



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 019-2025-MPI

ICA, 23 DE JUNIO DEL 2025.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha, 23 de junio del 2025, el pedido verbal formulado por el regidor: Vicente Paúl Astohuamán Junes, quien solicitó al Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobar el Proyecto de Ordenanza Municipal que declara de interés público la aprobación de los tres (03) Formatos de Titulación con fines de formalización denominados: 1.- Formatos de Títulos de Propiedad a Título Oneroso; 2.- Formato de Título de Propiedad N° 2, a título gratuito. Los dos van enmarcados al Programa Municipal de Vivienda "Tierra Prometida", y, 3.- Formato de Título N° 3, a título gratuito para todos los Asentamientos Humanos de toda la periferia de la provincia de Ica, el Informe N° 1529-2025-GDU-MPI, el Informe Legal N° 007-2025-AJCHG, el Informe N° 047-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/KNCG/AT, el Informe N° 242-2025-SGAA.HH-GDU-MPI, el Informe Legal N° 00194-2025-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 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 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.

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, conforme a lo dispuesto en el artículo 101° de la Ordenanza Municipal N° 004-2024-MPI, del 27 de diciembre del 2024, se aprueba la actualización del Reglamento de Organización de Funciones ROF de la Municipalidad Provincial de Ica, corresponde a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, entre otras funciones: Proponer las normas, políticas y estrategias para el uso de suelos y para el otorgamiento de ciencias 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 Asentamientos Humanos, nomenclatura de calles, parques y vías. Para el cumplimiento de sus metas y objetivos la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, cuenta con unidades orgánicas, entre ellas, la Subgerencia de Asentamientos Humano de la Municipalidad Provincial de Ica, que es la unidad orgánica, encargada de prestar apoyo, para el saneamiento físico legal de poseedores 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 accedan a los servicios básicos mediante la formalización de sus propiedades, de acuerdo a los requisitos establecidos por ley.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



SOBRE EL PROCESO:

Que, mediante Informe N° 047-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/KNCG/AT, de fecha 07 de abril del 2025, el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye en el presente informe que: "Ante lo expuesto resulta necesario realizar los formatos de titulación de propiedad y su aprobación, con la finalidad de culminar los procedimientos de formalización y de saneamiento físico legal a favor de la población".

Que, mediante Informe Legal N° 007-2025-AJCHG, de fecha 19 de mayo del 2025, el área legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye que: "El suscrito, remite adjunto a la presente, tres (03) Proyectos de Instrumento de Formalización denominados: Título de Propiedad (gratuita) para posesiones informales; Título de Propiedad (gratuito) y Título de propiedad (oneroso) de la Habitación Urbana Programa de Vivienda Municipal, la Tierra Prometida, ubicado en el distrito, provincia y departamento de Ica; en ese sentido, dichos documentos constituyen herramientas para su aplicación en el procedimiento de Saneamiento Físico Legal, la cual requiere ser aprobadas mediante Acuerdo de Concejo".

Que, mediante Informe N° 242-2025-SGAA.HH-GDU-MPI, de fecha 19 de mayo del 2025, el Subgerente de Asentamiento Humanos concluye que: "En concordancia con la Ordenanza Municipal N° 044-2024-MPI, que establece la responsabilidad de la Subgerencia de Asentamientos Humanos para la promoción del saneamiento físico legal, se evidencia la necesidad de aprobar el presente proyecto como parte de una solución estructural a una problemática social que persiste desde hace varios años. En tal sentido, se recomienda: 1.- Aprobación del Proyecto mediante Sesión del Concejo Municipal, conforme a sus competencias establecido en la Ley N° 27972. 2.- Implementación de los formatos de Títulos de Propiedad, bajo los criterios normativos señalados, asegurando el cumplimiento legal del proceso. 3.- Seguimiento y Control de la correcta adjudicación, evitando la afectación de derechos de terceros y garantizando la seguridad jurídica de los beneficiarios".

Que, mediante Informe N° 01529-2025-GDU-MPI, de fecha 20 de mayo del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados correspondientes a la solicitud de aprobación de los formatos de Titulación de Propiedad con fines de formalización, promovido por la Subgerencia de Asentamientos Humanos.

Que, mediante Informe Legal N° 00194-2025-OAJ-MPI de fecha 13 de junio del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que: "a) DECLARAR PROCEDENTE, el Proyecto de Ordenanza que aprueba los tres (03) formatos de Titulación de Propiedad denominados: Título de Propiedad a Título gratuito para poseedores Informales, Título de Propiedad Gratuito y Título de Propiedad Oneroso, que se anexa en la presente Ordenanza Municipal. b) DERIVAR a la Comisión de Mergesí de Bienes y Formalización de Propiedad, c) 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".

Que, en concordancia con la Ordenanza Municipal N° 044-2024-MPI, de fecha 27 de diciembre del 2024, se aprueba la actualización del Reglamento de Organización y Funciones de la Municipalidad Provincial de Ica. En ese contexto, la Subgerencia de Asentamientos Humanos, 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. 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 1,567,040.33 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 N°5 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°5 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, en gestiones anteriores, la Municipalidad Provincial de Ica reconoció diversas Asociaciones en el sector de la Habitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", lo que, si bien buscaba fortalecer el desarrollo comunitario, 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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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° 1884-2018-COFOPRI/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 de los poseionara que cumplan con lo establecido en el marco normativo, y lo requieran, conforme a ley.

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, alleren 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 y otorgamiento de Títulos de Propiedad con fines de formalización de predios, cuyo propietario es la Municipalidad Provincial de Ica, conforme mediante Partida Electrónica N° 02015858; además COFOPRI ha realizado la actualización 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, la presente Ordenanza Municipal que declara de interés público y aprueba los Formatos de Titulación con fines de Formalización, denominado: Título de Propiedad a Título Gratuito para poseionarios Informales, Título de Propiedad Gratuito y Título de Propiedad Oneroso, para los predios ubicados en el distrito, provincia y departamento de Ica, debe declararse procedente, tal como la propone la Subgerencia de Asentamientos Humanos.

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 N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades. En el presente caso, estas disposiciones se aplican al saneamiento físico-legal de asentamientos humanos y pueblos jóvenes.

Estando a lo antes expuesto y en el ejercicio de las atribuciones conferidas por el inciso 8), del artículo 9° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo Municipal de Ica, aprobó por MAYORIA, y con el trámite de dispensa de la lectura y aprobación del Acta, la siguiente:

ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO LA APROBACIÓN DE TRES (03) FORMATOS DE TITULACIÓN CON FINES DE FORMALIZACIÓN, DENOMINADOS: 1.- FORMATO DE TÍTULOS DE PROPIEDAD A TÍTULO ONEROSO; 2.- FORMATO DE TÍTULO DE PROPIEDAD N° 2, A TÍTULO GRATUITO DEL PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA "LA TIERRA PROMETIDA", Y; 3.- FORMATO DE TÍTULO N° 3, A TÍTULO GRATUITO PARA TODOS LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS DE LA PERIFERIA DE LA PROVINCIA DE ICA.

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la Ordenanza Municipal que Declara de Interés Público y aprueba los tres (03) formatos de Titulación con fines de formalización, denominados: Título de Propiedad a Título Gratuito para poseionarios informales, Título de Propiedad Gratuito y Título de Propiedad Oneroso, para los predios ubicados en el distrito, provincia y departamento de Ica.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO SEGUNDO.- APROBAR el anexo 01: Título de Propiedad a Título gratuito para poseionarios Informales, anexo 02: Título de Propiedad Gratuito, y anexo 03: Título de Propiedad Oneroso.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, el inicio de las acciones legales contra aquellos administrados que pretendan sorprender con documentación falsa para acceder al presente Procedimiento Administrativo, 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 ejecutarán 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, y a la Subgerencia de Asentamientos Humanos, a tomar las medidas que correspondan para el fiel cumplimiento del presente Ordenanza Municipal.

ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR a la Oficina de la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, **NOTIFICAR** la presente Ordenanza Municipal a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Subgerencia de Asentamientos Humanos, a la Oficina de Asesoría Jurídica, a la Sala de Regidores y a las demás Gerencias y Subgerencias de esta Corporación Municipal, con las formalidades de Ley.

ARTÍCULO SEXTO.- DISPONER que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Abastecimiento **PUBLIQUE** la presente Ordenanza Municipal en el diario encargado de la publicación de los avisos judiciales de la provincia de Ica, y a la Unidad de Tecnologías de Información, publicarla en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE