



Municipalidad Provincial
De Huarney

"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia y de la
Commemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 522-2024-MPH/A

Huarney, 04 de Diciembre del 2024



VISTOS:

Expediente administrativo N° 202411078 de fecha 06 de Setiembre del 2024; Proveído N° 02409-2024-MPH/GGT, de fecha 09 de Setiembre del 2024; Informe Técnico N° 0488-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha 11 de Noviembre del 2024; Informe N° 001518-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 21 de Noviembre del 2024; Informe N° 0818-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 25 de Noviembre del 2024, Informe Legal N° 01005-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 02 de Diciembre 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° 202411078 de fecha 06 de Setiembre del 2024, **don PEDRO EDUARDO BULNES REGALADO y doña YENI MARIA GABRIEL PISCO**, solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N° 15 de la Mz. U''', 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 Constancia de Adjudicación N° 0144-2023-MPH-A-GM-GGT, copia Fedateada de la Resolución Gerencial N° 02518-2023-MPH-A-GM-GGT, Recibo de Pago N° 8980 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024- código 09172; recibo de ingreso N° 14639 por título de propiedad - código: 6874, certificado Negativo de propiedad(Sunarp)de los administrados, Certificado Negativo de Posesión N° 725-2021-GGT/MPH; 04 Declaraciones Juradas de vecinos;



Que, mediante Informe Técnico N° 0488-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha 11 de Noviembre del 2024; el Ing. Carlos Antonio Mercedes Farromeque – Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, remite al Sub Gerente 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° 15 de la Mz. U''', 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



Municipalidad Provincial
De Huarmedy

"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia y de la
Commemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 522-2024-MPH/A

Que, mediante Informe N° 001518-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 21 de Noviembre del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa que realizó la inspección del lote de terreno ubicado en Lote N° 15 de la Mz. U''', 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° P11032950 - 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 Huarmedy, 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. U''', Lote N° 15 de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmedy del Departamento de Ancash, que demuestra 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 Huarmedy", 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° 0818-2024-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 25 de Noviembre del 2024, la Gerencia de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, remite el expediente a la Gerente de Asesoría Jurídica, indicando la PROCEDENCIA técnica al otorgamiento de Título de Propiedad del bien inmueble, ubicado en el Lote N° 15, Mz. U'''' de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa; teniéndose el sustento de evaluación y aprobación de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, debido que, los administrados cumplen 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 Huarmedy, 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 Legal N° 01005-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha de recepción 02 de Diciembre 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 **PEDRO EDUARDO BULNES REGALADO** y doña **YENI MARIA GABRIEL PISCO**, respecto del **LOTE N° 15, Mz. U''''**, DE LA

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe





"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia y de la
Commemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 522-2024-MPH/A

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 07.50 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N° 16 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N° 14 Con 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : Lote N° 02 Con 07.50 ML
- AREA TOTAL** : 149.93 m²

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente son los poseedores **don PEDRO EDUARDO BULNES REGALADO** y **doña YENI MARIA GABRIEL PISCO**, respecto del Lote N° 15, Mz. U''', 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° 0144-2023-MPH-A-GM-GGT de fecha 05/07/2023 otorgado a **don PEDRO EDUARDO BULNES REGALADO** y **doña YENI MARIA GABRIEL PISCO**, respecto del Lote N° 15, Mz. U''', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey. Asimismo, en el Informe N° 001518-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 21/11/2024, de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, avalando el Informe Técnico N° 0488-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha 11/11/2024, del Ing. I de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye que el predio se encuentra construido de material noble (muros y columnas) de un área de 40.00 m² aproximadamente, en el interior del predio también se observa un módulo de planchas de OSB de un área de 60.00 m² aproximadamente, un portón dos hojas, una puerta, una ventana; asimismo cuenta con las siguientes divisiones: sala, cocina, dos dormitorios, servicios higiénicos, patio amplio; al momento de la inspección se encontró a **don PEDRO EDUARDO BULNES REGALADO** y **doña YENI MARIA GABRIEL PISCO en compañía de su menor hija**, se evidenció enseres propios del hogar, prendas de vestir y pertenencias de los administrados; enseres como mesa, cama, ollas, 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 pública en el Lote N° 15, Mz. U''', 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 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

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe





"Año del Bicentenario de la Consolidación de Nuestra Independencia y de la
Commemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 522-2024-MPH/A

su Artículo Segundo.- La ordenanza debe ser aplicable a todos los poseedores 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 Huarney, 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;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - **DECLARAR PROCEDENTE el OTORGAMIENTO DE TITULO DE PROPIEDAD, a favor de don PEDRO EDUARDO BULNES REGALADO y doña YENI MARIA GABRIEL PISCO, respecto del LOTE N° 15, Mz. U''', 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 07.50 ML |
| • LADO DERECHO | : Lote N° 16 | Con 20.00 ML |
| • LADO IZQUIERDO | : Lote N° 14 | Con 20.00 ML |
| • POR EL FONDO | : Lote N° 02 | Con 07.50 ML |
| AREA TOTAL | : 149.93 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 Huarney, 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

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarney.gob.pe

