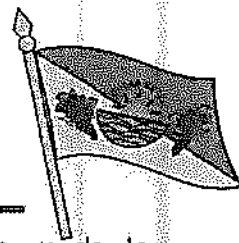




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año del Bicentenario, de la Consolidación de Nuestra Independencia, y de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 610-2024-AMPI

Ica, 13 NOV 2024

VISTO: El Expediente Administrativo N° 4255-2021-MP-GDU-MPI, Informe N° 2244-2024-GDU-MPI, Informe Legal N° 202-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/WTGA, Informe N° 374-2024-SGAHH-GDU-MPI, Informe N° 00108-2024-VOH-AL-GDU-MPI, Informe Legal N° 134-2024-HABH-GAJ-MPI; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la constitución política del Perú, en concordancia con el artículo II del título preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales son órganos de gobierno que poseen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de sus competencia. La autonomía que la carta magna establece para los gobiernos locales radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Mediante la Ordenanza Municipal N° 024-2024-MPI, emitida el 14 de agosto de 2024, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Ica aprobó la solicitud de adjudicación de lotes de terrenos, en el marco de lo dispuesto por la Ley N° 31560 y la Ley N° 31056. Estos terrenos están ubicados en el Asentamiento Humano "Fernando León de Vivero", sector Acomayo, Zona B, en el Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, y están registrados bajo la Partida Registral N° 02018885.

Asimismo, mediante el Expediente Administrativo N° 4255-2021-MP-GDU-MPI de fecha 12 de noviembre de 2021, los Señores Leoncio Florentino Valdez Chávez y Carmen Teresa Ayala Alvarado, solicitó la adjudicación de un lote de terreno ubicado en el Asentamiento Humano "Fernando León de Vivero", Mz. D, Lt. 10, en el sector Acomayo, Zona B, dentro de la jurisdicción del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica.

Que, a través del Informe N° 2244-2024-GDU-MPI, de fecha 20 de septiembre de 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano concluyó que debía darse cumplimiento a lo dispuesto en la Ordenanza Municipal N° 024-2024-MPI, la cual establece el marco normativo y administrativo para la adjudicación de lotes de terrenos en el Asentamiento Humano "Fernando León de Vivero". Por ello, se derivó lo actuado a la Gerencia de Asesoría Jurídica para emitir la opinión legal correspondiente y continuar con el trámite.

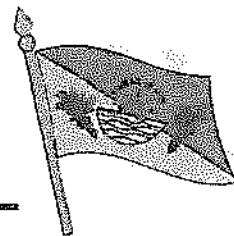
BASE LEGAL:

Constitución Política del Perú: Establece la estructura y las competencias de los gobiernos locales, reconociendo su autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (Artículos 194°, 195°, 196° y 197°).

- Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades: Regula la organización y funciones de los gobiernos locales, otorgándoles la competencia para el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la planificación y la ejecución de la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial (Artículos 9°, 42°, 43°).



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



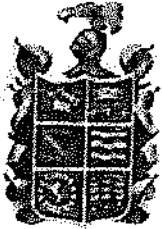
- Ley N° 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General: Establece los principios, derechos y procedimientos que rigen la actuación de las entidades públicas en los trámites administrativos, así como los derechos de los administrados (Artículos 4°, 32° y 37°).
- Ley N° 31056: Amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por poseionarios informales y dicta medidas para la formalización de la propiedad de dichos terrenos.
- Ley N° 31560: Otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, estableciendo competencias específicas para las municipalidades provinciales y distritales.
- Decreto Supremo N° 004-1985-VC, Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos: Regula los procedimientos y modalidades para la adjudicación de terrenos fiscales destinados a fines urbanos.
- Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA: Aprueba el reglamento de la Ley N° 31056, estableciendo los requisitos y procedimientos para la formalización de terrenos ocupados por poseionarios informales.
- Directiva N° 005-2013-SBN: Regula los procedimientos para la transferencia de predios del Estado entre entidades públicas, así como la reversión de dominio en caso de incumplimiento de las condiciones establecidas en la adjudicación.
- Ley N° 28687: Denominada Ley Complementaria para la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, tiene como objetivo principal complementar las normas existentes en materia de formalización de la propiedad de predios ocupados de manera informal, y garantizar el acceso a servicios básicos en asentamientos humanos. Esta ley busca regular y establecer mecanismos para la titulación y formalización de posesiones informales, así como fomentar un desarrollo urbano ordenado.

ANÁLISIS:

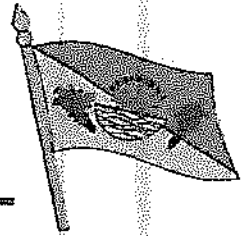
Conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que los gobiernos locales son órganos con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, garantizada por la Constitución, permite a los gobiernos locales ejercer funciones de gobierno y administración con sujeción al marco jurídico correspondiente.

La Constitución Política del Perú, en su artículo 195°, inciso 6, otorga a los gobiernos locales la competencia para "planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial". Esta competencia es clasificada como exclusiva del nivel de gobierno local por el artículo 42° de la Ley de Bases de Descentralización, el cual establece que los gobiernos locales deben "planificar y promover el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, y ejecutar los planes correspondientes", así como "normar la zonificación, urbanismo y el acondicionamiento territorial de asentamientos humanos". Asimismo, el artículo 43° señala que la "vivienda y renovación urbana" es una competencia compartida.

El artículo 39° de la Ley Orgánica de Municipalidades establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos. Este artículo se complementa con el artículo 40°, que establece que las ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal, a través de las cuales se aprueban la organización interna, la regulación, administración y suspensión de servicios públicos, así como las materias donde la municipalidad tiene competencia normativa.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



El artículo 16° del Decreto Supremo N° 004-1985-VC, Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos, establece que las adjudicaciones, independientemente de su modalidad, deben ser autorizadas y/o aprobadas por Resolución de Alcaldía, previa aprobación del Concejo Municipal.

Conforme a la Ordenanza Municipal N° 024-2024-MPI, emitido el 14 de agosto de 2024, el Concejo Municipal de Ica aprobó la adjudicación de un lote de terreno en el marco de la Ley N° 31560 y la Ley N° 31056. El lote está ubicado en el Asentamiento Humano Fernando León de Vivero, sector Acomayo, Zona B, del distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, y está inscrito en la Partida Registral N° 02018885.

El numeral 27 del artículo 20 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, estipula que los alcaldes tienen la atribución de otorgar los títulos de propiedad emitidos dentro del ámbito de su jurisdicción y competencia.

La Directiva N° 005-2013-SBN establece los procedimientos para la transferencia interestatal de predios del Estado, con el objetivo de optimizar estos procesos entre las entidades públicas y permitir la reversión del dominio en caso de incumplimiento de la finalidad asignada.

El Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA aprueba el Reglamento de la Ley N° 31056, que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por poseedores informales y dicta medidas para la formalización. El artículo 6.6 estipula que los poseedores que no cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo 6.1 accederán a la formalización de forma onerosa, aplicándose las disposiciones del artículo 8.2 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la formalización de terrenos ocupados por poseedores informales, aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA y sus modificatorias.

De acuerdo con el Expediente Administrativo N° 4255-2021-MP-GDU-MPI, de fecha 12 de noviembre de 2021, los Sres. Leoncio Florentino Valdez Chávez y Carmen Teresa Ayala Alvarado, solicitó la adjudicación de un lote de terreno ubicado en el Asentamiento Humano Fernando León de Vivero, Mz. D, Lt. 10, en el sector Acomayo Zona B, dentro del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica.

El Informe Técnico N° 088-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/CEPL, de fecha 30 de abril de 2024, emitido por el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos, concluye que es procedente la adjudicación del lote de terreno ubicado en el Lt. 10, Mz. D, con un área de 110.25 m², del Asentamiento Humano Fernando León de Vivero, sector Acomayo Zona B, en la jurisdicción del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica. El predio está inscrito en la Partida Registral N° 02018885, se constata que el Sres. Leoncio Florentino Valdez Chávez (DNI: 21536270) y Carmen Teresa Ayala Alvarado (DNI N° 21464650).

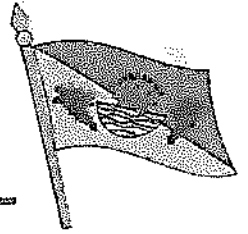
El Informe Legal N° 100-2024-/MP-ICA/GDU-SGAHH/WTGA, de fecha 13 de mayo de 2024, elaborado por el área legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos, concluye que debe darse cumplimiento a la Ordenanza Municipal N° 024-2024-MPI, que establece el marco normativo y administrativo para la adjudicación de lotes de terreno en el Asentamiento Humano "Fernando León de Vivero", sector Acomayo Zona B, dentro de la jurisdicción del Distrito de Parcona, a favor del Sres. Leoncio Florentino Valdez Chávez (DNI: 21536270) y Carmen Teresa Ayala Alvarado (DNI N° 21464650), respecto del Lote 10, Mz. D, con un área de 110.25 m², inscrito en la Partida Registral N° 02018885.

El Informe N° 227-2024-SGAHH-GDU-MPI, de fecha 14 de mayo de 2024, remitido por la Subgerencia de Asentamientos Humanos, envía los actuados y el Informe Legal N° 100-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/WTGA a la Gerencia de Desarrollo Urbano para continuar con el trámite correspondiente.

Que, con el Informe N° 202-2024-/MP-ICA/GDU-SGAHH/WTGA, de fecha 16/09/2024 el Asesor Legal de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, realiza el estudio y exegesis legal del expediente de la materia que nos ocupa, concluyendo que es de Opinión que se dé cumplimiento a la Ordenanza Municipal N° 024-2024-MPI, que establece el marco normativo y administrativo para para la adjudicación de lotes de terreno en el AA.HH. Fernando León de Vivero", sector de Acomayo, Zona B, en el Distrito de Parcona, Provincia de Ica. A favor de los Sres. Leoncio



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Florentino Valdez Chávez (DNI: 21536270) y Carmen Teresa Ayala Alvarado (DNI N° 21464650), del predio ubicado en la Mz. "D" Lote 10 del AAHH Fernando León de Vivero de Acomayo Zona B, Inscrito con Partida Registral N° 02018885.

El Informe N° 1035-2024-GDU-MPI, de fecha 14 de mayo de 2024, emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite los actuados que dieron origen a la solicitud de adjudicación del lote ubicado en el Asentamiento Humano Fernando León de Vivero, sector Acomayo Zona B, a esta Gerencia de Asesoría Jurídica para su revisión, opinión y continuación del trámite correspondiente.

La Ley N° 31560 otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal, asignando competencias específicas tanto a las municipalidades provinciales como a las distritales para ejecutar estos procesos y garantizar su cobertura. Las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen funciones específicas señaladas en el capítulo II del presente Título, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes:

2. Organización del Espacio Físico – Uso del Suelo.
 - 2.1. Zonificación.
 - 2.2. Catastro Urbano y Rural.
 - 2.3. Habilitación Urbana.
 - 2.4. Saneamiento Físico Legal de las Posesiones Informales.

2. Funciones Específicas compartidas de la Municipalidad Provincial.

- 2.1. Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de poseedores informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.

El reglamento de la Ley N° 31056 establece que las acciones de formalización de áreas urbanas informales se inician de oficio y de manera progresiva en posesiones informales con ocupación desde el 01 de enero de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2015, en terrenos de propiedad estatal, aplicándose las normas correspondientes de formalización.

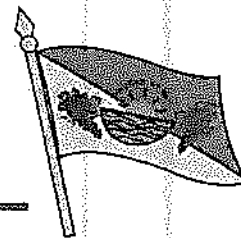
El Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, dispone que el procedimiento administrativo se basa en principios fundamentales, entre ellos el de Informalismo, el cual indica que las normas de procedimiento deben ser interpretadas en favor de la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de manera que sus derechos e intereses no se vean afectados por exigencias formales que puedan ser subsanadas, siempre que no se comprometan derechos de terceros ni el interés público.

En este contexto, el artículo 4.3 de la Ley N° Ley 28687 Denominada Ley Complementaria para la Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, establece que es competencia del alcalde provincial, dentro de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y demás instrumentos de formalización.

Finalmente, conforme a los considerandos y actuaciones expuestas, que sustentan la solicitud de adjudicación del Lote 10, Mz. D, del Asentamiento Humano Fernando León de Vivero, inscrito en la Partida Registral N° 02018885 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, se concluye que PROCEDE la adjudicación a favor del Sres. Leoncio Florentino Valdez Chávez (DNI: 21536270) y Carmen Teresa Ayala Alvarado (DNI N° 21464650) y De igual manera se ratifica que el valor arancelario establecido para esta adjudicación es de S/. 1.00 por metro



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Cuadrado, y los gastos notariales serán asumidos por el administrado solicitante, conforme al Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA y las disposiciones de la Ley N° 31056.

En virtud de la Ley Orgánica de Municipalidades y del artículo 20° inciso 27° de la Ley N° 27972, que otorga al alcalde la competencia exclusiva para otorgar títulos de propiedad en su jurisdicción, se concluye que es de competencia exclusiva del alcalde la transferencia de títulos de propiedad.

Que, bajo la premisa Fáctica y Jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la ley N° 27972, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la adjudicación del Inmueble Urbano asignado como Mz. "D", Lote 10 con un Área de 110.25 m² de la HH. UU. De Oficio del Asentamiento Humano Fernando León de Vivero, Inscrito en la Partida Registral N° 11191688, a favor de los solicitantes Sres. Leoncio Florentino Valdez Chávez (DNI: 21536270) y Carmen Teresa Ayala Alvarado (DNI N° 21464650).

ARTÍCULO SEGUNDO. - ACLARAR que, el Valor Arancelario para la presente Adjudicación es de S/. 1.00 (Un 00/100 sol) por metro cuadrado (m²) cuyo valor del terreno es la suma de S/ 110.25 (Ciento Diez con 25/100) soles asimismo el Administrado solicitante asumirá los Gastos Notariales para la Inscripción de la presente adjudicación,

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a Secretaria General Notificar el presente Acto Resolutivo al Administrado, Gerencias Y Sub Gerencias competentes con las Formalidades de Ley,

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL

TRANSCRIPCION N°
ENTIDAD:

R.A. N° 610

13 NOV 2024

Gaceta Municipal

es grato recomendar para su conocimiento y fines
consiguientes la presente Transcripción final de
a Resolución N° R.A. N° 610 de Fecha 13 NOV 2024



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Abog. Wilfredo Isaac Aquije Uchuya
C.A.I. N° 4259
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUBGERENCIA DE LOGISTICA E INFORMATICA
RECEPCION
14 NOV. 2024
HORA: 16:50 FIRMA:
N° REG.
ANEXO FOLIO: 11378

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE LOGISTICA E INFORMATICA
PROVEIDO
14 NOV. 2024
PASE A
PARA
**TRAMITE QUE
CORRESPONDE**

