



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ACUERDO DE CONCEJO N° 089-2025-MPI

ICA, 07 DE AGOSTO DEL 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha, 07 de agosto del 2025; el Informe N° 1665-2025-GDU-MPI, Informe N° 0250-2025-SGAAHH-GDU-MPI, Informe Técnico Legal N° 005-2025-AJCHG/KNCG, Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI, Expediente Administrativo N° 0013699-2024-MPI, Informe Legal N° 0189-2025-OAJ-MPI, y;

CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por la ley N° 27680, establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que tienen autonomía política económica y administrativa en los asuntos de su competencia lo que es concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica, y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú, establece para las Municipalidad radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, el artículo 39° de la Ley N° 27972 regula que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de Ordenanzas y acuerdos.

Que, conforme al artículo 55° de la norma acotada, en su último párrafo establece que, los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles.

Que, respecto a la disposición de bienes municipales, el artículo 59° prescribe que: "los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo de concejo municipal.

Que, conforme al artículo 16° del Decreto Supremo N° 029-2019-VIVENDA, respecto a los aportes gratuitos y obligatorios (como el de fines recreativos) cedido en el proceso de Habilitación Urbana, estos constituyen bienes de Dominio Público.

Que, conforme al numeral 8 del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Organiza de Municipalidades, señala que: 8. Aprobar, modificar o derogar las ordenanzas y dejar sin efecto los acuerdos.

Que, conforme al artículo 101° de la Ordenanza Municipal N° 0044-2024-MPI del 27 de diciembre del 2024, se aprobó la actualización del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Ica, que corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, entre otras funciones: proponer las normas políticas y estrategias para el uso de los suelos y para el otorgamiento de licencias de construcción, el control y fiscalización de las licencias de construcción, remodelación o demolición, elaboración y mantenimiento de catastro urbano y rural, reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, nomenclatura de calles, parques y vías. Para el cumplimiento de sus metas y objetivos cuenta con unidades orgánicas, entre ellas, la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos de la MPI, que es la unidad orgánica, encargada de prestar apoyo, para el saneamiento físico legal de posesiones informales, centro urbanos informales y urbanizaciones populares, y para el reconocimiento, verificación, saneamiento físico legal; y, titulación de asentamientos humanos, para mejorar las condiciones de vida de la población, y acceso a los servicios básicos mediante la formalización de sus propiedades, de acuerdo a los requisitos establecidos por ley.

SOBRE EL PROCESO:

Que, mediante Expediente Administrativo N° 0013699-2024-MPI de fecha 28 octubre del 2024, la Asociación de Vivienda San José Obreros, sector de San Joaquín IV Etapa – Ica, solicita el saneamiento Físico Legal y Regularización de la propiedad.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI de fecha 23 de julio del 2022, mediante el cual resuelve que: Artículo Primero: Aprobar la Desafectación del área de 10.7417.29 m² – Parque n° 01 (Inscrito en la Partida N° P07016418) del aporte destinado para parque – Jardín a Vivienda de la Habitación Urbana San Joaquín – IV Etapa, con fines de saneamiento, a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, mediante Informe Técnico Legal N° 005-2025-AJCHG/KNCG de fecha 15 de mayo del 2025, emitido por el asesor externo y el arquitecto del área técnica de la Subgerencia de Asentamientos humanos de la MPI, concluye que: a) el área técnico, luego de realizar un análisis técnico y legal al Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI de fecha 23 de junio del 2022, mediante el cual se aprobó la desafectación del área de 10,7417.29 metros cuadrados inscrito bajo el código del predio P07016418 del Registro de Predios, no se adjunta antecedentes registrales del aérea inscrita. b) la desafectación del área solo debe comprender un área de 6,218.96 m² destinado a vivienda y el área de 4,528.33 m² deberá mantener el destino y uso aprobado como parque/jardín a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, para ello, sugerimos a su despacho, previo los trámites correspondientes elevar ante el Concejo Municipal, para su aprobación la modificación del área aprobada en el Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI del 23 de junio del 2022. c) posteriormente, aprobado la modificación y/o rectificación del área aprobada en el Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI de fecha 23 de junio del 2022, se deberá aprobar mediante acto administrativo (Resolución) la aprobación de la subdivisión del predio inscrito con el código de predio P07016418, conforme se detalla en el siguiente cuadro:

• PARTIDA	• MZ.	• LOTE	• SUBDIVISIÓN	• ÁREA ACTUAL	• DESTINO ACTUAL
• P07016418	• Y	• 1	• 1	• 4,528.33 M2	• PARQUE/JARDIN
			• 1A	• 6,218.96 M2	• ÁREA VIVIENDA

Que, mediante Informe N° 0250-2025-SGAAHH-GDU-MPI de fecha 26 de mayo del 2025, la Sub Gerencia de Asentamientos humanos, Concluye que: la actualización del acuerdo y la inclusión de la facultad de inscripción registral son esenciales para garantizar la transparencia, precisión y eficacia del proceso, por lo expuesto, insto a la Gerencia de Desarrollo Urbano a promover la gestión de esta solicitud y viabilizar su aprobación en la próxima Sesión de Concejo, asegurando la correcta administración del territorio y el cumplimiento de los procedimientos legales.

Que, mediante Informe N° 1665-2025-GDU-MPI de fecha 29 de mayo del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados referentes a lo solicitado por la Asociación de Vivienda San José Obrero del Sector de San Joaquín IV Etapa – Ica, Saneamiento Físico Legal y Regulación de la Propiedad.

Que, mediante Informe Legal N° 0189-2025-OAJ-MPI de fecha 11 de junio del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que: a) aprobar la Rectificación del artículo Primero del Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI de fecha 23 de julio del 2022, en los términos siguientes:

SE ACUERDA:

DICE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Desafectación del área de 10.7417.29 m² – Parque N° 01 (Inscrito en la Partida N° P07016418) del aporte destinado para Parque – Jardín a Vivienda de la Habitación Urbana San Joaquín – IV Etapa, con fines de saneamiento, a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

DEBE DECIR:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Desafectación del área de 10.747.29 m² – Parque N° 01 (Inscrito en la Partida N° P07016418) del aporte destinado para Parque – Jardín a Vivienda de la Habitación Urbana San Joaquín – IV Etapa, con fines de saneamiento, a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

b) DECLARAR PROCEDENTE, la Subdivisión del predio inscrito en la Partida Registral N° P07016418, con un área total de 10,747.29 m², de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, conforme a los siguientes detalles:

• PARTIDA	• MZ.	• LOTE	• SUBDIVISIÓN	• ÁREA ACTUAL	• DESTINO ACTUAL
• P07016418	• Y	• 1	• 1	• 4,528.33 M2	• PARQUE/JARDIN
			• 1A	• 6,218.96 M2	• ÁREA VIVIENDA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



c) **AUTORIZAR** a la Subgerencia de Asentamiento Humanos de la MPI, para que Gestiones la inscripción ante los Registros Públicos, la Subdivisión del predio inscrito en la Partida Registral N° P07016418. d) **DEJAR SIN EFECTO**, cualquier acto administrativo que se contraponga al presente Acuerdo de Concejo. d) **DERIVAR** a la Comisión de Margesí de Bienes y Formalización de Propiedad. e) **DISPONER** a la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, notificada la presente resolución a las Gerencias y Subgerencias pertinentes de esta Corporación Municipal con las formalidades previstas en la Ley, asimismo su publicación a través de la página web institucional de la MPI.

SOBRE LA SUBDIVISIÓN PROMOVIDO POR LA SUB GERENCIA DE ASENTAMIENTOS HUMANOS:

Que, el artículo 10° del Capítulo II de la independización y subdivisión del Título IT de las habilitaciones Urbanas dentro de la Norma GH.010 del Reglamento Nacional de Edificaciones, establece que las subdivisiones son las particiones de predios y habilitados y se sujetan a las condiciones propias de los lotes de cada zonificación; y en el Artículo Único de la norma G.040 se establece la definición de terreno urbano considerándose la unidad inmobiliaria construida por una superficie de terreno habilitado para uso urbano y que cuenta con accesibilidad, sistema de abastecimiento de agua, sistema de desagüe, abastecimiento de energía eléctrica y redes de iluminación eléctrica y que han sido sometidos a un proceso administrativo para adquirir esta condición, pudiendo contar con pistas y veredas.

Que, mediante el artículo 58° de la Ley Orgánica de Municipalidades señala que Los bienes inmuebles de las municipalidades a que se refiere el presente capítulo, se inscriben en los Registros Públicos, a petición del alcalde y por el mérito del acuerdo de concejo correspondiente.

Que, mediante el Artículo 55°, de la Ley Orgánica de Municipalidades N°27972, establece: Patrimonio Municipal. - Los bienes, rentas y derechos de cada municipalidad constituyen su patrimonio. El patrimonio municipal se administra por cada municipalidad en forma autónoma, con las garantías y responsabilidades de ley. Los bienes de dominio público de las municipalidades son inalienables e imprescriptibles. Todo acto de disposición o de garantía sobre el patrimonio municipal debe ser de conocimiento público.

Que, en concordancia a la normativa, el artículo 59° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades prescribe que: Los bienes municipales pueden ser transferidos, concesionados en uso o explotación, arrendados o modificado su estado de posesión o propiedad mediante cualquier otra modalidad, por acuerdo del concejo municipal.

Que, mediante Informe N° 0250-2025-SGAAHH-GDU-MPI de fecha 26 de mayo del 2025, la Subgerencia e Asentamientos Humanos solicita que se le brinde las facultades para gestionar la Inscripción de la Subdivisión de predio inscrito en con partida registral N° P07016418 con un área total de 10,747.29 m2, cuyo titular del área es la Municipalidad provincial de Ica.

Que, al respecto, cabe indicar conforme a lo establecido en el numeral 6 del artículo 102° del Reglamento de Organización de Funciones (ROF), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 044-2024-MPI de fecha 27 de diciembre del 2024; señala sobre las funcione que tiene la Subgerencia de Asentamiento Humanos, indica; "tramitar las inscripciones registrales, manteniendo actualizado el archivo de título de inscripción registral de lotes que se han formalizado", por lo que, si es factible delegar las facultades a la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos para la regularización e Inscripción de la Subdivisión del área matriz Inscrito en la partida registral N° P07016418 con área total de 10,747.29 m2.

Que, en el marco de la normativa vigente y conforme a lo establecido en el artículo 4, numeral 4.1, de la Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, prescribe que, las municipalidades provinciales, dentro de sus respectivas circunscripciones territoriales, asumen de manera exclusiva y excluyente la competencia para la formalización de la propiedad informal, hasta la inscripción de los títulos de propiedad. Esta atribución se encuentra en estricta concordancia con lo dispuesto en el numeral 14 del artículo 73 y el numeral 1.4.3 del artículo 79 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, contribuyendo así al ordenamiento territorial y la seguridad jurídica de los predios en la provincia de Ica.

Que, de acuerdo con lo establecido en el artículo 13, numeral 1.4, y el artículo 79, numeral 1.4.3, de la Ley Orgánica de Municipalidades, las municipalidades, según su categoría de provincial o distrital, ejercen sus competencias y funciones específicas para la ejecución del saneamiento físico legal de los asentamientos humanos. Asimismo, en el ámbito de la organización del espacio físico y el uso del suelo, las municipalidades provinciales asumen funciones exclusivas, destinadas al reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, garantizando el ordenamiento territorial y la seguridad jurídica de la propiedad.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, en virtud de la Ley N° 31560, que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en la formalización de la propiedad informal, se consolidan las competencias exclusivas y compartidas de las municipalidades provinciales dentro de su jurisdicción. Dichas facultades abarcan el saneamiento físico legal de las posesiones informales, desde su reconocimiento y verificación hasta su titulación, garantizando seguridad jurídica y ordenamiento territorial, en estricto cumplimiento de lo establecido por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, para garantizar la seguridad jurídica de los bienes inmuebles constituye una prioridad de la actual gestión municipal, y que los títulos de propiedad suelen ser observados por registros públicos debido a errores materiales, tales como faltas ortográficas, estado civil, numeración de lotes o manzanas, rubros, entre otros, resulta necesario establecer mecanismos adecuados que permitan corregir dichas inconsistencias, resguardando así los derechos legítimos de los propietarios no inscritos y fortaleciendo la confianza en el registro de Propiedad.

Por lo señalado, en el presente Informe corresponde aprobar la Rectificación del artículo Primero del Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI de fecha 23 de julio del 2022, en los términos siguientes:

SE ACUERDA:

DICE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Desafectación del área de 10.7417.29 m² – Parque n° 01 (Inscrito en la Partida N° P07016418) del aporte destinado para parque – Jardín a Vivienda de la Habitación Urbana San Joaquín – IV Etapa, con fines de saneamiento, a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

DEBE DECIR:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Desafectación del área de 10.747.29 m² – Parque n° 01 (Inscrito en la Partida N° P07016418) del aporte destinado para parque – Jardín a Vivienda de la Habitación Urbana San Joaquín – IV Etapa, con fines de saneamiento, a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, conforme a los actuados a la vista del presente expediente, conforme a lo solicitado por la Subgerencia de Asentamiento sobre la Subdivisión del área matriz Inscrito en la Partida Registral N° P07016418, con la finalidad de concluir saneamiento físico legal y regularización de la propiedad, solicitado por la Asociación de Vivienda San José Obrero, del sector de San Joaquín IV etapa – Ica; se puede determinar que es Procedente la Subdivisión del predio Inscrito en la Partida Registral N° P07016418 con un área total de 10,747.29 m², conforme a los siguientes detalles:

• PARTIDA	• MZ.	• LOTE	• SUBDIVISIÓN	• ÁREA ACTUAL	• DESTINO ACTUAL
• P07016418	• Y	• 1	• 1	• 4,528.33 M2	• PARQUE/JARDIN
			• 1A	• 6,218.96 M2	• ÁREA VIVIENDA

Que, asimismo, resulta procedente autorizar al Subgerente de Asentamiento Humanos de la MPI, para que gestione la inscripción ante los Registros Públicos, la Subdivisión del predio inscrito en la Partida Registral N° P07016418.

Que, en este marco, las municipalidades poseen competencias y funciones específicas que, por su naturaleza, son de carácter irrenunciable, tal como lo establece la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General. Entre estas responsabilidades se incluye la identificación, el reconocimiento, la titulación y el saneamiento físico-legal de los asentamientos humanos, en concordancia con lo señalado en el Artículo 79, inciso 1.4 y numeral 3 de la Ley Orgánica de Municipalidades. En el presente caso, estas disposiciones se aplican al saneamiento físico-legal de asentamientos humanos y pueblos jóvenes.

De conformidad a lo antes expuesto y en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, y demás normativas conexas vinculadas al presente caso, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, en Sesión Ordinaria de fecha 21 de julio del 2025, aprobó por **MAYORÍA**, y con el trámite de dispensa de la lectura y aprobación del acta, el siguiente:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA RECTIFICACIÓN del artículo Primero del Acuerdo de Concejo N° 034-2022-MPI de fecha 23 de julio del 2022, en los términos siguientes:

SE ACUERDA:

DICE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Desafectación del área de 10.7417.29 m2 – Parque N° 01 (Inscrito en la Partida N° P07016418) del aporte destinado para Parque – Jardín a Vivienda de la Habilitación Urbana San Joaquín – IV Etapa, con fines de saneamiento, a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

DEBE DECIR:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Desafectación del área de 10.747.29 m2 – Parque N° 01 (Inscrito en la Partida N° P07016418) del aporte destinado para Parque – Jardín a Vivienda de la Habilitación Urbana San Joaquín – IV Etapa, con fines de saneamiento, a solicitud de la Asociación de Vivienda San José Obrero, representada por su presidente Don Eddy Miguel Zavala Ramos, bajo la administración de la Municipalidad Provincial de Ica.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR Y AUTORIZAR LA SUBDIVISIÓN del predio inscrito en la Partida Registral N° P07016418, con un área total de 10,747.29 m2, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, conforme a los siguientes detalles:

• PARTIDA	• MZ.	• LOTE	• SUBDIVISIÓN	• ÁREA ACTUAL	• DESTINO ACTUAL
• P07016418	• Y	• 1	• 1	• 4,528.33 M2	• PARQUE/JARDIN
			• 1A	• 6,218.96 M2	• ÁREA VIVIENDA

ARTÍCULO TERCERO.- AUTORIZAR a la Subgerencia de Asentamiento Humanos de la MPI, para que Gestiones la inscripción ante los Registros Públicos, la Subdivisión del Predio inscrito en la Partida Registral N° P07016418, conforme a lo establecido en el numeral 6 del artículo 102° de la Reglamento de Organización de Funciones (ROF), aprobado mediante Ordenanza Municipal N° 044-2024-MPI de fecha 27 de diciembre del 2024.

ARTÍCULO CUARTO.- DEJAR SIN EFECTO, cualquier acto administrativo que se contraponga al presente Acuerdo de Concejo

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Subgerencia de Asentamientos Humanos en tomar las medidas que correspondan para el cumplimiento del presente Acuerdo de Concejo Municipal.

ARTÍCULO SEXTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, la **NOTIFICACIÓN** del presente Acuerdo de Concejo, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Oficina de Asesoría Jurídica, a la Sala de Regidores y a las demás Gerencias y Subgerencias de esta Corporación Municipal, con la formalidades de Ley.

ARTÍCULO SÉTIMO.- DISPONER que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Tecnología de la Información, **PUBLIQUE**, el presente Acuerdo de Concejo, en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE