



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



172
175

ORDENANZA MUNICIPAL N° 017-2025-MPI

ICA, 13 DE JUNIO DEL 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha, 13 de junio del 2025; el pedido verbal del regidor: Paúl Astohuamán Junes, quien solicitó al Pleno del Concejo Municipal de Ica que se apruebe el Proyecto de Ordenanza Municipal que declara de interés público y aprueba la reglamentación de los procedimientos administrativos de la rectificación y/o ratificación de Títulos de Propiedad emitidos en el marco del Proceso de Saneamiento Físico Legal de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" en la provincia de Ica; el Informe N° 1498-2025-GDU-MPI, Informe N° 046-2025-SGAA.HH-GDU-MPI, Informe N° 050-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/KNCG/AT, Informe N° 046-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/KNCG/TA, Informe Legal N° 0181-2025-OAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Mergesí de Bienes y Formalización de la Propiedad de la 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. I del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

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 NO 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.

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.

SOBRE EL PROCESO:

Que, mediante Informe N° 046-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/KNCG/AT, de fecha 04 de abril del 2025, el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos recomienda, que se derive el presente Informe al área legal para su evaluación e inicio de la reglamentación del Programa Municipal de Vivienda y su posterior aprobación mediante Ordenanza Municipal, previa evaluación de las áreas competentes de la municipalidad, ya que la fecha no existe procedimiento alguno.

Que, mediante Informe N° 050-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/KNCG/AT, de fecha 16 de abril del 2025, el área técnica señala: a) que, el presente Informe y de los trabajos realizados se ha conformado de manera paulatina con la finalidad de levantar la información de campo y el gabinete, referente a los predios que se encuentran inscritos a favor de propietarios y los que se encuentran inscritos a favor de la municipalidad.

Que, mediante el Informe N° 0197-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/DJYH/AL, de fecha 05 de mayo del 2025, el área legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye: declarar Viable que se establece una herramienta normativa para regular los procedimientos de ratificación y rectificación de títulos en el programa municipal de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



vivienda la tierra prometida, para lo cual debe de proyectarse el reglamento respectivo y el proyecto de ordenanza que apruebe dicho reglamento, labor a cargo de la Subgerencia de Asentamientos Humanos, con la venia de las demás áreas involucradas hasta la sesión de concejo que consagre su aprobación.

Que, mediante Informe N° 0232-2024-SGAA.HH-GDU-MPI, de fecha 15 de mayo del 2025, la Sugerencia de Asentamientos Humanos señala que, se remite el presente proyecto de Ordenanza Municipal y el Reglamento de Ratificación, Rectificación y Regularización de documentos, con el fin de que se proceda con su revisión y aprobación, permitiendo así el cierre definitivo de los trámites administrativos pendientes relacionados con la titulación de los predios dentro del Programa "La Tierra Prometida", elevado a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que prosiga con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 1498-2025-GDU-MPI de fecha 16 de mayo del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite todos los actuados, referente al Proyecto de Ordenanza que aprueba el Reglamento de Procedimiento para la Ratificación, Rectificación y Regularización de Documentos pendientes en la obtención de Título de Propiedad.

Que, mediante ORDENANZA MUNICIPAL N° 006-2016-MPI, se aprueba la creación de la Subgerencia de Asentamientos Humanos y se dispone su incorporación en el Reglamento de Organización de Funciones (ROF) de la Municipalidad Provincial de Ica, y la incorporación de los artículos 102A y 102B. ARTICULO 102 A". - La Subgerencia de Humanos es la Unidad Orgánica encargada de prestar el apoyo requerido verificación, titulación, saneamiento físico legal de Asentamientos Humanos, Depende jerárquicamente de la Gerencia de Desarrollo Urbano. Dentro de sus funciones: inc. 1; Normal y orientar el ordenamiento de los asentamientos humanos, en el marco de los Planes de Desarrollo Urbana Provincial y el Plan de Desarrollo de Asentamientos Humanos. Inc. 9. Promueve y ejecutar programas municipales de viviendas alternativas, económicas y seguras en coordinación con la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Que, en concordancia con la ORDENANZA MUNICIPAL N° 044-2024-MH, de fecha 27 de diciembre del 2024, se aprueba la actualización del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Ica. En este Marco la Subgerencia de Asentamientos, según lo dispuesto en el artículo 102 del reglamento, establece en el numeral 11. La responsabilidad de: proponer, promover, conducir y coordinar el saneamiento físico legal de los asentamientos humanos bajo su competencia, así como la elaboración del proyecto de título de propiedad.

Que, en tal sentido, considerando lo expuesto en el presente párrafo, se faculta la proyección de la ordenanza, destacando la necesidad de dar solución a una problemática social que se extiende desde hace varios años.

Que, la Municipalidad Provincial de Ica, es titular de los predios correspondientes al Programa Municipal de Vivienda Tierra Prometida, cuenta con un área de m² (156.7 hectáreas) conformada por dos sectores. El primer sector comprende un total de mil setecientos noventa y dos (1792) lotes registrados de los cuales corresponde treinta y siete (37) lotes destinados a los aportes municipales y mil setecientos cincuenta y cuatro (1754) a lotes destinados a vivienda, ubicados en el margen derecho entre el Km N05 y 6 tomando el sentido y dirección camino a la playa Carhuaz. Asimismo, el segundo sector del programa cuenta con novecientos noventa (990) lotes registrados de los cuales corresponde catorce (14) lotes a los aportes municipales y novecientos setenta y seis (976) lotes destinados a vivienda, ubicados en el margen izquierdo, entre el Km N° 05 y 6 tomando el sentido y dirección del camino a la playa Carhuaz, (Se debe definir el antecedente registral, definir si corresponde la Partida Electrónica N° 02015858).

Que, el personal técnico de la Subgerencia del área de Asentamientos Humanos, realizó una inspección inspecciones técnicas in situ en el presente año 2025, en el predio municipal ubicado al sur y norte de la carretera correspondiente al Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida". De acuerdo con las actividades de verificación el Equipo Técnico, durante la visita se constató la presencia de viviendas en los lotes del programa, así como chozas en estado de deterioro debido al abandono por el transcurso de tiempo, y las condiciones propias del terreno arenoso, observándose estructuras colapsadas en ambas zonas y, verificándose además la ocupación se identificaron pocos lotes con chozas en buen estado y áreas cercadas con broquetas de concreto, además de poseedores informales habitando en el lugar, anteriores, la Municipalidad Provincial de Ica reconoció diversas de la Habitación Urbana Programa Municipal de "La Tierra Prometida", lo que, si bien buscaba fortalecer el desarrollo también generó desafíos en el proceso de formalización. La falta de una estrategia unificada ha dificultado la coordinación y ha retrasado la culminación del proceso de saneamiento físico legal de los predios. Por ello, se propone suspender temporalmente el reconocimiento de nuevas asociaciones, priorizando la formalización y exhortando a las existentes a actuar con probidad, transparencia y compromiso.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



113

Que, ante la necesidad de verificar la autenticidad de los títulos de propiedad presentados por terceros sobre bienes municipales otorgados en su momento, corresponde adoptar las acciones pertinentes. Sin embargo, se advierte la falta de documentación que permitan un control posterior para validar dichos títulos a través de otro instrumento ratificatorio en el caso corresponda, conforme a lo solicitado en el Oficio N° 1884-2018COFOPRI/OZIC. En consecuencia, se deberá proceder con las gestiones necesarias para rectificar y ratificar los títulos y documentos que no completaron el trámite hasta llegar a la inscripción en Registros Públicos, asegurando la corrección de inconsistencias y el resguardo de los derechos de los propietarios de los lotes ubicados en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida"; en consecuencia, el Reglamento a aprobarse solo resulta aplicables para aquellos lotes de vivienda que aún no se encuentran inscritos en el Registro de Predios.

Que, 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.

Que, en el marco de la problemática identificada respecto a la presentación de títulos de propiedad falsificados o de procedencia dudosa, y en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 427 del Código Penal, se establecen sanciones para quienes elaboren, alteren o utilicen documentos falsos, así como para quienes resulten responsables en su presentación, según lo estipulado en el artículo 428 del mismo Código Penal. En tal sentido, se declara que los gestores y aquellos implicados en la presentación de documentos falsificados serán denunciados y procesados conforme a las disposiciones legales vigentes, garantizando la transparencia y protección del patrimonio municipal, cuyas acciones legales estará a cargo de la Procuraduría Pública de la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, las facultades administrativas amparadas en la Ley y en normas conexas para aprobar el saneamiento físico legal, en el área remanente de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", pues está considerada como una habilitaciones urbana progresiva por cuando el Proyecto de "La Tierra Prometida", se realizará por etapas, mediante Partida Electrónica N° 02015858; además, señala que COFOPRI ha respectiva y la migración del Sistema SIR al Sistema SARP del Programa mediante Certificado Literal generándose el código de predio P07117356, ratificando como titular del predio a la Municipalidad Provincia de Ica.

Que, de acuerdo con el Plano de Trazado y Lotización del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", se cuenta con 272 lotes de 200 m² los cuales 82 titulados y 190 sin título, así se deben señalar que existen 250 m² con un total de 1244 lotes de los cuales 291 lotes se encuentran titulados y 953 se encuentran sin título, debiéndose señalar que existen en total 363 lotes titulados y 1143 lotes sin titular, según la Ordenanza Municipal N° 025-2019-MPI, de fecha 27 diciembre del 2019, sin embargo, desde esa fecha hasta la actualidad se ha venido reconociendo ratificando títulos de propiedad hasta su Inscripción Registral por la Municipal Provincial, los que corresponde continuar las acciones correspondientes para la ratificación de los mismos, así como iniciar el proceso de adjudicación de terrenos a terceros con la finalidad de dar cumplimiento a la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, para el cual fue creado.

Que, la presente Ordenanza Municipal que declara de interés público y aprueba la Reglamentación de los Procedimientos Administrativos para la Rectificación y/o Ratificación de títulos de propiedad dentro emitidos en el marco del proceso de saneamiento físico legal de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" en la provincia de Ica; la cual consta de Un (01) Título, ocho (08) Disposiciones Complementarias y tres (03) Disposiciones Finales, que como anexo forman parte integrante de la presente Ordenanza Municipal.

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.

Que, en la Sesión Ordinaria de fecha 13 de junio del 2025, al momento de sustentar su pedido verbal el regidor: Paúl Astohuamán Junes, señaló lo siguiente: "Señores del Concejo Municipal. Hemos realizado este pedido para poder acelerar los trámites para poder tomar acción sobre el tema del Programa de Vivienda Tierra Prometida."



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



112

Señores del Concejo Municipal, se formaron comisiones para velar, disciplinadamente un tema que viene hace treinta años sin poder solucionarse. Este programa municipal de vivienda inicia en los años 1993 a 1995 promovida por la ex alcaldesa, la señora Rosa Zárate Sánchez. Con un Acuerdo de Concejo N° 046 y con una Resolución de Alcaldía N° 292. Este es un problema señores del concejo municipal que nos tiene acarreado constantemente y se ha visto por conveniente plantear el punto de solución en este caso se ha presentado este proyecto de ordenanza de ratificación, regulación para el proceso de saneamiento es un trabajo articulado con las sugerencias de asentamientos humanos en lo cual en el sector del programa de vivienda tierra prometida etapa 1, etapa 2 es un área total de 1.567 metros cuadrados en una totalidad de área de 156.7 hectáreas de igual manera está conformada en dos sectores en el primer sector nosotros podemos visualizar 1792 lotes de lo cual tenemos para porte 37 lotes y para vivienda 1754 lotes para vivienda esto está ubicado al lado derecho en el kilómetro 5 y 6 de acá de la ciudad hacia la playa Carhuas de igual manera en el sector 2 encontramos 990 lotes y para aporte 14 y para vivienda 796 total para vivienda y aporte de 2.782 lotes y 52 aportes señor del consejo municipal este proyecto de ordenanza tiene su su reglamento constituido de un título, ocho disposiciones complementarias tres disposiciones finales, que como anexo forman parte integral de la presente ordenanza municipal de igual manera, señores del Concejo Municipal, este despacho llegó a nuestra comisión de lo cual también ya la comisión ha declarado procedente pero para acelerar el tema administrativo y tomar las acciones en el programa de vivienda a tierra prometida lo hemos hecho hoy día por el tema de pedidos De igual manera, señores de concejo municipal, esta Ordenanza Municipal claramente dentro de sus conclusiones determina aprobar la Ordenanza Municipal que declara de interés público y apruebe el ordenamiento de procedimiento administrativo para la ratificación, ratificación y regularización de documentos pendientes a la obtención de títulos de autoridad, la cual consta de un título, ocho capítulos, dieciséis artículos y ocho disposiciones complementarias. En el artículo segundo apruebe el plazo único irrevocable de treinta días, calendarios para que los administrativos los administrados que poseen documentos y o títulos originales emitidos por la municipalidad provincial de ICA regularicen la documentación correspondiente conforme al presente reglamento en el artículo tercero dispóngase en iniciar las acciones legales contra aquellos administrados que pretenda sostener con documentación falsa para acreditar al presente reglamento conforme a lo dispuesto en el artículo cuatrocientos veintisiete y cuatrocientos veintiocho del código penal. La Municipal Provincial de Ica a través de sus áreas correspondientes ejecutará las acciones con el propósito de proteger el patrimonio municipal y garantizar la transparencia en los procesos de regulación. Señores del concejo municipal, esta comisión conjuntamente con la Subgerencia de Asentamientos Humanos ha hecho un trabajo bastante responsable para poder dar ya uno de las herramientas legales para que pueda trabajar, ¿No? Y darle el cierre en su totalidad del programa municipal vivienda tierra prometida. Señores alcaldes, por su intermedio, me gustaría que aquí esté presente el subgerente de asentamientos humanos, ¿No? Haga el uso de la palabra para poder determinar algunos puntos para que quede, ¿No? En buen entendimiento del concejo provincial.

EL SEÑOR ALCALDE.- "Bien, invitaré entonces al Subgerente de Asentamientos Humanos para que de manera sintética, lo más principal, por favor, pueda exponer referente a esta ordenanza".

EL SUBGERENTE DE ASENTAMIENTOS HUMANOS.- "Señor alcaldes, muy buenas noches, señor regidor, muy buenas noches. Voy a resumir de una manera sucinto y muy corto, referente a este proyecto de programa es una herramienta jurídica muy importante para poder sanear los terrenos que están pendientes, ¿No? Sobre todo hay documentos en en nuestro despacho, más de ochocientos documentos que todavía no se han podido dar respuesta a lo largo de esta gestión y en la gestión anteriores, ¿No? Si bien es cierto, es necesario e indispensable crear esta herramienta jurídica con la finalidad de terminar este procedimiento administrativo que se queda pendiente varias décadas, ¿no? En este sentido, invoco a los regidores, ¿no? Aprobar este reglamento con la finalidad de terminar o concluir ya este procedimiento para que erradicar de esta manera también el tráfico de terrenos que hay en el sitio de tierra prometida".

EL SEÑOR ALCALDE.- "La regidora Ana Huarcaya tiene la palabra".

La regidora Huarcaya.- "Señor alcalde, señores miembros del consejo municipal mi persona también es miembro de la comisión de de control patrimonial la cual también he firmado con mi voto favorable es importante que esta ordenanza con el nuevo reglamento va a dar apertura a solucionar todos estos problemas que nos han venido aquejando años atrás en el programa municipal En este sentido, señores regidores, creo que ya es conveniente ponerle, esperar esta brecha que nos ha permitido crear diferentes acuerdos de consejo, con diferentes comisiones de regidores que hemos, cada quien ha hecho su trabajo, ha evaluado, se ha reunido con respecto a lo que nos corresponde. Pero asimismo, tener un Acuerdo de Concejo de funcionarios que venían haciendo ese trabajo y hoy es este resultado, el fruto de poder dar una herramienta legal para que solucionen las problemáticas que hay en el programa municipal y tierra prometida. Entonces, señores, ya la ley está hecha, solamente queda a criterio de cada uno de nosotros dar el voto para que los funcionarios de la parte administrativa realicen las funciones a favor de resolver esta problemática que viene de años atrás con los moradores que se dicen ser poseedores del programa municipal. Entonces, señores del Consejo Municipal, es importante su voto, por lo pronto yo expreso aquí que mi voto es favorable por la realización de todas las herramientas que ha realizado la Subgerencia de Asentamientos Humanos.

EL SEÑOR ALCALDE.- "Consultas. Señores del concejo municipal es un reto bastante importante para esta gestión de poder tomar decisiones para dar el cierre definitivo de este programa municipal que hace 30 años ha estado olvidado a consecuencia de ello se han suscitado invasiones tráfico y mucha violencia e inseguridad en ese sector del Programa de Vivienda Tierra



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Prometida. Hoy día, señores del Concejo Municipal, está en nuestra manos, la responsabilidad de darle la herramienta jurídica para que nuestros funcionarios correspondientes como es la Gerencia de Desarrollo Urbano por intermedio de la Subgerencia de Asentamientos Humanos realice el trabajo bastante responsable porque el Concejo Provincial está dando las herramientas necesarias, esperemos que en la brevedad posible tomamos en cuenta este proyecto de ordenanza que nace en esta gestión para poder culminar un tema bastante álgido de muchísimos años. Así es que dejo en su responsabilidad, señores, concejo provincial, para su aprobación. Bien, sometemos a votación la aprobación los señores regidores que quisieran aprobar, sírvanse, se levantan la mano".

EL SECRETARIO GENERAL.- "Votan a favor, los señores regidores: Epifanio Quispe, Nélida García, Carlos Ponce, Jorge Hinostroza, Paúl Astohuamán, Ana María Huarcaya, Yessica Puchuri, José Luis Escate, la regidora Silvia Bertolotti, el regidor Rubio, diez votos a favor".

EL SEÑOR ALCALDE.- ¿Votan en contra?

EL SECRETARIO GENERAL.- "Ningún voto en contra".

EL SEÑOR ALCALDE.- ¿Abstenciones?

EL SECRETARIO GENERAL.- "Se abstiene la regidora; Celia Ágreda".

EL SEÑOR ALCALDE.- "Bien, entonces, aprobado por mayoría".

De acuerdo a las facultades otorgadas por 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, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por **MAYORÍA**, y con el trámite de dispensa de la lectura y aprobación del Acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO Y APRUEBA LA REGLAMENTACIÓN DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA RECTIFICACIÓN Y/O RATIFICACIÓN DE TÍTULOS DE PROPIEDAD EMITIDOS EN EL MARCO DEL PROCESO DE SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL DE LA HABILITACIÓN URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA "LA TIERRA PROMETIDA" EN LA PROVINCIA DE ICA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Ordenanza Municipal que declara de interés público y aprueba el Reglamento de Procedimiento Administrativo para la Ratificación, Rectificación y Regularización de documentos pendientes en la obtención de Títulos de Propiedad; el cual consta de: Un (01) Título, cinco (05) Capítulos, dieciséis (16) Artículos, ocho (08) Disposiciones Complementarias y tres (03) Disposiciones Finales, que como anexo, forman parte integrante de la presente Ordenanza.

ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el plazo único improrrogable de treinta (30) días calendarios para que los administrados que posean documentos y/o títulos originales emitidos por la Municipalidad Provincial de Ica, regularicen la documentación correspondiente conforme al presente Reglamento.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, el inicio de las acciones legales contra aquellos administrados que pretendan sorprender con documentación falsa para acceder al presente reglamento; conforme a lo dispuesto en el artículo 427° y 428° del Código Penal Peruano. La Municipalidad Provincial de Ica a través de sus áreas competentes ejecutaran las acciones, con el propósito de proteger el patrimonio municipal y garantizar la transparencia en los procesos de regularización.

ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Subgerencia de Asentamientos Humanos en tomar las medidas que correspondan para el fiel cumplimiento de la presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, la notificación de la presente Ordenanza a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Subgerencia de Asentamientos Humanos y a las demás Gerencias y Subgerencias involucradas, así como a la Sala de Regidores, con la formalidades de Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Abastecimiento, la publique en el diario encargado de las publicaciones judiciales de la provincia de Ica, y la Unidad de Tecnologías de Información, la difunda en la Página Web Institucional: www.muniica.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, PUBLÍQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

102
110

**REGLAMENTO DE LOS PROCEDIMIENTOS ADMINISTRATIVOS PARA LA
RECTIFICACIÓN, RATIFICACIÓN Y REGULARIZATION DE DOCUMENTOS
PENDIENTES PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA
HABILITACIÓN URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA
PROMETIDA**

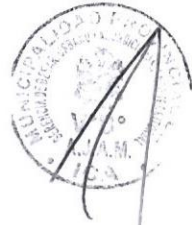
TITULO I

DISPOSICIONES GENERALES

CAPITULO I

FINALIDAD, OBJETIVOS, PRINCIPIOS, ALCANCES Y BASE LEGAL

Artículo 1º.- FINALIDAD



El presente Reglamento tiene como finalidad fundamental establecer un marco normativo que garantice la seguridad jurídica y la estabilidad en el acceso a la propiedad, mediante la regulación de los procedimientos administrativos orientados a la ratificación de los títulos de propiedad previamente otorgados a los administrados beneficiarios por parte de la Municipalidad Provincial de Ica, en su condición de propietario de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" (en adelante PMVTP). Estos títulos, emitidos en un periodo prolongado de tiempo anterior, no han podido ser inscritos en los Registros Públicos debido a diversas restricciones técnicas o normativas.



Asimismo, la ordenanza busca brindar una solución efectiva a aquellos administrados beneficiarios que, por circunstancias excepcionales, no lograron culminar los trámites necesarios para obtener su título de propiedad, consolidando su derecho legítimo. En este sentido, la normativa pretende reforzar los principios de transparencia y equidad, asegurando un proceso claro y accesible que contribuya al desarrollo sostenible del Programa Municipal de Vivienda y al bienestar de la población.



La Municipalidad, como propietaria de los terrenos destinados al PMVTP, actúa conforme a lo establecido en el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda. Este reglamento faculta a las municipalidades a promover la ejecución de programas de vivienda mediante el acceso de una vivienda única a las familias, asegurando la correcta administración y disposición de los terrenos municipales. Asimismo, la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades tienen competencia para gestionar bienes estatales y desarrollar programas de vivienda en beneficio de la población.

Artículo 2º.- OBJETIVOS

Este reglamento fortalece la seguridad jurídica mediante la rectificación y ratificación de títulos de propiedad otorgados a sus beneficiarios que aún no se encuentran inscritos pendientes optimizando los procedimientos administrativos para garantizar la formalización de los predios ante el Registro de Predios. Asimismo, consolida la gestión municipal como una herramienta clave para promover el orden y la sostenibilidad en el desarrollo urbano. El reglamento tiene los siguientes objetivos:

- a) **Promover la formalización de predios en el Programa Municipal de Vivienda "Tierra Prometida"**, facilitando el acceso a la propiedad formal para los beneficiarios.
- b) **Ratificar el derecho de propiedad** de los titulares, asegurando su reconocimiento ante la **Unidad Registral** y garantizando la inscripción de los predios conforme a la normativa vigente.
- c) **Regularizar los procedimientos de titulación pendientes**, proporcionando un marco eficiente y transparente para su culminación.

Artículo 3º.- PRINCIPIOS APLICABLES

El procedimiento regulado por la presente Ordenanza se rige por los principios establecidos en la **Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General**, garantizando una gestión eficiente y transparente. Entre los principios más relevantes se destacan los siguientes:

- a) **Simplicidad:** Los trámites administrativos establecidos por la **Municipalidad Provincial de Ica** deben ser accesibles y comprensibles, eliminando cualquier complejidad innecesaria. Los requisitos exigidos deben ser racionales y proporcionales a los objetivos que se buscan alcanzar, facilitando el acceso de los administrados a los procedimientos.
- b) **Celeridad:** Los participantes en el procedimiento deben actuar con diligencia, asegurando que el trámite se desarrolle con la máxima eficiencia posible. Se deben evitar formalismos innecesarios que obstaculicen el proceso, garantizando una resolución en un tiempo razonable, sin perjuicio del respeto al **debido proceso** y al marco legal vigente.
- c) **Presunción de Veracidad:** En la tramitación del procedimiento administrativo, se presume que los documentos y declaraciones presentados por los solicitantes, conforme a lo establecido en la presente Ordenanza, reflejan la veracidad de los hechos afirmados. No obstante, esta presunción admite prueba en contrario, permitiendo la verificación de la información cuando corresponda.

Artículo 4°.- ALCANCE

Las disposiciones de la presente Ordenanza son de **cumplimiento obligatorio** para los **funcionarios y servidores públicos** de las **Unidades Orgánicas** de la **Municipalidad Provincial de Ica**, así como para los **administrados**, sean personas naturales o jurídicas, que intervengan en el procedimiento administrativo regulado.

Artículo 5°.- BASE LEGAL

La base legal aplicable a la ratificación y/o rectificación de títulos de propiedad y adjudicación de predios en el **Programa Municipal de Vivienda Tierra Prometida (PMVTP)** se sustenta en las siguientes normas peruanas:

Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General: Establece los principios y normas que rigen los procedimientos administrativos en el país, garantizando la transparencia y eficiencia en la gestión pública.

Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades: Regula las competencias de las municipalidades, incluyendo la administración de bienes estatales y la ejecución de programas de vivienda.

Ley N° 31560 que establece Ley que otorga funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la propiedad informal.

Ley N° 31056 y su reglamento aprobado por el **Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA:** Amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.

Ley 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básicos.

Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA: Aprueba el Reglamento de los Programas Municipales de Vivienda, facultando a las municipalidades el administrar terrenos destinados a proyectos habitacionales.

Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios - Resolución N° 097-2013-SUNARP-SN: Regula los requisitos y procedimientos para la inscripción de títulos de propiedad en los Registros Públicos.

Decreto Supremo N° 02-2021-VIVIENDA - Reglamento de la Ley 31056.

DS 012-2021 VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba la Política Nacional de Vivienda y Urbanismo, con horizonte temporal al 2030.



CAPITULO II

PROCEDIMIENTO DE RECTIFICACIÓN

Artículo 6°.- Personas habilitadas para solicitar la rectificación de título de propiedad Podrán solicitar la rectificación de títulos de propiedad las siguientes personas:

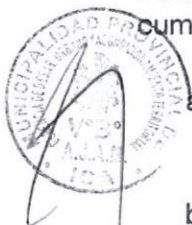
- a) Propietarios cuyos títulos de propiedad emitidos por la Municipalidad Provincial de Ica, presenten errores materiales que dificulten su inscripción en los Registros Públicos.
- b) Representantes legales debidamente acreditados de los propietarios mencionados, siempre que actúen en nombre y representación de sus mandantes.
- c) Personas naturales que hayan iniciado el trámite de titulación, pero que, por motivos justificados, no pudieron culminarlo en el tiempo previsto.

La solicitud de rectificación deberá ser presentada conforme a las disposiciones y requisitos establecidos en el presente reglamento, asegurando el cumplimiento de los procedimientos administrativos correspondientes

Artículo 7°.- Requisitos para la solicitud de rectificación de título de propiedad
Para presentar una solicitud de rectificación de título de propiedad, los interesados deberán cumplir con los siguientes requisitos:

- a) Presentar una solicitud formal dirigida a la Municipalidad Provincial de Ica, indicando con precisión los datos que requieren rectificación y el fundamento de dicha solicitud.
- b) Presentar una copia certificada o autenticada del título de propiedad.
- c) Presentar copia simple del Documento Nacional de Identidad (DNI) vigente.
- d) Presentar una copia literal actualizada del predio, emitida por los Registros Públicos no mayor a 15 días hábiles.
- e) Proporcionar documentación complementaria que sustente la solicitud, como certificados registrales, planos con coordenadas UTM (WGS84 o PSAD56), informe técnico o administrativo emitido por el área municipal competente u otros documentos relevantes según el caso.
- f) Realizar el pago de los derechos administrativos correspondientes, conforme a lo establecido en el TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos) de la Municipalidad Provincial de Ica.
- g) Incluir una Declaración Jurada Notarial de veracidad de la información presentada, suscrita por el solicitante.
- h) Acreditar el nombramiento del representante legal mediante poderes registrados.

Artículo 8°.- Etapas del procedimiento de rectificación de título de propiedad El procedimiento de rectificación de título de propiedad seguirá las siguientes etapas:



1. Presentación y revisión inicial: El solicitante presentará la solicitud formal y la documentación requerida en la **Mesa de Partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial (GDUAT)**, donde se verificará la integridad de los documentos. Posteriormente, el expediente será derivado a la **Subgerencia de Asentamientos Humanos (SGAAHH)** para su análisis técnico.

2. Evaluación técnica y validación: La **Subgerencia de Asentamientos Humanos (SGAAHH)** llevará a cabo el análisis técnico y administrativo del título de propiedad, identificará errores materiales y elaborará un informe técnico sobre la procedencia de la solicitud. Este informe será elevado a la **Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial (GDUAT)** para su revisión y validación.

3. Evaluación legal y proyección: El expediente será remitido a **Asesoría Jurídica**, donde se evaluará su conformidad legal en base al informe técnico elaborado. En los casos que cumplan con los requisitos técnicos y legales, **Asesoría Jurídica** redactará la **proyección de la resolución de alcaldía**, que formalizará la rectificación del título de propiedad.

4. Casos de improcedencia: Si la solicitud no cumple con los requisitos técnicos o legales, el solicitante será notificado formalmente mediante un acto administrativo que detalle los motivos específicos de improcedencia. En los casos en que sea posible, se otorgará un plazo de cinco (05) días hábiles para que el solicitante subsane las observaciones indicadas.

De tratarse de una improcedencia definitiva, se emitirá una **resolución administrativa de archivo**, informando al solicitante sobre su derecho de apelación. Si el solicitante interpone una apelación, esta será resuelta por la instancia que emitió el pronunciamiento inicial. Conforme a lo dispuesto por la **Ley de Procedimiento Administrativo General**, la apelación será evaluada y resuelta en **segunda instancia administrativa**, garantizando el cumplimiento del debido proceso.

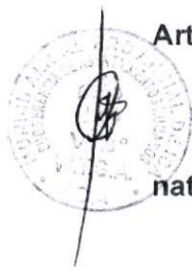
5. Publicación y entrega: La resolución aprobada será remitida a **Secretaría General** para su publicación oficial. Una vez publicada, el título de propiedad rectificado será entregado al solicitante, quien podrá proceder a su inscripción en los **Registros Públicos (SUNARP)**.

CAPITULO III

PROCEDIMIENTO DE RATIFICACION

Artículo 9°. - PERSONAS QUE PUEDEN SOLICITAR RATIFICACION DE TITULO DE PROPIEDAD

Podrán solicitar la **ratificación del título de propiedad** aquellas **personas naturales** que presenten el **título de propiedad original** expedido por la **Municipalidad**



Provincial de Ica, acreditando su derecho sobre el predio correspondiente. Representantes legales debidamente acreditados de los propietarios mencionados, siempre que actúen en nombre y representación de sus mandantes, mediante poderes registrados. La presentación de dicho documento constituye un requisito esencial para el reconocimiento y validación de la propiedad, conforme a las disposiciones establecidas en la presente ordenanza y la normativa vigente.

Artículo 10º.- REQUISITO DE PRESENTACIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD

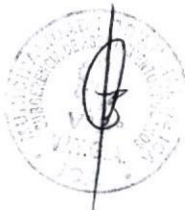
Para efectos de ratificación del título de propiedad, la **presentación del documento en su versión original** es un requisito indispensable. Los títulos presentados en **copia** no serán evaluados ni considerados válidos para el procedimiento, conforme a lo establecido en la normativa vigente.

Este criterio se sustenta en el **Principio de Titulación Auténtica**, recogido en el **Reglamento de los Registros Públicos**, el cual establece que los actos inscribibles deben constar en **instrumento público**. Asimismo, la **Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General**, en su **Artículo 42**, señala que los documentos presentados en un procedimiento administrativo deben ser **fiel reflejo del original**, garantizando su autenticidad y veracidad.

La exigencia de la presentación del título original busca **evitar** contradicciones en la validez de los títulos emitidos, así como posibles falsificaciones, asegurando que los actos administrativos cumplan con los principios registrales de legalidad y legitimación.

Artículo 11º.- Requisitos para el inicio del procedimiento de ratificación El procedimiento administrativo para la ratificación de títulos de propiedad expedidos por la Municipalidad Provincial de Ica sobre predios comprendidos en el Programa Municipal de Vivienda Tierra Prometida se inicia con la presentación de una solicitud formal, acompañada de los siguientes documentos:

1. **Pago de derecho de trámite:** Comprobante del pago correspondiente, conforme a lo estipulado en el TUPA (Texto Único de Procedimientos Administrativos).
2. **Documento de identidad:** Copia legible y vigente del Documento Nacional de Identidad (DNI) del solicitante.
3. **Título de propiedad original:** Documento emitido por la Municipalidad Provincial de Ica, indispensable para la validación del derecho de propiedad.
4. **Copia literal de la Partida Registral del predio:** Emitida por los Registros Públicos con una antigüedad no mayor a 15 días hábiles, que acredite la propiedad municipal sobre el terreno.
5. **Declaración jurada de autenticidad:** Documento suscrito por el solicitante certificando que los documentos presentados son auténticos, fidedignos y verídicos.
6. **Plano de ubicación y localización:** Elaborado en coordenadas UTM (sistemas PSAD56 y WGS84), para garantizar la adecuada identificación del predio.



7. **Sucesión intestada:** En caso de fallecimiento del titular del predio, se deberá presentar la inscripción definitiva de la sucesión intestada ante los Registros Públicos, acreditando la titularidad del solicitante.
8. **Poder especial por escritura pública:** En caso de que el titular del predio resida fuera del país o de la ciudad, se deberá presentar una escritura pública que otorgue poderes especiales al poderdante para realizar el trámite.
9. **Documentación complementaria:** Cualquier otro documento que sustente de manera fehaciente el derecho de propiedad del solicitante.
10. **Partida de matrimonio:** En caso de que el solicitante esté casado, deberá presentar una copia certificada de la partida de matrimonio con una antigüedad no mayor a 15 días hábiles.

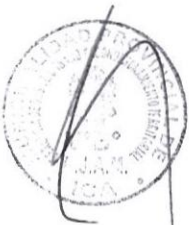
Importante: No se evaluarán solicitudes que presenten copias del título de propiedad en lugar del documento original. Esto se encuentra alineado con el Artículo 42 de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, que establece la obligatoriedad de presentar documentos auténticos en los procedimientos administrativos.

Artículo 12º. ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO DE RATIFICACION DE TITULO DE PROPIEDAD.

El procedimiento de ratificación de título de propiedad seguirá las siguientes etapas:

1. **Presentación y revisión inicial:** El solicitante presentará la solicitud formal y la documentación requerida en la Mesa de Partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano (GDU), donde se verificará la integridad de los documentos. Posteriormente, el expediente será derivado a la Subgerencia de Asentamientos Humanos (SGAAHH) para su análisis técnico.
2. **Evaluación técnica y validación:** La Subgerencia de Asentamientos Humanos (SGAAHH) llevará a cabo el análisis técnico y administrativo del título de propiedad, asegurando que cumple con las condiciones necesarias para ser ratificado. Se elaborará un informe técnico sobre la procedencia de la solicitud, que será elevado a la Gerencia de Desarrollo Urbano (GDU) para su revisión y validación.
3. **Evaluación legal y proyección:** El expediente será remitido a Asesoría Jurídica para evaluar la conformidad legal del título y de la solicitud, en base al informe técnico elaborado. En los casos que cumplan con los requisitos técnicos y legales, Asesoría Jurídica redactará la proyección de la resolución de alcaldía, que formalizará la ratificación del título de propiedad.
4. **Casos de observaciones e improcedencia:**
En caso de observaciones, se otorgará al solicitante un plazo máximo de **5 días hábiles** para subsanar los aspectos observados.

Si no se subsanan las observaciones en el plazo indicado, o si la solicitud no cumple con los requisitos técnicos o legales, el solicitante será notificado formalmente



100
103

mediante un acto administrativo que detalle los motivos específicos de improcedencia.

De tratarse de una improcedencia definitiva, se emitirá una resolución administrativa de archivo, informando al solicitante sobre su derecho de apelación. Si el solicitante interpone una apelación, esta será resuelta por la instancia superior garantizando el cumplimiento del debido proceso.

5. **Publicación y entrega:** para su publicación oficial. Una vez publicada, el título de propiedad ratificado será entregado al solicitante, quien podrá proceder a su inscripción en los Registros Públicos (SUNARP).
6. **Conclusión del procedimiento:** El procedimiento se dará por concluido cuando el solicitante reciba formalmente el título ratificado y se confirme su inscripción en los Registros Públicos. En esta etapa, se cerrará administrativamente el expediente, asegurando que no haya trámites pendientes relacionados con la ratificación.

CAPITULO IV

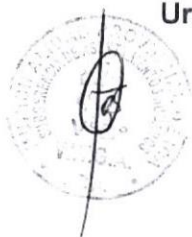
MECANISMO ADMINISTRATIVO PARA LA REGULARIZACION DE DOCUMENTO PENDIENTES PARA LA OBTENCIÓN DEL TÍTULO DE PROPIEDAD DE LA HABILITACIÓN URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA

El **procedimiento administrativo de regularización** de Documento de adjudicación de predios dentro de **La Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida (PMVTP)** está dirigido a aquellas personas que, habiendo efectuado pagos en gestiones anteriores, no lograron completar la obtención de su título de propiedad por diversas razones.

Artículo 13°.- PERSONAS HABILITADAS PARA SOLICITAR LA ADJUDICACIÓN DE PREDIOS

Podrán solicitar la adjudicación de predios aquellas **personas naturales** que acrediten documentalmente su derecho a obtener la propiedad dentro de **La Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida (PMVTP)**. Esto incluye:

- Personas que no cuentan con título de propiedad y cuyo trámite quedó pendiente.
- Personas que solo poseen **recibos de compra de terreno u otros documentos que acrediten su derecho** sobre el predio.



Artículo 14º.- REQUISITOS DE SOLICITUD

Para solicitar la adjudicación de predios dentro de La Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida (PMVTP), el administrado deberá presentar la documentación en su **versión original**, garantizando su autenticidad conforme a la normativa vigente. **No se evaluarán documentos en copia ni aquellos cuya procedencia sea dudosa o no verificable**, conforme a los principios de **veracidad documental** regulados en el Artículo 42 de la Ley N° 27444.

Documentación requerida:

1. Pago derecho a trámite establecido según TUPA
2. Documento Nacional de Identidad (DNI).
3. Partida Registral del predio - Original, con antigüedad no mayor a quince (15) días hábiles.
4. Plano de ubicación y localización con coordenadas UTM (WGS84 y PSAD56).
5. Documentos originales que acrediten el derecho que ostenten sobre el predio.
6. Declaración jurada de autenticidad.
7. Partida de Matrimonio certificada, con antigüedad no mayor a quince (15) días hábiles.
8. Constancia de pago efectuado en gestiones anteriores – Original.

Artículo 15º.- PROCEDIMIENTO DE ADJUDICACIÓN Y TRÁMITE DEL PROCEDIMIENTO

El procedimiento administrativo de adjudicación de predios se desarrollará en las siguientes etapas:

1. Recepción y remisión de la solicitud:

- La solicitud será presentada ante la **Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial (GDUAT)**, acompañada de los documentos exigidos por la presente ordenanza.
- Posteriormente, los actuados serán remitidos a la **Subgerencia de Asentamientos Humanos**, encargada de gestionar la evaluación técnica legal preliminar.

2. Evaluación técnica y publicación del trámite:

- El **Área Técnica** revisará la documentación presentada y publicará el inicio del procedimiento, permitiendo que terceros puedan presentar **oposición** dentro del plazo de **cinco (05) días hábiles**, conforme al **Artículo 118 del T.U.O. de la Ley N°27444**.



OK
101

- En caso de deficiencias en la documentación, el administrado tendrá un **plazo de cinco (05) días hábiles** para subsanar observaciones.

3. **Inspección in situ y emisión del informe técnico:**

- La **Área Técnica** procederá con una inspección en campo, recabando la información mediante un acta de inspección de campo y elaborará un **informe técnico** sobre la viabilidad de la adjudicación.

4. **Evaluación legal y emisión del acto resolutivo:**

- El informe técnico será remitido al **Área Legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos**, que calificará la documentación y emitirá su informe correspondiente.
- Posteriormente, los actuados serán enviados a la **Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial (GDUAT)**, que proyectará el acto resolutivo para su aprobación.

5. **Notificación de la resolución:**

- El acto resolutivo será **notificado al administrado con copia original**, garantizando el acceso oficial a la decisión municipal.
- Para la proyección del título de propiedad se deberá declarar consentida la resolución de procedencia, y una vez consentida se le entrega el título de propiedad suscrita por el Alcalde Provincial de Ica.

6. **Apelación en caso de improcedencia**

- Si el acto resolutivo fuera improcedente el administrado podrá interponer un recurso de reconsideración según lo estime pertinente, este recurso se sustenta en prueba nueva.
- El administrado, si considera que la improcedencia es injustificada, podrá interponer un **Recurso de Apelación** dentro del plazo de **15 días hábiles**, conforme al **Artículo 218° del T.U.O de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General**.
- La Gerencia de Desarrollo Urbano se avocara como segunda instancia del recurso de apelación indicado en el párrafo anterior.
- Si la apelación es fundada se notificará al administrado, para ello se devolverá los actuados a la Subgerencia de Asentamientos Humanos para la proyección del título de propiedad



100

7. Procedimiento en caso de oposición fundada:

El inicio del trámite será publicado para efectos de que cualquier persona que considere que ejerce derechos sobre un predio sobre el cual se haya realizado la regularización, la misma publicación estará a cargo de la secretaria general de la Municipalidad Provincial de Ica.

Si se presenta una **oposición fundada** y se determina que el opositor tiene un derecho legítimo sobre el predio, se **declarará improcedente la regularización**.

En este caso, el expediente será remitido a la **Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial (GDUAT)**, para la emisión de la resolución correspondiente.

DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE PROCEDIMIENTOS DE OPOSICIÓN

Artículo 16°.- Procedimiento general de oposición

1. **Ámbito de aplicación**, El procedimiento de oposición descrito en este reglamento será aplicable a todos los procesos administrativos que se encuentren regulados en el presente documento. Esto incluye específicamente los procedimientos de **rectificación de títulos de propiedad y/o ratificación de títulos de propiedad**, así como cualquier otro procedimiento similar que forme parte de las competencias administrativas de la Municipalidad Provincial de Ica.
2. **Presentación de oposiciones**
 - a) Las oposiciones deberán ser presentadas mediante un escrito formal dirigido a la autoridad competente, siendo esta la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial (GDUAT) u otra instancia designada según el procedimiento específico.
 - b) Dicho escrito deberá contener:
 - Una descripción clara y fundamentada de los motivos de la oposición.
 - Documentos o pruebas que respalden las afirmaciones del opositor.
 - c) El opositor deberá adjuntar el comprobante de pago correspondiente al derecho de trámite, conforme a las disposiciones municipales establecidas. La falta de este requisito será motivo de inadmisibilidad.

98/99

3. Recepción y revisión inicial

- a) La Mesa de Partes será la encargada de recibir y verificar que la oposición cumpla con los requisitos de admisibilidad, incluidos los documentos obligatorios y el comprobante de pago por derecho de trámite.
- b) Una vez admitido, el expediente será remitido al área técnica correspondiente para su análisis inicial.

4. Evaluación técnica y administrativa

- a) El área técnica procederá a analizar la oposición en base a los documentos presentados, los antecedentes administrativos y las disposiciones normativas aplicables.
- b) Se elaborará un informe técnico que será remitido al área de Asesoría Jurídica para su evaluación.

5. Resolución de la oposición

- a) Asesoría Jurídica analizará el informe técnico y emitirá una recomendación sobre la procedencia o improcedencia de la oposición.
- b) En caso de **improcedencia**, la **Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial (GDUAT)**, como primera instancia administrativa, emitirá una resolución fundamentada que será notificada al opositor.
- c) En caso de **procedencia**, se dispondrán las acciones correctivas necesarias dentro del procedimiento principal correspondiente.

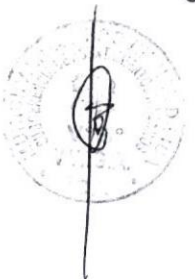
6. Plazo para resolver, la autoridad competente deberá resolver la oposición en un plazo máximo de **10 días hábiles**, garantizando el cumplimiento de los principios del debido proceso y la eficiencia administrativa.

7. Apelación

- a) Si el opositor no está conforme con la resolución emitida, podrá interponer una apelación en un plazo de **15 días hábiles** contados desde la notificación de la resolución.
- b) La apelación será elevada a la instancia administrativa superior, la cual emitirá una resolución definitiva en sede administrativa.

8. Efectos sobre el procedimiento principal

- a) La presentación de una oposición no generará la suspensión automática del procedimiento principal.
- b) No obstante, si la autoridad competente lo considera necesario, podrá ordenar una suspensión temporal para analizar los hechos señalados en la oposición y garantizar la debida resolución del caso.



CAPÍTULO V: DISPOSICIONES FINALES

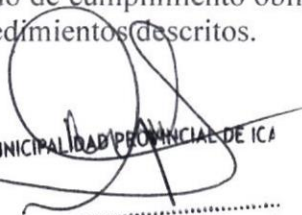
Artículo 1º. - Interpretación y aplicación, las disposiciones contenidas en el presente reglamento deberán ser interpretadas y aplicadas conforme a los principios de transparencia, eficacia y legalidad, garantizando el respeto a los derechos de los administrados y a las normas vigentes.



Artículo 2º. - Revisión y actualización, el presente reglamento podrá ser objeto de revisión y actualización periódica por parte de la Municipalidad Provincial de Ica, con el propósito de adecuarlo a las normativas y necesidades emergentes, previa publicación oficial de las modificaciones.



Artículo 3º. - Entrada en vigor, el reglamento entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el diario oficial, siendo de cumplimiento obligatorio para todas las personas y entidades involucradas en los procedimientos descritos.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

