



Municipalidad Provincial
De Huarney



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 493-2024-MPH/A

Huarney 20 de Noviembre del 2024

VISTOS:

Expediente administrativo N° 202411221, de fecha 10 de Setiembre del 2024; Proveído N° 02433-2024-MPH/GGT, de fecha 11 de Setiembre del 2024; Informe Técnico N° 0337-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de recepción 01 de Octubre del 2024; Informe N° 001306-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 15 de Octubre del 2024; Informe N° 0668-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 22 de Octubre del 2024, Informe Legal N° 0913-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha de recepción 31 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 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° 202411221, de fecha 10 de Setiembre del 2024, don **DAVID WAGNER CABALLERO POLINO**, solicita el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N° 03 de la Mz. M, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, del Distrito y Provincia de Huarney, adjuntando: Solicitud dirigida al alcalde, Copia Fedateada del DNI del solicitante y su carga familiar, copia de la resolución Gerencial N° 02668-2023-MPH-A-GM-GGT, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N° 175-2023-MPH-A-GM-GGT, copia Fedateada de recibo de Pago N° 14673 por impuesto predial y Arbitrios Municipales 2024 - código 08722; recibo de ingreso N° 14842 por título de propiedad - código:10622, certificado Negativo de propiedad (Sunarp) del administrado, Certificado Negativo de Posesión N° 0427-2022-GGT/MPH,06 declaraciones Juradas de Vecinos;

Que, mediante Informe Técnico N° 0337-2024-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, todos los actuados respecto a la inspección del predio ubicado Lote N° 03 de la Mz. M, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa,

Creación Política-Ley N° 24034

Plaza Independencia s/n Distrito y Provincia de Huarney - Ancashi

Página web www.munihuarmey.gob.pe





Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 493-2024-MPH/A

del Distrito y Provincia de Huarney del Departamento de Ancash, recomendando la **PROCEDENCIA** técnicamente y en cumplimiento a lo estipulado en la Reglamentación Técnica y Legal que aprueba el Planeamiento Integral y la Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda Wasñaupa en su artículo 6° y artículo 23°. Asimismo indica que se deberá de pedir opinión legal aclaratoria a la Gerencia de Asesoría Jurídica, debido que el administrado presenta un ACTA DE CONCILIACION N°08-2023-CCG/HUARAZ (TENENCIA COMPARTIDA, folio 62 y 63) y evalúe si se da la Procedencia y/o Improcedencia, al documento adjuntado por el administrado Don DAVID WAGNER CABALLERO POLINO, para poder emitir título, de acuerdo a lo estipulado en Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Huarney.



Que, mediante Informe N°001306-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 15 de Octubre del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, informa que realizó la inspección del lote de terreno indicando que registralmente cuenta con un área de 197.16 m². Donde el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° P11036320. 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 | : 197.16 m ² |
| Valor x m ² | : S/. 46.00 soles |
| Valorización | : 197.16 m ² x s/. 46.00 soles = S/9,069.36 Soles |
| El valor total del terreno es | : S/. 9,069.36 Soles |



Asimismo, de conformidad al Informe Técnico N°0337-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, esta sub gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, recomienda que por lo expuesto en el Ítem 5 del mencionado informe se da la **PROCEDENCIA** técnicamente y en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 6° y 23°. Asimismo indica que se deberá de pedir opinión legal aclaratoria a la Gerencia de Asesoría Jurídica, debido que el administrado presenta un ACTA DE CONCILIACION N°08-2023-CCG/HUARAZ (TENENCIA COMPARTIDA, folio 62 y 63) y evalúe si se da la Procedencia y/o Improcedencia, al documento adjuntado por el administrado Don DAVID WAGNER CABALLERO POLINO, para poder emitir título, de acuerdo a lo estipulado en Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Huarney, por cuanto deriva todo el expediente a la Gerencia de Gestión Territorial, para su evaluación y trámite correspondiente de acuerdo a sus facultades.



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 Wasñaupa, del Distrito y Provincia de Huarney", con vigencia hasta el 30 de setiembre del 2024, el cual, se detalla:

Valorización: 197.16 m² x S/.46.00 soles = S/. 9,069.36 Soles
Valor del terreno al cero (0%) S/ 9,069.36 Soles x 0%= 0.00 soles

SON: CERO CON 00/100 SOLES





Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 493-2024-MPH/A

Que, mediante Informe N° 0668-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 22 de Octubre del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial – Ing. (E) Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, otorga la PROCEDENCIA técnica al Otorgamiento de Título de Propiedad, respecto al lote de terreno ubicado en el Lote N° 03 de la Mz. M, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasinaupa, del distrito y provincia de Huarmey, teniendo el sustento de evaluación y aprobación de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, debido que el administrado cumple con los requisitos estipulados en el Artículo 6° inciso f) y n) y artículo 23°, en tal sentido solicita OPINION LEGAL, teniendo presente lo indicado en la Resolución Directoral N° D000112-2022-COFOPRI-DE y Ley N°31056 en cumplimiento a sus funciones, a fin de proseguir con el respectivo trámite administrativo;

Que, mediante Informe Legal N° 0913-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha de recepción 31 de Octubre del 2024, la Gerencia de Asesoría Jurídica- Abog. Tatiana Del Pilar Agreda Varas, indica respecto al ACTA DE CONCILIACION N° 08-2023-CCG/HUARAZ para el trámite de otorgamiento de título de propiedad, no está en cuestionamiento dicho documento por cuanto el administrado DAVID WAGNER CABALLERO POLINO, a la fecha cuenta con Constancia de Adjudicación N° 175-2023-MPH-A-GM-GGT de fecha 11/08/2024 que se supone que antes de la emisión de dicha adjudicación el área técnica constato y verifico los requisitos para la entrega de un lote, por cuanto **OPINO-** 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 DAVID WAGNER CABALLERO POLINO, respecto del LOTE N° 03 DE LA MZ. M, DE LA H.U. DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA WASINAUPA, 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 G | Con 10.00 ML |
| • LADO DERECHO | : Lote N°02 | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Lote N°04 | Con 17.96 ML |
| • POR EL FONDO | : Pasaje 01 | Con 3.45, 7.21 ML |
| AREA TOTAL | : 197.16 m² | |

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente al posesionario **don DAVID WAGNER CABALLERO POLINO**, respecto del Lote N° 03 de la Mz. M, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasinaupa, del Distrito y Provincia de Huarmey, en mérito a la Constancia de Adjudicación N° 175-2023-MPH-A-GM-GGT de fecha 11/08/2023 otorgado a **don DAVID WAGNER CABALLERO POLINO**, respecto del Lote N° 03 de la Mz. M, de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasinaupa, del Distrito y Provincia de Huarmey. Asimismo, en el Informe N° 001306-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 15/10/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, mediante el Informe Técnico N° 0337-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de recepción 01/10/2024, del Ing. 1 de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye que el predio se encuentra construido un módulo de madera machimbrado en un área de 50.00 m2 aprox. Presenta un cerco perimétrico de material precario de esteras, palos y cañas; una puerta, una ventana; un portón de dos hojas; cuenta con divisiones de una sala, cocina, dos dormitorios, servicio higiénico y patio amplio y cochera; en el momento de la inspección técnica se encontró al administrado **don DAVID WAGNER CABALLERO POLINO, su menor hijo se encuentra con su mama debido que tienen la CUSTODIA COMPARTIDA;** se evidencio bienes, pertenencias (artículos de aseo personal y prendas de vestir) del administrado y su carga familiar, enseres como mesa, camas, ropero, utensilios de cocina, etc.; los bienes existentes demuestran la posesión permanente, pacífica y publica en el Lote N° 03 de la Mz. M,

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° 493-2024-MPH/A

de la H.U. del Programa Municipal de Vivienda Wasiñaupa, 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° 027-2019-MPH, de fecha 28/11/2019, que APRUEBA EL REGLAMENTO TECNICO Y LEGAL DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA WASIÑAUPA, dicha norma establece en su artículo 22° 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 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.
- 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, el Señor Alcalde;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD, a favor de don DAVID WAGNER CABALLERO POLINO, respecto del LOTE N° 03 DE LA MZ. M, DE LA H.U. DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA WASIÑAUPA, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY, asimismo, exonerar el pago del valor arancelario del

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° 493-2024-MPH/A

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 G Con 10.00 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N°02 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N°04 Con 17.96 ML
- **POR EL FONDO** : Pasaje 01 Con 3.45, 7.21 ML
- **AREA TOTAL** : 197.16 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 GRASA
ALCALDE

