



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"



Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0179-2025-MPH/A

Huarmey 06 de Mayo del 2025



VISTOS:



El Expediente administrativo N° 202501880 de fecha 07 de Febrero del 2025; Informe N°00283-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha de recepción 05 de Marzo del 2025, Carta N°0026-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 05 de Marzo del 2024, Expediente Administrativo N°202503898 de fecha 20 de Marzo del 2025, Informe N°00476-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha de recepción 07 de Abril del 2025, Resolución Gerencial N°0235-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 11 de Abril del 2025, Expediente Administrativo N°202505679 de fecha 22 de Abril del 2025, Informe N°00494-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 24 de Abril del 2025, Informe N°0384-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 28 de Abril 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 Huarmey ha asumido competencias exclusivas y excluyentes dentro del ámbito de la circunscripción de la Provincia de Huarmey, 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° 202501880 de fecha 07 de Febrero del 2025, doña MARGARITA ISABEL CASTILLO CHINCHAY, solicita el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°04 de la Mz. R', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey, adjuntando: Solicitud dirigida al alcalde, Copia Fedateada de DNI de la solicitante y su carga familiar, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N° 073-2024-MPH-GGT, copia Fedateada de la Resolución Gerencial N°0693-2024-MPH-A-GM-GGT, Recibo de Pago N°1727 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025- código 09467; recibo de ingreso N°1729 por título de propiedad - código: 7794, certificado Negativo de propiedad (Sunarp) de la administrada, Certificado Negativo de Posesión N°0059-2024-GGT/MPH, 05 Declaraciones Juradas de Vecinos;



Que, mediante Informe N° 00283-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU, de fecha de recepción 05 de Marzo del 2025, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, remite el expediente a la Gerencia de Gestión Territorial, informando que el predio del Lote N°04, Mz. R', 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°11037647, presentando como titular a la



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° 0179-2025-MPH/A

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY; asimismo recomienda la IMPROCEDENCIA al pedido de título de propiedad del Lote N°04, Mz. R' de la Habilitación Urbanas de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, debido que la administrada y su carga familiar realizan una VIVENCIA EVENTUAL. Incumpliendo a su con lo estipulado en el REGLAMENTO DE ADJUDICACION DE LOTES DE TERRENO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY.

Con Carta N°0026-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 05/03/2025 notificada a la administrada el 20 de Marzo del 2025, donde se deviene su solicitud de título IMPROCEDENTE por incumplir el Reglamento Interno Legal y el Planeamiento Urbano del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa aprobada con Ordenanza Municipal N°014-2018-MPH.

Con Expediente Administrativo N°202503898 de fecha 20 de Marzo del 2025, presentado por doña MARGARITA ISABEL CASTILLO CHINCHAY, solicita RECONSIDERACION A LA CARTA N°0026-2025-MPH-A-GM-GGT.

Con Informe N°00476-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha de recepción 07 de Abril del 2025, el Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, remite el expediente a la Gerencia de Gestión Territorial, indicando que se realizó la inspección ocular al predio en la cual se evidencio 02 dormitorios, cocina, sala, se apreció bienes y enseres propios del hogar, (...), que demuestran la posesión permanente, pacífica y publica en el predio, cuenta con energía eléctrica provisional; recomendando la PROCEDENCIA de la solicitud de Título de propiedad del Lote N°04, Mz. R', de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa.

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 de Diciembre del 2024, para el ejercicio fiscal 2025; para la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa se detalla lo siguiente:

Área Total del Terreno	: 199.94 m ²
Valor x m ²	: S/. 49.00 soles
Valorización	: 199.94 m ² x s/. 49.00 soles = S/. 9,797.06 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 9,797.06 Soles

Que, según la Ordenanza Municipal N°014-2018-MPH, que aprueba el "Reglamento Interno Legal y el Planeamiento Urbano del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa", indica que, se ajustaran al pago de los derechos de acuerdo a lo establecido en el TUPA(...), y en virtud al Texto Único de Procedimientos Administrativos TUPA, aprobado mediante Ordenanza Municipal N°012-2018, Ítem N°136, se efectuara la siguiente valorización de terreno al cinco (5%) del valor de terreno, de la siguiente manera:

Valorización: 199.94 m² x S/ 49.00 soles = S/ 9,797.06 Soles
Valor del terreno al cinco (5%) de: S/ 9,797.06 soles x 5% = S/ 489.85 soles
SON: Cuatrocientos Ochenta y Nueve con 85/100 soles.

Que, con Resolución Gerencial N°0235-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 11 de Abril del 2025, se resolvió en su Artículo Primero: Declarar PROCEDENTE la solicitud de RECONSIDERACION A LA CARTA N°0015-2025-MPH-A-GM-GGT.

Que, con Expediente Administrativo N°202505679 de 22 de Abril del 2025, la administrada doña MARGARITA ISABEL CASTILLO CHINCHAY, solicita la continuidad de trámite de título de propiedad en merito a la Resolución Gerencial N°0235-2025-MPH-A-GM-GGT.

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe







Municipalidad Provincial
De Huarmed

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0179-2025-MPH/A

Que, mediante Informe N°00494-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 24 de Abril del 2025, el Gerente de Gestión Territorial – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, deriva el expediente a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para opinión legal sobre solicitud de título de propiedad del predio ubicado en el Lote N°04, Mz. R', de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmed, Departamento de Ancash, otorgándole la PROCEDENCIA técnica al otorgamiento de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en el Lote N°04 de la Mz. R', de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, teniendo presente la Resolución Directoral N°000112-COFOPRI-DE y la Ley N°31056, dicho predio está comprendido dentro de linderos y medidas perimétricas siguientes:

- **POR EL FRENTE** : CALLE S/N CON: 10.17 ML
- **LADO DERECHO** : LOTE N°05 CON: 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : LOTE N°03 CON: 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : LOTE N°07 CON: 10.00 ML
- **AREA TOTAL** : 199.94 M²

Que, con Informe Legal N°0384-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 28 de Abril del 2025, el Gerente de Asesoría Jurídica – Abog. Héctor Chero Adanaqué, remite a la Oficina de Secretaría General, el expediente de título de propiedad indicando que por los fundamentos expuesto y de acuerdo con los informes técnicos emitidos por las áreas competentes OPINO declarar procedente el otorgamiento de título de propiedad a favor de doña MARGARITA ISABEL CASTILLO CHINCHAY, respecto del Lote N°04, MZ. R', de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia 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 N° 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.

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 MARGARITA ISABEL CASTILLO CHINCHAY, respecto del LOTE N° 04, MZ. R', 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/. 489.85 (Cuatrocientos Ochenta y Nueve con 85/100 Soles); conforme lo establecido en el T.U.P.A, del Ítem N°136, aprobado

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe





"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

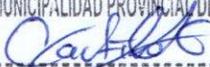
RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0179-2025-MPH/A

con Ordenanza Municipal N°0012-2018-MPH, el predio presenta las medidas perimétricas y linderos siguientes:

- **POR EL FRENTE** : CALLE S/N CON: 10.17 ML
- **LADO DERECHO** : LOTE N°05 CON: 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : LOTE N°03 CON: 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : LOTE N°07 CON: 10.00 ML
- **AREA TOTAL** : 199.94 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

