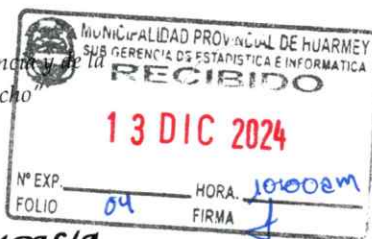




Municipalidad Provincial
De Huarney

"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° 523-2024-MPH/A

Huarney 04 de Diciembre del 2024

VISTOS:

Expediente administrativo N° 202413501 de fecha 25 de Octubre del 2024; Proveído N° 02891-2024-MPH/GGT, de fecha 25 de Octubre del 2024; Informe Técnico N° 0469-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de recepción 14 de Noviembre del 2024; Informe N° 001527-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 21 de Noviembre del 2024; Informe N° 0819-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 25 de Noviembre del 2024, Informe Legal N° 01010-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 03 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 merito 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° 202413501 de fecha 25 de Octubre del 2024, **don EBER LUIS BAILON MALDONADO** y **doña ENIT DARIA TOLEDO INOCENTE**, solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N° 06 de la Mz. F'', 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° 0226-2021-MPH-A-GM-GGT, copia Fedateada de la Resolución Gerencial N° 0949-2021-MPH-A-GM-GGT, Recibo de Pago N° 5942 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024- código 08074; recibo de ingreso N° 17776 por título de propiedad - código: 11163, certificado Negativo de propiedad(Sunarp)de los administrados, Certificado Negativo de Posesión N° 630-2021-GGT/MPH; 05 Declaraciones Juradas de vecinos;

Que, mediante Informe Técnico N° 0469-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de recepción 14 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° 06 de la Mz. F'', 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 Huarney

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 523-2024-MPH/A

Que, mediante Informe N° 001527-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 21 de Noviembre del 2024, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habitación Urbana – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa que realizó la inspección del lote de terreno ubicado en Lote N° 06 de la Mz. F'', 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° P11032718 - 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	: 149.93 m ²
Valor x m ²	: 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. F'', Lote N° 06 de la Habitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney del Departamento de Ancash, que demuestra una posesión permanente, pacífica y publica;

Que, en virtud a la Ordenanza Municipal N° 014-2018-MPH, aprobado el 28/06/2018 en la cual se aprueba el Reglamento Interno legal y el planeamiento urbano del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa- Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno del Programa Municipal de Vivienda de la Municipalidad Provincial de Huarney, Artículo 22° TITULO DE PROPIEDAD, se efectúa la siguiente valorización del terreno al cinco (5%) del valor del terreno, de la siguiente manera:

Valorización: 149.93 m² x S/. 46.00 soles = S/. 6,896.78 Soles
Valor del terreno al cinco (5%) S/ 6,896.78 Soles x 5% = 344.84 soles

SON: TRESCIENTOS CUARENTA Y CUATRO CON 84/100 SOLES

Que, mediante Informe N° 0819-2024-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, otorga la PROCEDENCIA técnica al otorgamiento de Título de Propiedad del bien inmueble, ubicado en el Lote N° 06, Mz. F'' 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 Habitaciones 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 Huarney, 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° 01010-2024-MPH-A-GM-GAJ, de fecha de 03 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 **EBER LUIS BAILON MALDONADO** y doña **ENIT DARIA TOLEDO INOCENTE**, respecto del **LOTE N° 06, Mz. F'', DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA, DEL**

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

"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° 523-2024-MPH/A

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° 07	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote N° 05	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote N° 14	Con 07.50 ML
• AREA TOTAL	: 149.93 m ²	

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente son los poseedores **don EBER LUIS BAILON MALDONADO** y **doña ENIT DARIA TOLEDO INOCENTE**, respecto del Lote N° 06, Mz. F'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, en mérito a la Constancia de Adjudicación N° 0226-2021-MPH-A-GM-GGT de fecha 09/12/2021 otorgado a **don EBER LUIS BAILON MALDONADO** y **doña ENIT DARIA TOLEDO INOCENTE**, respecto del Lote N° 06, Mz. F'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney. Asimismo, en el Informe N° 001527-2024-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° 0469-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de recepción 14/11/2024, del Ing. I de la Sub Gerente de Formulación de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, concluye que el predio se encuentra todo el cerco perimétrico de material noble, en el interior del predio se observa un módulo de planchas de madera machimbrado de un área de 60.00 m² aproximadamente, techo de fibrocemento acanalado, piso de concreto pulido, un portón dos hojas, una puerta, una ventana; asimismo cuenta con las siguientes divisiones: sala, cocina, un dormitorio con dos camas, servicios higiénicos, patio amplio; al momento de la inspección se encontró a **don EBER LUIS BAILON MALDONADO** y **doña ENIT DARIA TOLEDO INOCENTE** en compañía de sus menores hijas, 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° 06, Mz. F'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney. 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 Huarney.

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 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 mérito 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, 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.

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

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 523-2024-MPH/A

Que, es atribución del Alcalde, de conformidad al Artículo 20º, numeral 27) de la Ley Nº 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 EBER LUIS BAILON MALDONADO** y **doña ENIT DARIA TOLEDO INOCENTE**, respecto del **LOTE Nº 06, Mz. F'''**, 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 Nº 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 Nº 07	Con 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: Lote Nº 05	Con 20.00 ML
• POR EL FONDO	: Lote Nº 14	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