RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 573-2024-MPH/A

Huarmey, 27 de diciembre del 2024

VISTOS:

Informe N° 001596-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 03 de diciembre del 2024, Informe N° 343-2024-MPH-A-GM-GGT-SGCYOP de fecha 12 de diciembre del 2024, Informe N° 0879-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 12 de diciembre del 2024, Informe N° 001665-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 26 de diciembre del 2024, Informe N° 0911-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 26 de diciembre del 2024, Informe Legal N° 1072-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 26 de diciembre del 2024, Informe N° 0916-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 27 de diciembre del 2024, y;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el Articulo II del Título Preliminar de la Ley N°27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos Locales gozan de Autonomía Política, Económica y Administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

*Que mediante Informe N° 001596-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 03 de diciembre del 2024, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa a la Gerente de Gestión Territorial, que se realizó la búsqueda catastral, para identificar el área libre para realizar la Inmatriculación de Primera de Dominio a favor de la Municipalidad, y según el Certificado de Búsqueda Catastral emitido por la SUNARP, el predio en consulta NO SE SUPERPONE gráficamente sobre títulos pendientes u observados; que según el Informe Técnico N° 0512-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU, la inspección técnica al predio materia del proyecto de **Inmatriculación de Primera de Dominio del Predio Casa del Maestro**, se encuentra ubicado en el sector Panamericana Norte del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash, cuenta con un área de 574.11 m2 (0.0574 ha) y perímetro de 96.00 ml, con las siguientes medidas perimétricas y linderos:*

LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES (UU.CC.Y/O NOMBRES)
NORTE	Del vértice P2 al vértice P3 con una línea recta mide: 22.80 ml	Propiedad Posesionaria de Terceros Familia Quirino Melgarejo
ESTE	Del vértice P3 al vértice P4 con una línea recta mide: 25.20 ml	CA Panamericana
SUR	Del vértice P4 al vértice P1 con una línea recta mide: 22.80 ml.	CALLE S/N
OESTE	Del vértice P1 al vértice P2 con una línea recta mide: 25.20 ml	Carretera Panamericana

La presente Inmatriculación se hace con fines de Formalización de sus posesionarios informales bajo la modalidad de Inscripción en Primera de Dominio "Casa del Maestro", (...)

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 573-2024-MPH/A

Que, mediante Informe N° 343-2024-MPH-A-GM-GGT-SGCYOP de fecha 12 de diciembre del 2024, el Sub Gerente de Catastro y Obras Privadas – Ing. Leslie Gualberta Pajuelo Rodríguez, informa a la Gerente de Gestión Territorial, que resulta procedente otorgar el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios, para el predio denominado "Casa del Maestro" y proseguir con el proceso de inmatriculación de primera de dominio a favor del estado representado por las Municipalidad;

Que, mediante Informe N° 0879-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 12 de diciembre del 2024, la Gerente de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, remite el presente expediente a la Gerente de Asesoría Jurídica, solicitando opinión legal, pertinente a la Inmatriculación de Primera de Dominio del Predio denominado "Casa del Maestro", haciendo mención a los antecedentes y los informes técnicos precedentes, indicando que el predio se encuentra ubicado en el sector Panamericana Norte, es una de las zonas aprobadas con el Acuerdo de Concejo N° 079-2023-MPH de fecha 07/08/2023, que serán objeto de acciones de formalización en la jurisdicción de la provincia de Huarmey a cargo de la Municipalidad Provincial de Huarmey, además el COFOPRI a través del Oficio N° D000819-2024-COFOPRI-OZANCH, nos da la competencia para los fines pertinentes; en este sentido otorga la PROCEDENCIA al expediente técnico en atención al petitorio, teniendo el sustento de evaluación de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana, por lo que solicita opinión legal;

Que, mediante Informe N° 0911-2024-MPH-A-GM-GGT de fecha 26 de diciembre del 2024, la Gerente de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, remite el presente expediente a la Gerente de Asesoría Jurídica, solicitando continuar con el trámite pertinente a la solicitud de Inmatriculación de Primera de Dominio del Predio denominado "Casa del Maestro", haciendo mención al Informe 001665-2024-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha 26 de diciembre del 2024 y su recomendación que indica lo que debería de aprobar con Resolución de Alcaldía; asimismo adjunta el CERTIFICADO DE PARAMETROS URBANISTICOS Y EDIFICATORIOS N° 020-2024-MPH-A-GM-GGT, por lo que solicita de opinión legal;

Que, mediante Informe Legal N° 1072-2024-MPH-A-GM-GAJ de fecha 26 de diciembre del 2024, el Gerente de Asesoría Jurídica - Abog. Lizandro A. Guerrero Morales, remite el expediente de Inmatriculación de Primera de Dominio del Predio denominado "Casa del Maestro", opinando que mediante Resolución de Alcaldía se debe:

1°.- Aprobar el Plano Perimétrico y Ubicación, Plano de Zonificación y Memoria Descriptiva del **Predio Casa del Maestro**, con un área de 574.11 m2 (0.0574 ha) y perímetro de 96.00 ml, ubicado en el sector Panamericana Norte del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash; a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Huarmey.

2°.- Dispóngase la inscripción en primera de dominio, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, Oficina Registral Casma, el Plano Perimétrico y Ubicación, Plano de Zonificación y Memoria Descriptiva que componen la inmatriculación del predio denominado "**CASA DEL MAESTRO**", se inscriban en el registro de predios a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de Huarmey.

3°.- Designar el valor del terreno materia de inscripción que según el valor arancelario es **S/. 94.00 soles,** por metro cuadrado, (según Plano Predial de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos – Huarmey) aprobado por el Gobierno Regional de Ancash, la cual establece los valores para los predios Urbanos de la Provincia de Huarmey. Por lo tanto, se valoriza el predio denominado "**CASA DEL MAESTRO**" con un

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 573-2024-MPH/A

área de 574.11 m2 (0.0574 ha) y perímetro de 96.00 ml, ubicado en el sector Panamericana Norte del Distrito y Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash:

Valorización del predio:

Área: 574.11 m2.

Valor arancelario:

S/. 94.00 soles por metro cuadrado

Valorizado:

574.11 X 94.00 = S/. 53,966.34 Soles

SON: ***Cincuenta y Tres Mil Novecientos Sesenta y Seis con 34/100 soles.***

4°.- DESIGNAR *al predio denominado "**CASA DEL MAESTRO**" como área urbana con zonificación de OTROS USOS O USOS ESPECIALES, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de Huarmey 2020 – 2030, de la ciudad de Huarmey.*

5°.- ENCARGAR *el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia De Gestión Territorial, Sub gerencia de Formalización y Habilitaciones Urbanas, Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas y demás áreas correspondientes.*

Que el proceso de formalización del presente predio está regulado en la ley N°28687 y su reglamento, aprobados con Decreto Supremo N°006-2006-VIVIENDA, Decreto Supremo N°017-2006-VIVIENDA, concordados con el Decreto Supremo N°009-99-MTC;

Que, mediante resolución de alcaldía se aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo, de conformidad con lo establecido en el artículo 43° de la le y antes citada, en el segundo párrafo del artículo 39° señala que el alcalde ejerce las funciones ejecutivas de gobierno señaladas en la presente ley mediante decretos de alcaldía, por resoluciones de alcaldía resuelve los asuntos administrativos a su cargo;

Que, según el reglamento del título I de la ley N°28687, referida a formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales y urbanizaciones populares", aprobado mediante Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, en al artículo 4° sobre inscripción de dominio para casos de formalización, establece: "los terrenos ocupados por posesiones informales y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal se inscriben en el registro de predios a nombre del estado, representado por la Municipalidad Provincial, a cargo de la formalización de la propiedad, dejando constancia en la partida matriz del predio que el mismo se encuentra en proceso de formalización";

Que, las Municipalidades Provinciales, en su condición de representante del Estado, se encuentran legitimadas para emitir y otorgar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización y para solicitar su inscripción el registro de predios, en el presente caso de proceso de Inmatriculación de Primera de Dominio del Predio denominado "Casa del Maestro", el cual se encuentra dentro de las zonas aprobadas con el Acuerdo de Concejo N° 079-2023-MPH de fecha 07/08/2023, que serán objeto de acciones de formalización en la jurisdicción de la provincia de Huarmey a cargo de la Municipalidad Provincial de Huarmey, además el COFOPRI a través del Oficio N° D000819-2024-COFOPRI-OZANCH, nos da la competencia para los fines pertinentes; y contando con la aprobación de parte de la Gerencia de Gestión Territorial;

Que, es atribución del Alcalde, de conformidad al Artículo 20°, numeral 27) de la Ley N° 27972-Ley orgánica de Municipalidades, el Señor Alcalde;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 573-2024-MPH/A

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR *el Plano Perimétrico y Ubicación, Plano de Zonificación y Memoria Descriptiva del* ***Predio Casa del Maestro****, con un área de 574.11 m2 (0.0574 ha) y perímetro de 96.00 ml, ubicado en el sector Panamericana Norte del distrito y provincia de Huarmey, departamento de Ancash; a favor del Estado Peruano representado por la Municipalidad Provincial de Huarmey.*

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPÓNGASE *la inscripción en primera de dominio, en el registro de predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, Zona Registral N° VII Sede Huaraz, Oficina Registral Casma, el Plano Perimétrico y Ubicación, Plano de Zonificación y Memoria Descriptiva que componen la inmatriculación del predio denominado "****CASA DEL MAESTRO****", se inscriban en el registro de predios a nombre del estado representado por la Municipalidad Provincial de Huarmey.*

ARTÍCULO TERCERO. - DESIGNAR *el valor del terreno materia de inscripción que según el valor arancelario es* ***S/. 94.00 soles,*** *por metro cuadrado, (según Plano Predial de Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos – Huarmey) aprobado por el Gobierno Regional de Ancash, la cual establece los valores para los predios Urbanos de la Provincia de Huarmey. Por lo tanto, se valoriza el predio denominado "****CASA DEL MAESTRO****" con un área de 574.11 m2 (0.0574 ha) y perímetro de 96.00 ml, ubicado en el sector Panamericana Norte del Distrito y Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash:*

Valorización del predio:
Área: 574.11 m2.
Valor arancelario:
S/. 94.00 soles por metro cuadrado
Valorizado:
574.11 X 94.00 = S/. 53,966.34 Soles
SON: ***Cincuenta y Tres Mil Novecientos Sesenta y Seis con 34/100 soles.***

ARTICULO CUARTO. - DESIGNAR *al predio denominado "****CASA DEL MAESTRO****" como área urbana con zonificación de OTROS USOS O USOS ESPECIALES, en concordancia con el Plan de Desarrollo Urbano de Huarmey 2020 – 2030, de la ciudad de Huarmey.*

ARTICULO QUINTO. - ENCARGAR *el cumplimiento de la presente resolución a la Gerencia de Gestión Territorial, Sub Gerencia de Formalización y Habilitaciones Urbanas, Sub Gerencia de Catastro y Obras Privadas y demás áreas correspondientes.*

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA
ALCALDE