



Municipalidad Provincial  
De Huarmey



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 492-2024-MPH/A

Huarmey 18 de noviembre del 2024

### VISTOS:

Expediente administrativo N° 202408170 de fecha 03 de Julio del 2024; Proveído N° 01777-2024-MPH/GGT, de fecha 03 de Julio del 2024; Informe Técnico N° 0305-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de 19 de Setiembre del 2024; Informe N° 001235-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 26 de Setiembre del 2024; Informe N° 0611-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 01 de Octubre del 2024, Informe N° 0284-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 17 de Octubre del 2024, Memorandum N°0192-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 18 de Octubre del 2024, Expediente Administrativo N° 202413117 de fecha 18 de Octubre del 2024, Informe Técnico N° 0417-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de recepción 23 de Octubre del 2024, Informe N° 001427-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 06 de Noviembre del 2024, Informe N° 0768-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 08 de Noviembre del 2024, Informe Legal N° 0953-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 14 de Noviembre 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 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° 202408170 de fecha 03 de Julio del 2024, don RAUL VICTOR VERGARA GARGATE, solicita el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°04 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 DNI del solicitante, copia Fedateada de la Resolución Gerencial N° 0483-2024-MPH-A-GM-GGT, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N° 040-2024-MPH-GGT, Recibo de Pago N°6795 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024- código 09531; recibo de ingreso N° 10847 por título de propiedad - código:4455, certificado Negativo de propiedad(Sunarp)del administrado, Certificado Negativo de Posesión N° 0089-2024-MPH/GGT;



Que, mediante Informe Técnico N° 0305-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha 19 de Setiembre del 2024; el Ing. Carlos Antonio Mercedes Farromeque – Ing. I de la Sub Gerencia de

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial  
De Huarmey

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 492-2024-MPH/A

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° 04 de la Mz. W, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey.

Que, mediante Informe N°001235-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 26 de Setiembre del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa que realizo la inspección del lote de terreno ubicado en Lote N° 04 de la Mz. W, de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, que registralmente cuenta con un área de 199.94 m<sup>2</sup>. Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° P11037779. 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 Huarmey, 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	: 199.94 m <sup>2</sup>
Valor x m2	: S/. 46.00 soles
Valorización	: 199.94 m <sup>2</sup> x s/. 46.00 soles = S/. 9,197.24 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 9,197.24 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°04 de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey 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 Huarmey", con vigencia hasta el 30 de setiembre del 2024, el cual, se detalla:

Valorización: 199.94 m<sup>2</sup> x S/.46.00 soles = S/. 9,197.24 Soles  
Valor del terreno al cero (0%) S/ 9,197.24 Soles x 0%= 0.00 soles

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

Que, mediante Informe N° 0611-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 01 de Octubre del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara remite el expediente a la Gerente de Asesoría Jurídica, indicando que la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas recomienda la PROCEDENCIA técnica al otorgamiento de Título de Propiedad del bien inmueble, ubicado en el Lote N° 04, Mz. W de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa; debido que, el administrado cumple con los requisitos estipulados en el Artículo 6° definiciones, inciso n) Posesión personal y continua: "Es la ocupación real y para sí del beneficiario en el lote de terreno asignado y cuyos actos de posesión demuestren verdadera necesidad de vivienda en el PROMUVI, del Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Huarmey, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 014-2024-MPH. Por ende, solicito OPINION LEGAL, teniendo presente lo indicado en la Resolución Directoral N° D000112-2022-COFOPRI-DE y Ley N°31056;

Que, mediante Informe N° 0284-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 17 de Octubre del 2024, la Gerente de Asesoría Jurídica – Abog. Tatiana del Pilar Agreda Varas, solicita a la Gerente

Creación Política-Ley N° 24034

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

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



Municipalidad Provincial  
De Huarmey



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 492-2024-MPH/A

de Gestión Territorial, adjuntar el certificado Registral actualizado de la partida N° 11037779, Lote N° 04, Mz. W, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey;



Que, mediante Memorandum N° 0192-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 18 de Octubre del 2024, la Gerente de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, remite al Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, que de acuerde a sus funciones en atención al Informe N° 0284-2024-MPH-A-GM-GAJ, adjunte el Certificado Registral Actualizado del predio;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202413117 de fecha 18 de Octubre del 2024, el administrado RAUL VICTOR VERGARA GARGATE, responde a la Carta N° 0288-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU (FECHA 18/10/2024), solicitando la continuidad del procedimiento y lograr el Título de Propiedad, adjuntando el Certificado Registral Actualizado de la partida N° 11037779, del Lote N° 04, Mz. W, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey;



Que, mediante Informe Técnico N° 0417-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de recepción 23 de Octubre del 2024, el Ing. Carlos Antonio Mercedes Farromeque – Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, deriva al Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, la conformidad del Expediente Administrativo N° 202413117, ya que adjunta lo solicitado en la Carta N° 0288-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU;



Que, mediante Informe N° 001427-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 06 de Noviembre del 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, deriva el expediente de título de propiedad a la Gerente de Gestión Territorial, indicando que de conformidad al Informe Técnico N° 0417-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF esta sub gerencia remite el expediente para la continuidad de su trámite de Título de Propiedad, toda vez que la administrada ha cumplido con adjuntar el CERTIFICADO REGISTRAL ACTUALIZADO;



Que, mediante Informe N° 0768-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 08 de Noviembre del 2024, la Gerente de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, solicita a la Gerente de Asesoría Jurídica, que se continúe con el trámite administrativo presentado por **don RAUL VICTOR VERGARA GARGATE**, con la solicitud del Otorgamiento de Título de Propiedad, respecto al terreno ubicado en el Lote N° 04, Mz. W, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey;



Que, mediante Informe Legal N° 0953-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha de recepción 14 de Noviembre 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 RAUL VICTOR VERGARA GARGATE**, respecto del **LOTE N° 04, 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° 05 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N° 03 Con 20.00 ML

Creación Política-Ley N° 24034

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

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



Municipalidad Provincial  
De Huarmey

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 492-2024-MPH/A

- **POR EL FONDO** : Lote N° 07 Con 10.00 ML
- **AREA TOTAL** : 199.94 m<sup>2</sup>

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente es el poseionario **DON RAUL VICTOR VERGARA GARGATE**, respecto del Lote N° 04, Mz. W, 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° 040-2024-MPH-GGT de fecha 10/06/2024 otorgado a **DON RAUL VICTOR VERGARA GARGATE**, respecto del Lote N° 04, Mz. W, de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey. Asimismo, en el Informe N° 001235-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 26/09/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, avalando el Informe Técnico N° 0305-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de 19/09/2024, del Ing. I de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye que el predio se encuentra construido de material precario de esteras, palos y cañas; piso de terreno natural en todo el predio, una puerta; presenta la siguientes divisiones: sala, cocina, dormitorio, servicios higiénicos y patio amplio; al momento de la inspección se encontró a **DON RAUL VICTOR VERGARA GARGATE**, su carga familiar se encuentra estudiando; se evidencio bienes, pertenencias (artículos de aseo personal, prendas de vestir), del administrado y de su carga familiar, enseres como mesa, camas, ropero, utensilios de cocina, etc.; 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° 04, Mz. W, 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 al administrado, 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 Wasíñaupa, 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 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 – Ancashi

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



Municipalidad Provincial  
De Huaramey

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 492-2024-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, 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 don RAUL VICTOR VERGARA GARGATE, respecto del LOTE N° 04, 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° 05            | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Lote N° 03            | Con 20.00 ML |
| • POR EL FONDO   | : Lote N° 07            | Con 10.00 ML |
| • AREA TOTAL     | : 199.94 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 Huaramey, 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  
*Cañabazo*  
AVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA  
ALCALDE