



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial  
De Huarney

**RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 098-2025-MPH/A**

- **POR EL FRENTE** : Calle S/N Con 07.50 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N° 04 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N° 02 Con 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : Lote N° 11 Con 07.50 ML
- **AREA TOTAL** : 149.93 m<sup>2</sup>

**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 HUARMY  
  
 CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA  
 ALCALDE





Municipalidad Provincial  
De Huarmed

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 098-2025-MPH/A

(Trescientos Sesenta y Siete con 33/100 soles); el predio presenta las medidas perimétricas y linderos siguientes:

- **POR EL FRENTE** : Calle S/N Con 07.50 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N° 04 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N° 02 Con 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : Lote N° 11 Con 07.50 ML
- **AREA TOTAL** : 149.93 m<sup>2</sup>

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente es poseionaria doña **GLORIA PRISCILA RAMIREZ SOTELO**, respecto del Lote N° 03, Mz. L'', De La Habilitación Urbana De Oficio Programa Municipal De Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmed, en mérito a la Constancia de Adjudicación N° 067-2024-MPH-GGT de fecha 19/09/2024. Asimismo, en la inspección *IN SITU* de dicho lote, se concluye que la administrada cumple con los requisitos mínimos establecidos dentro de la Ordenanza Municipal N°014-2018-MPH. 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 Huarmed.

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, 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 **GLORIA PRISCILA RAMIREZ SOTELO**, respecto del **LOTE N° 03, MZ. L'', DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMED**, asimismo requiérase el pago de 5% de valor de terreno siendo el monto de **S/. 367.33** (Trescientos Sesenta y Siete con 33/100 soles), conforme a lo establecido en el T.U.P.A. del Ítem 136 aprobado con Ordenanza N°0012-2018-MPH; dicho predio cuenta con las medidas perimétricas y linderos siguientes:



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial  
De Huarmey

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 098-2025-MPH/A

Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, cuenta con un área de 149.93 m<sup>2</sup>, en la inspección ocular se constató que el predio se encuentra construido de material precario de esteras, cañas y palos, techo de material rustico, piso de terreno natural, con puerta de Osb, cuenta con divisiones: sala, cocina, dormitorio, baño y patio; bienes y enseres propios del hogar, asimismo se encontró pertenencias de la administrada que demuestran la posesión permanente, cuenta con energía eléctrica provisional. Asimismo, recomienda a la Gerencia de Gestión Territorial la Procedencia al trámite para el otorgamiento de Título de Propiedad de la Mz. L'', Lote N° 03 de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey, por cuanto demuestra una posesión permanente, pacífica y publica.

Que, de conformidad al Valor Arancelario del Terreno (De acuerdo al Plano básico de valores oficiales de áreas Urbanas de Huarmey, determinado por CONATA, aprobado con RDR N°013-2024-DRVCS/GRA, de fecha 17/12/2024, con vigencia para el año 2025), para la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, es de S/. 49.00 soles por metro cuadrado.

Área Total del Terreno	: 149.93 m <sup>2</sup>
Valor x m <sup>2</sup>	: S/. 49.00 soles
Valorización	: 149.93 m <sup>2</sup> x s/. 49.00 soles = S/. 7,346.57 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 7,346.57 Soles

Que, en virtud al Texto Único de Procedimiento Administrativo T.U.P.A, aprobado con la Ordenanza N° 012-2018, denominado del procedimiento Ítem N°136, se efectúa la siguiente valorización del terreno el cinco (5%) de la siguiente manera:

Valorización: 149.93 m<sup>2</sup> X S/ 49.00 soles = S/ 7,346.57 Soles  
 Valor del terreno al Cinco (5%) de: S/ 7,346.57 Soles x 5% = S/ 367.33 Soles  
 SON: S/ 367.33 (Trescientos Sesenta y Siete con 33/100 Soles)

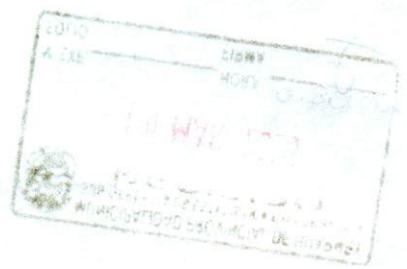
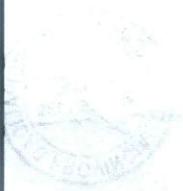
Que, mediante Informe N° 00242-2025-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 11 de Marzo del 2025, la Gerente de Gestión Territorial – Ing. Nadia Stefany Paz Jara, remite el expediente a la Gerente de Asesoría Jurídica, otorgando la PROCEDENCIA técnica al otorgamiento de Título de Propiedad del bien inmueble, ubicado en el Lote N° 03, Mz. L'', de la Habilitación Urbana de Oficio 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 Huarmey, aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 014-2024-MPH. Por ende, solicito a la Gerencia de Asesoría Jurídica OPINION LEGAL, asimismo teniendo presente lo indicado en la Resolución Directoral N° D000112-2022-COFOPRI-DE y Ley N° 31056;

Que, mediante Informe Legal N° 0191-2025-MPH-A-GM-GAJ, de fecha 12 de Marzo del 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica- Abog. Mayra Elizabeth Arenas Bazán, 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 GLORIA PRISCILA RAMIREZ SOTELO, respecto del LOTE N° 03, MZ. L'', DE LA HABILITACIÓN URBANA DE OFICIO PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA BUENA VILLA, DEL DISTRITO Y PROVINCIA DE HUARMEY, asimismo requiérase el pago de 5% de valor de terreno siendo el monto de S/.367.33**

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web [www.munihuarmey.gob.pe](http://www.munihuarmey.gob.pe)





Municipalidad Provincial  
De Huarney

"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica"



## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 098-2025-MPH/A

Huarney 13 de Marzo del 2025

### VISTOS:

Expediente administrativo N° 202502044 de fecha 11 de Febrero del 2025; Proveído N° 0553-2025-MPH/GGT, de fecha 13 de Febrero del 2025; Informe N°00284-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 07 de Marzo del 2025, Informe N° 00242-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 11 de Marzo del 2025, Informe Legal N° 0191-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 12 de Marzo del 2025, 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° 202502044 de fecha 11 de Febrero del 2025, **doña GLORIA PRISCILA RAMIREZ SOTELO**, solicita el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N° 03 de la Mz. L'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, adjuntando: Solicitud dirigida al alcalde, Copia Fedateada de DNI de la solicitante y su carga familiar, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N° 067-2024-MPH-GGT, copia Fedateada de la Resolución Gerencial N° 0652-2024-MPH-A-GM-GGT, recibo de Pago N° 1880 por título de propiedad - código: 9221, certificado Negativo de propiedad (Sunarp) de la administrada, Certificado Negativo de Posesión N°934-2021-GGT/MPH; 05 Declaraciones Juradas de vecinos, Recibo de Pago N° 1667 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025- código 09534;

Que, mediante Informe N° 00284-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 07 de Marzo del 2025, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana - Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa a la Gerencia de Gestión Territorial, que el predio del Lote N°03, Mz. L'' de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, cuenta con saneamiento físico legal inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con Partida Registral N°11032454, presentando como titular a la Municipalidad Provincial de Huarney; que respecto a la inspección del lote de terreno ubicado en Lote N° 03, Mz. L'', de la

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web [www.munihuarmey.gob.pe](http://www.munihuarmey.gob.pe)

