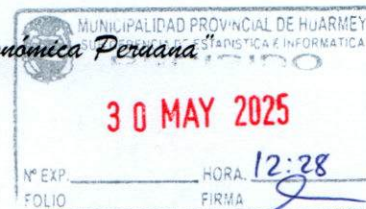




Municipalidad Provincial
De Huarmey

"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0212-2025-MPH/A

Huarmey 21 de Mayo del 2025

VISTOS:

El Expediente administrativo N° 2025060016 de fecha 30 de Abril del 2025; Informe N°00763-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha de recepción 15 de Mayo del 2025, Informe N°00581-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha 16 de Mayo del 2025, Informe Legal N°0469-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 20 de Mayo 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 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° 2025060016 de fecha 30 de Abril del 2025, **doña ADELINA LOLA PALACIOS CASTILLO** y **don GRABIEL CLEMENTE HUERTA CASTILLO**, solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°14 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 del DNI de los solicitantes y carga familiar, Constancia de Adjudicación N° 021-2025-MPH-GGT, Recibo de Pago N°3513 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025- código 06888; recibo de ingreso N°6613 por título de propiedad - código: 9976, certificado Negativo de propiedad (Sunarp) de los administrados, Certificado Negativo de Posesión N°0112-2024-GGT/MPH, 05 Declaraciones Juradas de Vecinos;

Que, mediante Informe N°00763-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 15 de Mayo del 2025, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas - Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa a la Gerencia de Gestión Territorial, sobre la solicitud de Título de Propiedad del Lote N°14 Mz. R, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, presentado por **doña ADELINA LOLA PALACIOS CASTILLO** y **don GRABIEL CLEMENTE HUERTA CASTILLO**, haciendo referencia las características del inmueble, el cual cuenta con saneamiento físico legal inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con Partida Registral N°11031813, presentando como titular a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY, asimismo en la inspección realizada al predio se constató que se

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0212-2025-MPH/A

encuentra construido de material noble de un piso, techo de losa aligerada de concreto armado, piso de concreto pulido, un portón dos hojas de hierro, una ventana, una puerta, cuenta con las siguientes divisiones: sala, cocina, dormitorio, servicio higiénico, patio y cochera; asimismo se encontró a los administrados. Se evidencio bienes y pertenencias y tambien enseres propios del hogar, los cuales demuestran la posesión permanente, pacífica y pública en el predio, por cuanto se recomienda la **PROCEDENCIA** a la solicitud.

Que, de conformidad al valor arancelario del terreno (de acuerdo al Plano básico de valores oficiales de áreas Urbanas de Huarney, determinado por CONATA, aprobado con RDR N° 013-2024-DRVCS/GRA, de fecha 17 de Diciembre del 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 : 190.94 m²
Valor x m² : S/. 49.00 soles
Valorización : 190.94 m² x s/. 49.00 soles = S/. 9,356.06 Soles
El valor total del terreno es : S/. 9,356.06 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: 190.94 m² x S/ 49.00 soles = S/ 9,356.06 Soles
Valor del terreno al cinco (5%) de: S/ 9,356.06 soles x 5% = S/ 467.80 soles
SON: Cuatrocientos Sesenta y Siete con 80/100 soles.

Que, mediante Informe N°00581-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 16 de Mayo del 2025, el Gerente de Gestion 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°14, Mz. R, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, Departamento de Ancash, haciendo referencia al Informe N°00763-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, su evaluación administrativa, determinación de tasación y recomendación; otorgando como Gerencia la **PROCEDENCIA** técnica, al expediente administrativo presentado por doña **ADELINA LOLA PALACIOS CASTILLO** y don **GRABIEL CLEMENTE HUERTA CASTILLO**, 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: 09.55 ML
• LADO DERECHO	: LOTE N°15	CON: 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: LOTE N°13	CON: 20.00 ML
• POR EL FONDO	: LOTE N°03	CON: 09.55 ML
AREA TOTAL	: 190.94 M²	

Que, con Informe Legal N°0469-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 20 de Mayo 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 **ADELINA LOLA PALACIOS CASTILLO** y don **GRABIEL CLEMENTE HUERTA CASTILLO**, respecto del Lote N°14, MZ. R, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, asimismo se debe

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 de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0212-2025-MPH/A

requerir a los administrados, realizar el pago del (5%) del valor del terreno, siendo el monto S/ 467.80, conforme lo establecido en el T.U.P.A. del Ítem N°136, aprobado con Ordenanza Municipal N°0012-2018-MPH.

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente los poseionarios son doña **ADELINA LOLA PALACIOS CASTILLO** y don **GRABIEL CLEMENTE HUERTA CASTILLO**, respecto del Lote N°14, Mz. R, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, y en merito a la Constancia de Adjudicación N°021-2025-MPH-A-GM-GGT, de fecha 08/04/2025. Asimismo, en la inspección IN SITU de dicho lote, se realizó la inspección ocular, donde se concluye que los administrados cumplen 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 solicitado, 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 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 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 **ADELINA LOLA PALACIOS CASTILLO** y don **GRABIEL CLEMENTE HUERTA CASTILLO**, respecto del **LOTE N° 14, MZ. R, 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/. 467.80** (Cuatrocientos Sesenta y Siete con 80/100 Soles); conforme lo establecido en el T.U.P.A. del Ítem N°136, aprobado con Ordenanza Municipal N°0012-2018-MPH, el predio presenta las medidas perimétricas y linderos siguientes:

• POR EL FRENTE	: CALLE S/N	CON: 09.55 ML
• LADO DERECHO	: LOTE N°15	CON: 20.00 ML
• LADO IZQUIERDO	: LOTE N°13	CON: 20.00 ML
• POR EL FONDO	: LOTE N°03	CON: 09.55 ML
• AREA TOTAL	: 190.94 M ²	

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gob.pe



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0212-2025-MPH/A

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
Castro

CAVINO SIMEON CAUTIVO GRASA
ALCALDE

