MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
SUB GERENCIA DE ESTADISTICA E INFORMATICA
RECIBIDO
02 JUN 2025
N° EXP. _____ HORA 12:25
FOLIO _____ FIRMA

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0215-2025-MPH/A

Huarmey 22 de Mayo del 2025

VISTOS:

El Expediente administrativo N° 202504796 de fecha 04 de Abril del 2025; Informe N°00770-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha de recepción 16 de Mayo del 2025, Informe N°00582-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 19 de Mayo del 2025, Informe Legal N°0475-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 21 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° 202504796 de fecha 04 de Abril del 2025, **doña LIZET JESUSA CONDE MORALES** y **don ROGER CESPEDES CARHUAPOMA,** solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°15 de la Mz. X'', 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, Certificado Negativo de Posesión N°101-2023-MPH/GGT, Declaración Jurada de Vecinos (05), Recibo de Pago N°5219 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025- código 09203; recibo de ingreso N°5222 por título de propiedad - código: 6480, certificado Negativo de propiedad (Sunarp) de los administrados, copia certificada de Constancia de Adjudicación N°027-2024-MPH-A-GM-GGT, copia certificada de la Resolución Gerencial N°0273-2024-MPH-A-GM-GGT, Certificado Negativo de Propiedad de los administrados; con expediente administrativo N°202505401 de fecha 15/04/2025 Doña Lizet Jesusa Conde Morales, anexa documento para continuidad de tramite al Expediente N°202504796, adjunta copia de DNI de su conviviente.

Que, mediante Informe N°00770-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU de fecha de recepción 16 de Mayo del 2025, la Sub Gerencia de Formalizacion de la Propiedad y Habilitaciones Urbanas – Ing. Cirilo Raimundo Alva Huamanurcu, informa a la Gerencia de Gestion Territorial, que el predio del Lote N°15 Mz. X'', 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°11032619, presentando como titular a la Municipalidad Provincial de Huarmey;

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0215-2025-MPH/A

asimismo se evidencia la Constancia de Adjudicación N°027-2025-MPH-A-GM-GGT emitida a favor de ***Don ROGER CESPEDES CARHUAPOMA y doña LIZET JESUSA CONDE MORALES****, asimismo en la inspección realizada al predio se constató que se encuentra construido de material noble de un piso, techo de losa aligerada de concreto armado, piso de concreto pulido, dos ventanas, una puerta, cuenta con las siguientes divisiones: sala, cocina, dormitorios, servicio higienico, patio; se evidencio bienes, 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 Huarmey, 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 : 135.56 m²
Valor x m² : S/. 49.00 soles
Valorización : **135.56 m² x** s/. 49.00 soles = **S/. 6,642.44 Soles**
El valor total del terreno es : S/. 6,642.44 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: *135.56 m² x S/ 49.00 soles =* ***S/ 6,642.44*** *Soles*
Valor del terreno al cinco (5%) de: *S/* ***6,642.44*** *soles x 5% =* ***S/ 332.12*** *soles*
SON: *Trescientos Treinta y Dos con 12/100 soles.*

Que, mediante Informe N°00582-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 19 de Mayo del 2025, el Gerente de Gestion Territorial – Arq. Antonio Alejandro Laurente Rebaza, deriva el expediente a la Gerencia de Asesoria Juridica, para opinión legal sobre solicitud de título de propiedad del predio ubicado en el Lote N°15, Mz. X'', de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey, Departamento de Ancash, haciendo referencia al Informe N°00770-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, su evaluación administrativa, determinación de tasación y recomendación; otorgando como Gerencia la PROCEDENCIA técnica, al expediente administrativo presentado por ***Don ROGER CESPEDES CARHUAPOMA*** *y doña* ***LIZET JESUSA CONDE MORALES****, 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: 07.50 ML*
- ***LADO DERECHO*** *: LOTE N°16* — *CON: 18.09 ML*
- ***LADO IZQUIERDO*** *: LOTE N°14* — *CON: 18.08 ML*
- ***POR EL FONDO*** *: LOTE N°02* — *CON: 07.50 ML*

AREA TOTAL : 135.56 M²

Que, con Informe Legal N°0475-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha 21 de Mayo del 2025, el Gerente de Asesoria Juridica – Abog. Héctor Chero Adanaqué, remite a la Oficina de Secretaria 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 ***Don ROGER CESPEDES CARHUAPOMA y doña LIZET JESUSA CONDE MORALES****, respecto del* ***Lote N°15, MZ. X'', de la H.U.O. Programa***

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 0215-2025-MPH/A

***Municipal de Vivienda Buena Villa**, del Distrito y Provincia de Huarmey, asimismo se debe requerir a los administrados, realizar el pago del (5%) del valor del terreno, siendo el monto S/ 332.12 soles, conforme lo establecido en el T.U.P.A. del Ítem Nº136, aprobado con Ordenanza Municipal Nº0012-2018-MPH.*

*Que, en ese orden de ideas, habiéndose acreditado que actualmente los posesionarios son **Don ROGER CESPEDES CARHUAPOMA y doña LIZET JESUSA CONDE MORALES**, respecto del Lote Nº15, Mz. X'', de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarmey, y en merito a la Constancia de Adjudicación Nº027-2025-MPH-A-GM-GGT, de fecha 19/04/2025. 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 Nº014-2018-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 Huarmey.*

*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 23º 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 **Don ROGER CESPEDES CARHUAPOMA y doña LIZET JESUSA CONDE MORALES,** respecto del **LOTE N° 15, MZ. X'', 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/. 332.12** (Trescientos Treinta y Dos con 12/100 Soles); conforme lo establecido en el T.U.P.A, del Ítem Nº136, aprobado con Ordenanza Municipal Nº0012-2018-MPH, el predio presenta las medidas perimétricas y linderos siguientes:*

• **POR EL FRENTE**	: CALLE S/N	CON: 07.50 ML
• **LADO DERECHO**	: LOTE Nº16	CON: 18.09 ML
• **LADO IZQUIERDO**	: LOTE Nº14	CON: 18.08 ML
• **POR EL FONDO**	: LOTE Nº02	CON: 07.50 ML
AREA TOTAL	**: 135.56 M²**	

Municipalidad Provincial
De Huarmey

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0215-2025-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 Huarmey, 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 SIMEON CAUTIVO GRASA
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
SECRETARÍA GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
V°B°
GERENCIA MUNICIPAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
GERENCIA DE ASESORIA JURIDICA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE HUARMEY
V° B°
GERENCIA DE GESTIÓN TERRITORIAL

GERENCIA DE GESTIÓN TERRITORIAL
SUB GERENCIA DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD Y HABILITACIONES URBANAS