



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 490-2024-MPH/A

Huarney 18 de noviembre del 2024

VISTOS:

Expediente administrativo N° 202411434 de fecha 13 de Setiembre del 2024; Proveído N° 02487-2024-MPH/GGT, de fecha 16 de Setiembre del 2024; Informe Técnico N° 0328-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de recepción 01 de Octubre del 2024; Informe N° 001294-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 10 de Octubre del 2024; Informe N° 0654-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 14 de Octubre del 2024, Informe N° 0283-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 17 de Octubre del 2024, Memorándum N° 0193-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 18 de Octubre del 2024, Expediente Administrativo N° 202413238 de fecha 21 de Octubre del 2024, Informe Técnico N° 0424-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha 23 de Octubre del 2024, Informe N° 001432-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 29 de Octubre del 2024, Informe N° 0769-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 08 de Noviembre del 2024, Informe Legal N° 0951-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 13 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 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° 202411434 de fecha 13 de Setiembre del 2024, don **YELSIN FERNANDEZ ROMAN** y doña **SHIRLEY ORTEGA QUISPE**, solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°05 de la Mz. G'', 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 de los solicitantes, copia Fedateada de la Resolución Gerencial N° 0562-2024-MPH-A-GM-GGT, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N° 052-2024-MPH-A-GM-GGT, Recibo de Pago N° 9143 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024- código 9573; recibo de ingreso N° 15097 por título de propiedad - código:8824, certificado Negativo de propiedad(Sunarp)de los administrados, Certificado Negativo de Posesión N° 0100-2024-MPH/GGT;

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° 490-2024-MPH/A

Que, mediante Informe Técnico N° 0328-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de recepción 01 de Octubre del 2024; el Ing. Carlos Antonio Mercedes Farromeque – 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°05 de la Mz. G''', de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey;

Que, mediante Informe N° 001249-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 10 de Octubre 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° 05 de la Mz. G''', de la H.U.O Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, que registralmente cuenta con un área de 149.93 m². Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° P11032733. 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	: 149.93 m ²
Valor x m2	: S/. 46.00 soles
Valorización	: 149.93 m ² x s/. 46.00 soles = S/. 6,896.78 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 6,896.78 Soles

Asimismo, recomienda a la Gerencia de Gestión Territorial la Procedencia al trámite para el otorgamiento de Título de Propiedad de la Mz. G''', Lote N°05 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: 149.93 m² x S/.46.00 soles = S/. 6,896.78 Soles
Valor del terreno al cero (0%) S/ 6,896.78 Soles x 0%= 0.00 soles

SON: CERO CON 00/100 SOLES

Que, mediante Informe N° 0654-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 14 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° 05, Mz. G''' de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa; debido que, la administrada 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;

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munifhuarmey.gob.pe



Municipalidad Provincial
De Huarmedy

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 490-2024-MPH/A

Que, mediante Informe N° 0283-2024-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 de Gestión Territorial, adjuntar el certificado Registral actualizado de la partida N° 11032733, Lote N°05, Mz. G''' de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmedy;

Que, mediante Memorandum N° 0193-2024-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° 0283-2024-MPH-A-GM-GAJ, adjunte el Certificado Registral Actualizado del predio;

Que, mediante Expediente Administrativo N° 202413238 de fecha 21 de Octubre del 2024, la administrada SHIRLEY ORTEGA QUISPE, responde a la Carta N° 0289-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU (FECHA 21/10/2024), solicitando el levantamiento de observación para continuidad de trámite, adjuntando el Certificado Registral Actualizado de la partida N° 11032733, del Lote N° 05, Mz. G''', de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmedy;

Que, mediante Informe Técnico N° 0424-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha 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° 202413238, ya que adjunta lo solicitado en la Carta N° 0289-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU;

Que, mediante Informe N° 001432-2024-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° 0424-2024-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° 0769-2024-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 **DOÑA SHIRLEY ORTEGA QUISPE** y **DON YELSIN FERNANDEZ ROMAN**, con la solicitud del Otorgamiento de Título de Propiedad, respecto al terreno ubicado en el Lote N°05, Mz. G''', de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmedy;

Que, mediante Informe Legal N° 0951-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha de recepción 13 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 **DOÑA SHIRLEY ORTEGA QUISPE** y **DON YELSIN FERNANDEZ ROMAN**, respecto del **LOTE N° 05, Mz. G''', DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEDY**, 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 07.50 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N° 06 Con 20.00 ML

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe





Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 490-2024-MPH/A

- LADO IZQUIERDO : Lote N° 04 Con 20.00 ML
- POR EL FONDO : Lote N° 13 Con 07.50 ML
- AREA TOTAL : 149.93 m²

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente son los poseesionarios **DOÑA SHIRLEY ORTEGA QUISPE** y **DON YELSIN FERNANDEZ ROMAN**, respecto del Lote N° 05, Mz. G''', 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° 052-2024-MPH-GGT de fecha 02/08/2024 otorgado a **DOÑA SHIRLEY ORTEGA QUISPE** y **DON YELSIN FERNANDEZ ROMAN**, respecto del Lote N° 05, Mz. G''', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey. Asimismo, en el Informe N° 001294-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPPyHU, de fecha de recepción 10/10/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, avalando el Informe Técnico N° 0328-2024-MPH-A-GGT-SGFPPyHU-CAMF, de fecha de recepción 01/10/2024, del Ing. I de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye que el predio se encuentra construido en la fachada de material prefabricado de OSB y un muro de material noble sin acabado y puerta de ingreso del mismo material; en el interior los ambientes se encuentran divididos con panchas de OSB y de material precario (esteras y palos) cerco perimétrico del patio; techo de estructura de palos y planchas de fibrocemento, tiene piso falso y terreno natural; cuenta con divisiones de una tienda de abarrotes, comedor – cocina, dormitorio, servicios higiénicos, patio - tendal; al momento de la inspección se encontró a **doña SHIRLEY ORTEGA QUISPE** en compañía de su hijo menor, manifestando que su pareja se encontraba laborando, se evidencio prendas de vestir y pertenencias de los administrados y su carga familiar, enseres como mesa, camas, ollas, utensilios de cocina, productos de abarrotes y 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° 05, Mz. G''', 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 los administrados, por cuanto cumplen con los requisitos y formalidades señalados por la Municipalidad Provincial de Huarmey;

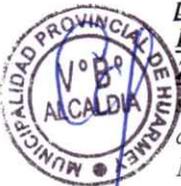
Que, con Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPH, de fecha 12/11/2018, que **APRUEBA EL REGLAMENTO TECNICO Y LEGAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA**, dicha norma establece en su artículo 23° títulos de propiedad: el título de propiedad es el documento que corresponde a la última etapa del 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 poseesionarios 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

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° 490-2024-MPH/A

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.
- 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 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;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD, a favor de **DOÑA SHIRLEY ORTEGA QUISPE** y **DON YELSIN FERNANDEZ ROMAN**, respecto del **LOTE N° 05, Mz. G'''**, 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	: Callé S/N	Con 07.50 ML
• LADO DERECHO	: Lote N° 06	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N° 04	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N° 13	Con 07.50 ML
• AREA TOTAL	: 149.93 m ²	

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 GRASA
ALCALDE