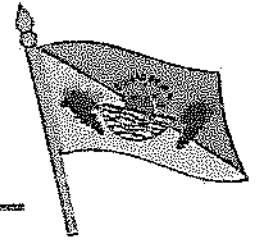




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 875 -2023-AMPI

ICA, 24 OCT 2023

Vistos: El Informe N° 2233-2023-GDU-MPI, Expediente Administrativo N° 11671-2015-GDU-MPI, Informe N° 48-2023-MP-ICA/GDU-SGAH/AGGM, Informe N° 204-2023-SGAHH-GDU-MPI-LRZG, Informe N° 755-2023-AGAAHH-GDU-MPI, Informe Legal N° 117-2023-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° 2233-2023-GDU-MPI, el Gerente de Desarrollo Urbano, que mediante expediente administrativo de la referencia el señor José Antonio Lafore Puma, solicita la titulación del lote N° 7 de la Mz. H' del 2do Sector Rubro B, del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida";

Que, mediante el expediente administrativo N° 11671-2015-GDU-MPI, presentado por José Antonio Lafore Puma quien solicita la titulación del lote N° 7 de la Mz. H' del 2do Sector Rubro B, del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", adjuntando a su requerimiento, a) copia de solicitud contenciosa N° 11671-2015 B) constancia de entrega de lote de terreno para vivienda de fecha 02-07-1995, c) copia simple de orden de pago N° 133026 d) copia simple de solicitud de inscripción a la asociación de propietarios del programa municipal La Tierra Prometida de fecha 08 de enero del 2020;

Que, la derogada Ley Orgánica de Municipales - Ley N° 23853, 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 territorial, 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;

Que, el artículo 4.2 de la referida norma señala que las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP); "finalmente 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 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 contenidas en el presente reglamento"

Que, el administrado no ha presenta título de propiedad, se advierte que no presenta título de propiedad, que conste que fuera beneficiario con un lote de terreno en el Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", conforme lo disponia la 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;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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;

Que, el inciso 5) del artículo 70° de la derogada Ley Orgánica de Municipalidades se establecía que eran atribuciones de las Municipalidades Provinciales: prestar asistencia a los pobladores de los asentamientos humanos, establecidos conforme a ley dentro de su jurisdicción, para el saneamiento de su estructura físico-legal, hasta el otorgamiento del título de propiedad por el Concejo Provincial respectivo; y planificar otros nuevos, señalando en ambos casos las tasas y condiciones a cumplir por los beneficiarios;

Que, los artículos 150° y 151° de la norma invocada en el párrafo anterior establece que los poseedores de terrenos en los asentamientos mencionados tienen derecho a adquirir la propiedad de los mismos, previo cumplimiento de los requisitos que la misma señala, mediante la obtención del título de propiedad que será expedido por las Municipalidades Provinciales en documento impreso de acuerdo con las normas dictadas por el Ministerio de Justicia y Vivienda, los mismos que serán suficientes para la primera inscripción de dominio en los Registros Públicos. En ese sentido, el artículo 21° del Reglamento dispone que el título de propiedad será suscrito por el Alcalde Provincial o por el funcionario expresamente autorizado por este;

Que, posterior al Reglamento y a la acotada Ley N° 23852, el 4/6/1986 se promulga la ley N° 24513, mediante la cual se declare la necesidad y utilidad pública y de preferente interés social, el saneamiento de la estructura físico legal de los asentamientos humanos, denominados pueblos jóvenes (en adelante la Ley), en el artículo 5° establece: las Municipalidades Provinciales, para los fines de otorgamiento de títulos individuales de propiedad, aprobarán los planos perimétricos, de trazo y lotización y las resoluciones que dispongan la ejecución de las expropiaciones, en un plazo de 120 días calendario a partir de la vigencia de la presente Ley. Asimismo aprobarán los trámites pendientes para instalación de servicios de agua, alcantarillado y la electrificación y su conexión de las redes troncales de la ciudad. En una misma resolución podrá aprobarse los planos perimétricos, de trazado y lotización, y disponer la ejecución de las expropiaciones;

Vencido el plazo antes indicado, de no haberse cumplido estas acciones, los pobladores del Pueblo Joven podrán solicitar que la Municipalidad Provincial curse el expediente respectivo al Ministerio de Vivienda y Construcción, para que este asuma el otorgamiento de títulos individuales de propiedad con las mismas prerrogativas que establece la presente Ley;

Que de acuerdo al Edicto N° 002-95-AMPI de fecha 26 de mayo de 1995, se emitió el título de propiedad a todos los que cumplieron con los requisitos señalados en esa fecha, de acuerdo a lo que señala en su artículo tercero.- que a la letra dice Otórguese Título de Propiedad a los adjudicatarios que cumplan con los requisitos establecidos por la Oficina de Asentamientos Humanos, concederse amnistía y exonerase del pago por derecho de titulación a quienes se les otorgue título en la programación del CADETIP en las fechas siguientes 28/07/1995 y 15/10/95 y 24/12/1995 respectivamente; y en el presente caso resulta conducente advertir que don José Antonio Lafore, no presenta Título de Propiedad emitido por la Municipalidad Provincial de Ica, es mas no se podrá colegir que con los documentos probatorios que adjunta no se podrá determinar si culminaron el trámite administrativo, por lo que los citados documentos no coadyuvan en comprobar si la administrado fue beneficiaria con un lote de terreno dentro del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida";

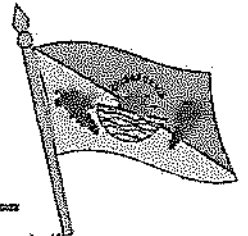
Que, se aprecia que el administrando no cumple con los requisitos, debido a que el procedimiento de formalización que, por mandato de la ley, deben realizar las municipalidades provinciales, es de naturaleza compleja, conforme lo establece el artículo 8° de la ley N° 28687, el referido procedimiento requiere de diversas actuaciones, como son la toma de competencia de las posesiones informales y la identificación y reconocimiento de las diversas formas de posesión, ocupación, tenencia y titularidad de terrenos con fines urbanos que requieran de formalización de la, propiedad a favor de sus ocupantes entre otras, el proceso de formalización no es automático, debe ser planificado, organizado y coordinado por las municipalidades provinciales, armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad. Ademas para efectos del proceso de formalización la posesión informal, los terrenos estar comprendidos el ámbito de aplicación de la referida ley, con las limitaciones establecidas;

Que, la expedición de los títulos de propiedad sobre los lotes de terreno en asentamientos humanos en el marco del saneamiento 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.

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 del Título Preliminar de la ley N° 27972, los Gobiernos Locales Gozan de Autonomía Política y Administrativa en



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Los asuntos de su competencia y en materia de saneamiento de predios se rige lo 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 Municipalidad Provincial 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 tiene 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 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, las Municipalidades como órgano de Gobierno local tiene 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. Da 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.

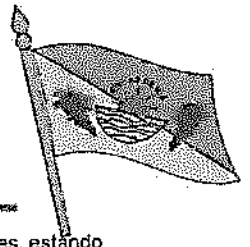
Que, el Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", se encuentra constituido sobre una extensión de 1,374.64 Ha. Ubicada en el Sector de Comatrana Km. 3.5 de la, Plaza de Armas de Comatrana, cuyo plano definitiva de trazado y lotización se encuentra inscrito en el As. 2-B de la Ficha N° 15775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

Que, 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 formulara 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 Presunción 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".



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 visaciones de estilo.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR Improcedente lo solicitado por José Antonio Lafore Puma, sobre Otorgamiento de Título de Propiedad, del Lote 7 de la Mz. H' del 2do sector Rubro "B" de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a mérito de los Informe N° 48-2023-/MP-ICA/GDU-SGAH/AGGM, Informe N° 204-2023-SGAHH-GDU-MPI-LRZG.

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

REGISTRESE COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

