



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"



Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0254-2025-MPH/A

Huarney 16 de Junio del 2025

VISTOS:

El Expediente administrativo N° 202508142 de fecha 03 de Junio del 2025; Informe N°00997-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha de recepción 11 de Junio del 2025, Informe N°00707-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 12 de Junio del 2025, Informe Legal N°0558-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 13 de Junio 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° 202508142 de fecha 03 de Junio del 2025, don **BERNABE FORTUNATO SANTOS VILLAFUERTE** y doña **MARIA ELENA REYES MENDOZA**, solicitan el otorgamiento de Título de Propiedad del lote de terreno ubicado en el Lote N°07 de la Mz. T, 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 del DNI de los solicitantes, Certificado Negativo de Posesión N°258-2022-GGT/MPH, Declaración Jurada de Vecinos (03), Recibo de Pago N°8924 pago de Impuesto Predial y Arbitrios Municipales 2025- código 05140; recibo de ingreso N°9302 por título de propiedad - código: 340, certificado Negativo de propiedad (Sunarp) de los administrados, copia fedateada de la Constancia de Adjudicación N°0322-2022-MPH-A-GM-GGT, copia certificada de la Resolución Gerencial N°01579-2022-MPH-A-GM-GGT, Certificado Negativo de Propiedad de los administrados.

Que, mediante Informe N°00997-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPHU de fecha de recepción 11 de Junio 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, que el predio del Lote N°07 Mz. T, 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°11031840, presentando como titular a la Municipalidad Provincial de Huarney; asimismo se evidencia la Constancia de Adjudicación N°0322-2022-MPH-A-GM-GGT emitida a

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° 0254-2025-MPH/A

favor de don **BERNABE FORTUNATO SANTOS VILLAFUERTE** y doña **MARIA ELENA REYES MENDOZA**, asimismo en la inspección realizada al predio se constató que se encuentra construido de material noble (muro de ladrillo confinado con columna de concreto armado), se evidencian bienes y enseres propios del hogar, que demuestran vivencia en el predio (...); recomendando la **PROCEDENCIA** a la solicitud de título de propiedad, respecto del Lote N°07, Mz. T, 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 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	: 149.95 m ²
Valor x m ²	: S/. 49.00 soles
Valorización	: 149.95 m ² x s/. 49.00 soles = S/. 7,347.55 Soles
El valor total del terreno es	: S/. 7,347.55 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: 149.95 m² x S/ 49.00 soles = S/ 7,347.55 Soles
Valor del terreno al cinco (5%) de: S/ 7,347.55 soles x 5% = S/ 367.37 soles
SON: Trescientos Sesenta y Siete con 37/100 soles.

Que, mediante Informe N°00707-2025-MPH-A-GM-GGT de fecha de recepción 12 de Junio 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°07, Mz. T, 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°00997-2025-MPH-A-GM-GGT-SGFPyHU, su evaluación administrativa, determinación de tasación y recomendación; indicando que los administrados cumplen con los requisitos estipulados en el "Reglamento Interno Legal y el Planeamiento Urbano del Programa Municipal de Vivienda Buena Villa", otorgando como Gerencia la **PROCEDENCIA** técnica, al expediente administrativo presentado por don **BERNABE FORTUNATO SANTOS VILLAFUERTE** y doña **MARIA ELENA REYES MENDOZA**, 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°08 CON: 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : LOTE N°06 CON: 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : LOTE N°14 CON: 07.50 ML
- **AREA TOTAL** : 149.95 M²

Que, con Informe Legal N°0558-2025-MPH-A-GM-GAJ de fecha de recepción 13 de Junio 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 don **BERNABE FORTUNATO**

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarmey.gov.pe



"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0254-2025-MPH/A

SANTOS VILLAFUERTE y doña MARIA ELENA REYES MENDOZA, respecto del Lote N°07, MZ. T, de la H.U.O. Programa Municipal de Vivienda Buena Villa, del Distrito y Provincia de Huarney, asimismo se debe requerir a los administrados, realizar el pago del (5%) del valor del terreno, siendo el monto S/ 367.37 soles, 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 **don BERNABE FORTUNATO SANTOS VILLAFUERTE y doña MARIA ELENA REYES MENDOZA**, respecto del Lote N°07, Mz. T, 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°0322-2022-MPH-A-GM-GGT. 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 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 **don BERNABE FORTUNATO SANTOS VILLAFUERTE y doña MARIA ELENA REYES MENDOZA**, respecto del **LOTE N° 07, MZ. T, 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/ 367.37 (Trescientos sesenta y siete con 37/100 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: 07.50 ML
- **LADO DERECHO** : LOTE N°08 CON: 20.00 ML
- **LADO IZQUIERDO** : LOTE N°06 CON: 20.00 ML
- **POR EL FONDO** : LOTE N°14 CON: 07.50 ML
- **AREA TOTAL** : 149.95 M²

Creación Política-Ley N° 24034

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

Página web www.munihuarney.gob.pe





"Año de la Recuperación y la Consolidación Económica Peruana"

Municipalidad Provincial
De Huarney

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 0254-2025-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

CAVINO SIMEÓN CAUTIVO GRASA
ALCALDE