,25 (MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO CON 25/100 SOLES), el predio tiene las medidas perimétricas y linderos siguientes:

- **POR EL FRENTE** : AV. CABO ALBERTO REYES Con 03.50, 06.50 ML
 - **LADO DERECHO** : LOTE N° 17 Con 30.90 ML
 - **LADO IZQUIERDO** : AV. EL OLIVAR Con 27.70 ML
 - **POR EL FONDO** : LOTE N° 34 Con 08.30 ML
- AREA TOTAL : 257.70 M²**

ARTÍCULO SEGUNDO. -REQUIÉRASE a los administrados el pago de 5% de valor de terreno siendo el monto de S/. 1,765,25 (MIL SETECIENTOS SESENTA Y CINCO CON 25/100 SOLES), en virtud al Texto Único de Procedimiento Administrativo TUPA – Ítem 136 – Pago del 5% de valor de terreno, respecto del lote de terreno ubicado en el **LOTE N° 18 MZ. Ñ, DEL PROGRAMA DE VIVIENDA P.V.H.U ZONA OESTE**, del distrito y Provincia de Huarmey.

ARTÍCULO TERCERO. –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

CAVINÓ SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE