



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año de la Unidad, la Paz y el Desarrollo"

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 833-2023-AMPI

ICA, 06 OCT 2023

Vistos: El Informe N° 2152-2023-GDU-MPI, Expediente Administrativo N° 661-2023-GDU-MPI, Resolución de Alcaldía N° 1006-94-AMPI, Informe N° 82-2023-IMP-ICA/GDU-SGAH/AGGM, Informe N° 201-2023-SGAHH-GDU-MPI-LRZG/AL, Informe N° 745-2023-SGAHH-GDU-MPI, Informe Legal N° 113-2023-HABH-GAJ-MPI, y:

CONSIDERANDO:

Que, el Art. 194 de la Constitución Política del Estado modificado por la Ley N° 27680 de Reforma Constitucional, concordante con el Art. II de T.P. de la Ley N° 27972, establecen que las Municipalidades son Órganos de Gobierno Local que gozan de autonomía económica, administrativa y política en los asuntos de su competencia, con sujeción a Ley.

Que, con el Informe N° 2152-2023-GDU-MPI, el Gerente de Desarrollo Urbano, que mediante expediente administrativo de la referencia el señor Pedro Pablo Marín Huamantuco, solicita el otorgamiento de título de propiedad del Lote 1 de la Mz. "F" del Primer Sector Rubro C, de la Habilitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida".

Que, mediante el expediente administrativo N° 661-2023-GDU-MPI, don Pedro Pablo Marín Huamantuco quien solicita Regularización y/o Actualización de Adjudicación de Lote de Terreno, ubicado en la Lote 1 de la Mz. "F" Primer Sector Rubro "C" de la habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", conforme a lo dispuesto en la Resolución de Alcaldía N° 1006-94-AMPI de fecha 30 de noviembre del 1994 y el Edicto N° 007-94-AMPI de fecha 14 de mayo de 1994.

Que, la derogada Ley Orgánica de Municipales - Ley N° 23853, al respecto, con relación a la competencia de las municipalidades provinciales en el saneamiento de la propiedad informal, debe tenerse en cuenta que la derogada norma señalada líneas arriba, normaba la organización, autonomía, competencia, funciones y recursos de las Municipalidades. Así el artículo 151° disponía que las municipalidades provinciales deberán expedir los títulos de propiedad a los poseedores de terrenos de los asentamientos humanos.

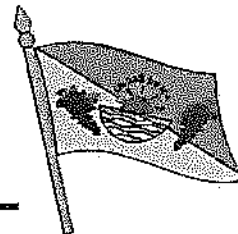
Que, posteriormente la Ley N° 28687, Ley del Desarrollo y Complementaria de Formalización de la informal, Acceso al Suelo y Dotación de los Servicios Básicos, establece en su artículo 4.1) del Título I que "Las municipalidades provinciales, en el ámbito de su circunscripción territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia correspondiente a la formalización de la propiedad informal hasta la inscripción de los títulos de propiedad. En el sentido, el artículo 4.3) establece que "Corresponde al Alcalde Provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización".

Que, el artículo 2.1 del Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, norma reglamentaria del Título I de la Ley N° 28687 Ley del Desarrollo y Complementaria de Formalización de la informal, Acceso al Suelo y Dotación de los Servicios Básicos, dispone que la municipalidades provinciales en el ámbito de su circunscripciones territoriales, asuman la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el registro de predios. Asimismo la tercera Disposición Complementaria y Final del referido Decreto Supremo señala que " Los procesos de formalización que no hubiera concluido a la fecha de la entrada en vigencia de la Ley, continuaran su trámite ante la entidad a cargo del proceso de formalización hasta concluir con la formalización individual, conforme al marco legal vigente a esa fecha pudiendo aplicarse las normas conferidas en el presente reglamento".

Que, el administrado no presenta título de propiedad, pero no es menos cierto que la Resolución N° 1006-94-AMPI de fecha 30-11-1994, se aprueba en el Artículo Primero.- Adjudicar en forma directa y a título gratuito los lotes 1,2,3 y 4 de la manzana "F", con un área de 300m2, a cada uno de ellos a favor de los Subalternos de la IX Región de la Policía Nacional de Ica; adjudicar a favor de los oficiales de la Policía Nacional los lotes 1,2,3,y 4 de la manzana "D" con un área de 575.00m2 cada uno de ellos; por lo que aparece el nombre del administrado en el ítem 11 del padrón de Generales, Subalternos y Sub Oficiales de la Policía Nacional que han sido favorecidos con un lote de terreno en la Tierra Prometida de conformidad con la Resolución de Alcaldía N° 1006-95-AMPI, a quienes se le adjudicará y titulará lotes de terreno en Concordancia con el Artículo Tercero - del Edicto N° 007-95-AMPI, del Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, conforme lo disponía la



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Resolución Ministerial N° 454-87-VC-1500 y al amparo del D.S. N° 053-84-VC en el marco del saneamiento físico legal de los asentamientos humanos dispuesto por la Ley N° 24513.

Que, cabe señalar que mediante Decreto Supremo N° 053-84-VC, publicado en el Diario Oficial el Peruano el 31/12/1984, se aprobó el Reglamento de Saneamiento Físico legal de Asentamientos Humanos (en adelante el reglamento) con la finalidad de dar cumplimiento a los fines de saneamiento físico legal de la propiedad a que se refieren el inciso 5) del artículo 70° y los artículos 150° al 156° de la derogada Ley Orgánica de Municipalidades, aprobada mediante Ley N° 23853. Del mismo modo en su artículo 3° se estableció que por simple mérito de la presentación de dichos títulos, los Registros Públicos procederán a su inscripción la cual está exonerada del pago de derechos de estudios de títulos y de inscripción, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 23° del Decreto Supremo N° 053-84-VC, de fecha 27 de diciembre del 1984 y el artículo 7° de la ley N° 24513.

Que, la expedición de los títulos de propiedad sobre los lotes de terreno en asentamientos humanos en el marco del asentamiento físico legal, constituye un mecanismo adoptado por el Estado para efectos de regularizar la titularidad dominial, incorporando a sus poseedores a la formalidad y al círculo económico, para lo cual se ha conferido competencias a entidades que forman parte de la administración pública y que como tal se rigen en el Procedimiento Administrativo General. Por tanto dicho título de propiedad contiene un acto administrativo, al constituir una valoración de la administración acerca del cumplimiento de los requisitos exigidos para el saneamiento físico legal de asentamientos humanos de acuerdo a las normas de derecho público.

Que, el Otorgamiento de Títulos de Propiedad con la actual ley Orgánica de Municipalidades, N° 27972; que de conformidad con lo previsto en el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la ley N° 27972, los Gobiernos Locales Gozan de Autonomía Política y Administrativa en los asuntos de su competencia y en materia de saneamiento de predios se rige la que prescribe por la norma invocada líneas arriba y la ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Competencia de Formalización de la Propiedad Informal.

Que, la Municipalidades Provinciales de Ica, ha sumido competencias exclusivas y excluyentes dentro del ámbito de la circunscripción de la Provincia de Ica, para formalizar la propiedad informal, en virtud a lo dispuesto por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, 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 73° y 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 totalidad 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, por su parte el T.U.O. de la ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe en su artículo IV Principios del Procedimiento Administrativo, "El procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales de Derecho Administrativo" 1.6) Principio de Informalismo "Las normas del procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o de interés público".

Que, al amparo del 17.1 del artículo 17° del T.U.O. de la ley de Procedimiento Administrativo General N° 27444, Aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, precisa la autoridad podrá disponer en el mismo acto administrativo que tenga eficacia anticipada a su emisión, solo si fuera más favorable a los administrados y siempre que no lesione derechos fundamentales o intereses de buena, legalmente protegidos a terceros y que existiera en la fecha a la que pretenda retrotraerse la eficacia del acto el supuesto de hecho justificativo para su adopción.

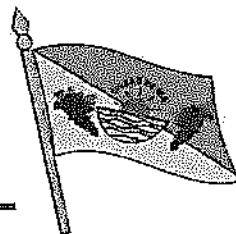
Que, el decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA Reglamento de la ley N° 29151 – Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece en su artículo 12° "Los actos que realizan los Gobiernos Locales respecto a sus bienes de su propiedad y los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se rigen por las disposiciones de la Ley N° 27972, Ley orgánica de Municipalidades, así como por la Ley y el Reglamento, en lo que fuere aplicable, debiendo registrar y/o actualizar la información de los referidos bienes en el SINABIP".

Que, en mérito a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972, prescribe en el artículo 20° son atribuciones del alcalde: Inc. 27) "Otorgar los títulos de Propiedad Emitidos en el Ámbito de su Jurisdicción y Competencia" por lo que al amparo de la norma pertinente, es competencia exclusiva del Alcalde la Transferencia de Títulos de Propiedad.

Que, mediante la Resolución de Alcaldía N° 1006-94-AMPI de fecha 30 de noviembre de 1994, la Señora Alcaldesa Rosa Zarate Sánchez, Resuelve en su Artículo Primero: "Adjudicar en forma directa y a título gratuito el lote 1. de la Mza. F, con un área de 300.00m2 a favor de Pedro Pablo Marin Huamantuco, concordante con el Edicto Provincial N° 07-94-AMPI, de fecha 19 de mayo de 1994, los mismos que han sido favorecidos con un lote de terreno en el Programa Municipal de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Vivienda La Tierra Prometida (hoy Habitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida), de conformidad con la Resolución de Alcaldía N° 266-94-AMPI, R.A. N° 1004-94-AMPI y la Resolución de Alcaldía N° 1006-94-AMPI.

Que, la Resolución de Alcaldía N° 1006-94-AMPI de fecha 30 de noviembre del 1994, el que aprueba el padrón de Generales, Subalternos, y Sub Oficiales de la Policía Nacional del Perú que han sido favorecidos con un lote de terreno en la Tierra Prometida, en concordancia con el Artículo Tercero del Edicto Provincial N° 07-94-AMPI, de fecha 19 de mayo del 1994. En consecuencia se advierte que don Pedro Pablo Marín Huamantuco, figura en la relación de Padrón de Generales, Subalternos, y Sub Oficiales de la Policía Nacional del Perú, donde fue favorecido con el lote de terreno ubicado en la Mz. F, Lote 1 de la habitación urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida.

Que, las Municipalidades como órgano de Gobierno local autónoma, administrativa y política en asunto de su competencia, con ejecución al ordenamiento jurídico de la nación; promueve el desarrollo local permanente e integral, propiciando las mejores condiciones de vida de su población tal como lo establece el Artículo II y X del Título Preliminar de la ley N° 27972, en este contexto tiene competencia y funciones específicas por naturaleza tiene carácter de irrenunciable, así lo dispone el TUO. De la ley N° 27444; Ley de Procedimiento Administrativo General, de tal manera que les compete el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos en concordancia a lo establecido en el Art. 70° de la ley Orgánica de Municipalidades. En el presente caso el saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes (Art. 79° Inc. 1.4) acápite 1.4.3) de la ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el Saneamiento Físico Legal del Programa Municipal de Vivienda "la Tierra Prometida" se encuentra inscrita en los Registros Públicos de Ica, lo que sucede es que algunos beneficiarios con el transcurrir del tiempo, no han realizado la inscripción individual de su lote de su terreno en los Registros Públicos de Ica, y en la actualidad para hacerlo les exigen como requisito que la actual gestión municipal les extienda una certificación de actualización de propiedad para acreditar sus derechos conforme lo establece el Artículo 923° del Código Civil Vigente.

Que, el Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", se encuentra constituido sobre una extensión de 1,374.64 Ha. Ubicada en el Sector de Comatrana Km. 3.5 de la Plaza de Armas de Comatrana, cuyo plano definitiva de trazado y lotización se encuentra inscrito en el As. 2-B de la Ficha N° 15775 del Registro de Propiedad de Inmueble de los Registros Públicos de Ica.

Que, de folios 15 al 16 se aprecia el informe N° 82-2023-/MP-ICA/GDU-SGAH/AGGM de fecha 08 de agosto del 2023, en el cual el área técnica de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos de la Comuna Iqueña realiza el análisis; señalando que; del Padrón de Generales, Subalternos y Sub Oficiales de la Policía Nacional del Perú, que han sido favorecidos con un lote de terreno en el Programa Municipal de Vivienda "la Tierra Prometida", el solicitante se encuentra en la ubicación 11. Sr. Pedro Pablo Marín Huamantuco, le adjudican el lote 1 de la Mz. "F" Asimismo advierte que la Municipalidad Provincial de Ica, mediante Edicto Provincial N° 07-94-AMPI, de fecha 19 de mayo de 1994, en su artículo sexto, Aprueba las áreas que se asignan a cada rubro para aplicarle el valor por adjudicación.

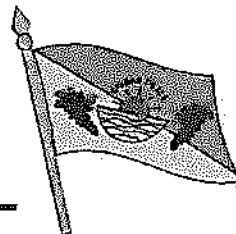
RUBRO	AREAS M2
A	200
B	250
C	300
D	500
E	1000
F	MAYORES A 1,000

Que, asimismo en el Informe N° 082-2023-/MP-ICA/GDU-SGAH/AGGM, concluye que se declare Procedente lo solicitado por el administrado sobre otorgamiento de Título de Propiedad del Lote 1 de la Mz. "F" del Primer Sector Rubro "C" de la habitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida", del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, siendo las medidas y colindancias las siguientes:

HABILITACION URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



MZA. F LOTE 1 – PRIMER SECTOR – RUBRO C.

Por el Frente	En línea Recta de 12.00ml	Colinda con Avenida 3
Por la Derecha	En línea recta de 25.00ml.	Colinda con el Lote 32
Por la Izquierda	En línea recta de 25.00ml	Colinda con el lote 2
Por el Fondo	En línea recta de 12.00ml	Colinda con Lote 14
AREA: 300.00M2	PERIMETRO: 74.00ML.	

Que, respecto al valor arancelario del predio se debe tener en cuenta que de acuerdo al Edicto Provincial N° 004-93-AMPI de fecha 24 de agosto del 1993, en su Artículo Primero: Se Aprueba el cuadro de tasas de especies valoradas y/o certificados de inscripción que extenderá la MPI, por intermedio de la Oficina de Asentamientos Humanos, para adquirir un lote de terreno en el Complejo Habitacional Experimental de Interés Social "La Tierra Prometida", (Hoy Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida), y en su Artículo Segundo: dice Esta Municipalidad, aplicara los siguientes montos para la inscripción de personas naturales o jurídicas con relación al artículo que antecede, y en el Inc. C), dice Certificación de inscripción de Trabajadores sector Público y Privado, periodistas, transportistas, Subalternos de la Policía Nacional, Licenciados de las FF.AA y Regidores Municipales Provinciales y Distritales de la Provincia de Ica y Artesanos en General realizaran el pago de 20.00 soles, Asimismo teniendo en cuenta el Edicto Provincial N° 07-94-AMPI de fecha 19 de mayo del 1994, en el Artículo Sexto a la letra dice: Apruébese las áreas que se asignara a cada rubro del Edicto N° 004-93-AMPI y aplíquese el valor por adjudicación en los rubros D, E, F, según descripción.

A.- Los Rubros A, B, C solo pagaran el derecho de certificado, su área por el lote es:

Rubro A 200 m2

Rubro B 250m2

Rubro C 300m2

De acuerdo a los considerandos que anteceden, el pago que tendrá que realizar el administrado, es la suma de 20.00 soles por derecho de certificado de inscripción de conformidad a lo expuesto en el Edicto Provincial N° 004-93-AMPI y Edicto Provincial N° 07-94-AMPI.

Que, el artículo 118° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prevé la facultad de todo administrado a presentar solicitudes de interés particular, regulando que "cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentar personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obedecer la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formulará legítima oposición".

Que, a lo establecido en el inciso 1.7) del Art. IV Principio del Procedimiento Administrativo del Título Preliminar del TUO de la Ley N° 27444 LPAG, se declara respecto al Principio de Presencia de veracidad que "se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta ley responde a la verdad de los hechos que ellos afirman".

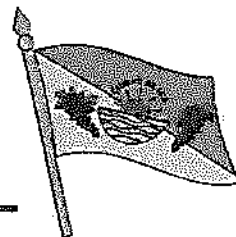
Que, bajo la premisa fáctica y jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las normas invocadas, y con las atribuciones conferidas en la ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades y el TUO Aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS Ley del Procedimiento Administrativo General – Ley N° 27444 y a las visiones de estilo.

SE RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE, lo solicitado por Pedro Pablo Marín Huamantuco, sobre Otorgamiento de Título de Propiedad, del Lote 1 de la Mz. F del Primer sector Rubro "C" de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", del Distrito, Provincia y departamento de Ica, siendo las medidas y colindancias las siguientes.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



HABILITACION URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA

MZ. "F" LOTE 1 - PRIMER SECTOR - RUBRO C.

Por el Frente	En línea Recta de 12.00ml	Colinda con Avenida 3
Por la Derecha	En línea recta de 25.00ml.	Colinda con el Lote 32
Por la Izquierda	En línea recta de 25.00ml	Colinda con el lote 2
Por el Fondo	En línea recta de 12.00ml	Colinda con Lote 14
AREA: 300.00M2	PERIMETRO: 74.00ML.	

ARTÍCULO SEGUNDO. El presente acto administrativo, constituye título suficiente para su inscripción en los Registros de Propiedad Inmueble de la SUNARP-ICA

ARTÍCULO TERCERO. Disponer que la presente Resolución sea notificada con las formalidades de ley a las partes interesadas y a las Gerencias y Subgerencias pertinentes.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

