



Municipalidad Provincial
De Huarney

"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0210-2025-MPH/A

Huarney 21 de Mayo del 2025

VISTOS:

Expediente administrativo N° 202415181 de fecha 28 de Noviembre del 2024; Informe Técnico N° 0580-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF de fecha de recepción 12 de Diciembre del 2024; Informe N° 00007-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 08 de Enero del 2025, Informe N°0049-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 29 de Enero del 2025, Informe Legal N° 060-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 31 de Enero 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° 202415181 de fecha 28 de Noviembre del 2024, **doña HILDA CARMEN TORRES LEON** y **don JAIME CARLOS HUANSHA SOLANO**, solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N° 09 de la Mz. P'', 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 los solicitantes, Copia Fedateada de la Constancia de Adjudicación N° 077-2024-MPH-GGT, copia Fedateada de la Resolución Gerencial N° 0736-2024-MPH-A-GM-GGT, copia fedateada de Recibo de Pago N° 14638 por pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2024- código 07627; recibo de ingreso N° 19626 por título de propiedad - código: 10776, certificado Negativo de propiedad (Sunarp) de los administrados, Certificado Literal emitido por Sunarp, Certificado Negativo de Posesión N°075-2023-MPH/GGT; 05 Declaraciones Juradas de vecinos;

Que, mediante Informe Técnico N° 0580-2024-MPH-A-GGT-SGFPyHU-CAMF, de fecha de recepción 12 de Diciembre del 2024; el Ing. Carlos Antonio Mercedes Farromeque – Ing. I de la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas, remite el expediente al Sub Gerente de Formalización de la Propiedad y habilitaciones Urbanas, indicando que el predio cuenta con saneamiento físico legal inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos, con Partida Registral N°11032521, presentando como titular a la Municipalidad Provincial de Huarney; recomendando la PROCEDENCIA del trámite de Título de Propiedad del bien inmueble ubicado en

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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0210-2025-MPH/A

el Lote N°09, Mz. P'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, ya que existen bienes y enseres que demuestran una posesión permanente, pacífica y pública;

Que, mediante Informe N° 00007-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, de fecha de recepción 08 de Enero del 2025, la Sub Gerencia de Formalización de la Propiedad y Habilitación Urbana – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa que respecto a la inspección del lote de terreno ubicado en Lote N° 09, Mz. P'', de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, el predio se encuentra inscrito en la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos con partida N° P11032521 - Presentando como titular a la MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY, como obra en autos, el cual cuenta con un área de 199.91 m². Asimismo, recomienda a la Gerencia de Gestión Territorial la Procedencia al trámite para el otorgamiento de Título de Propiedad de la Mz. P'', Lote N° 09 de la Habilitación Urbana de Oficio Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, por cuanto demuestran una posesión permanente, pacífica y pública.

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°016-2023-DRVCS/GRA, de fecha 20/11/2023, con vigencia para el año fiscal 2024), para la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, es de S/. 46.00 soles por metro cuadrado.

Área Total del Terreno	: 199.91 m²
Valor x m²	: S/. 46.00 soles
Valorización	: 199.91 m² x s/. 46.00 soles = S/. 9,195.86 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 9,195.86 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:	199.91 m² X S/ 46.00 soles = S/9,195.86 Soles
Valor del terreno al Cinco (5%) de:	S/ 9,195.86 Soles x 5% = S/ 459.79 Soles
SON:	S/ 459.79 (Cuatrocientos Cincuenta y Nueve con 79/100 Soles)

Que, con Informe N°0049-2025-MPH-A-GM-GGT, de fecha de recepción 29 de Enero del 2025, la Gerente de Gestion Territorial - Ing. Nadia Stefany Paz Jara, solicita a la Oficina de Asesoría Juridica, opinión legal correspondiente, manifestando que se otorga la PROCEDENCIA técnica al otorgamiento de título de propiedad del bien inmueble, ubicado en Lote N°09 de la Mz. P'' 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 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 demuestran 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 a la Gerencia de Asesoría Juridica OPINION LEGAL, asimismo teniendo presente lo indicado en la Resolución Directoral N° D000112-2022-COFOPRI-DE y Ley N° 31056.

- **POR EL FRENTE** : Calle S/N Con 10.00 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N°08 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N° 10 Con 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : Lote N° 07 Con 10.00 ML
- **AREA TOTAL** : 199.91 m²

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 Huarmed

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0210-2025-MPH/A

Que, mediante Informe Legal N° 060-2025-MPH-A-GM-GAJ, de fecha de recepción 31 de Enero del 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica- Abog. Lizandro A. Guerrero Morales, **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 **HILDA CARMEN TORRES LEON** y don **JAIME CARLOS HUANSHA SOLANO**, respecto del **LOTE N° 09, MZ. P"**, 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/. 459.79 (Cuatrocientos Cincuenta y Nueve con 79/100 soles).

Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente los poseionarios son doña **HILDA CARMEN TORRES LEON** y don **JAIME CARLOS HUANSHA SOLANO**, respecto del Lote N° 09, Mz. P", 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° 0067-2025-MPH-GGT. Asimismo, en la inspección **IN SITU** de dicho lote, se concluye que los administrados 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 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 **HILDA CARMEN TORRES LEON** y don **JAIME CARLOS HUANSHA SOLANO**, respecto del **LOTE N° 09, MZ. P"**, 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/. 459.79 (Cuatrocientos Cincuenta y Nueve con 79/100 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:

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"

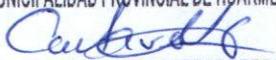
Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0210-2025-MPH/A

- **POR EL FRENTE** : Calle S/N Con 10.00 ML
- **LADO DERECHO** : Lote N°08 Con 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : Lote N° 10 Con 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : Lote N° 07 Con 10.00 ML
- **AREA TOTAL** : 199.91 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 HUARNEY


CAVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE





OFFICE
OF THE
DIRECTOR
OF NATIONAL INTELLIGENCE

