MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°030 -2025-AMPI

Ica, 16 ENE 2025

VISTO: Expediente Administrativo N.° 15457-2023-MPI, Informe Técnico N.° 183-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/JFSN, Informe Legal N.°108-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/DJYH, Informe N.° 587-2024-SGAAHH-GDU-MPI, Informe N.° 3432-2024-GDU-MPI, Informe Legal N° 001-2025-MGYB-GAJ-MPI,

CONSIDERANDO:

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

Que, la constitución política del Perú, desarrolla la competencia municipal establecido en el art. 195 Inc. 6, que prescribe que los gobiernos locales son competentes para "planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial". Competencia que el art. 42° de la ley de bases de a, descentralización clasifica como una competencia exclusiva de nivel de gobierno local: "inc. a) planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes" e "inc. b) Norma de la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial asentamientos humanos", y el art. 43 señala que es competencia compartida la "vivienda y renovación urbana";

Que, así también el artículo 39 del referido cuerpo normativo señala que, los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno, mediante la aprobación de ordenanza y acuerdos; concordante con el art. 40 del mismo cuerpo de leyes que señala que las ordenanzas son las normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal por medio de las cuales se aprueba la organización interna, la regularización, administración y suspensión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa;

Que, mediante el artículo 16 del Decreto Supremo N.° 004-1985-VC- Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos en ampliación de la Ley Orgánica de Municipalidades, señala; Las adjudicaciones, cualquier sea su modalidad,

deberán ser autorizado y/o aprobadas por Resolución de Alcaldía, previo Acuerdo de Concejo;

Que, conforme al **Acuerdo de Concejo N.° 019-2024-MPI de fecha 08 de febrero del 2024**, con el cual el Concejo Municipal de Ica, aprueba los siguientes acuerdos: a) Artículo Primero.- Declarar Procedente, la Solicitud de Adjudicación de Lotes de Terrenos Comprendidos dentro de la Ley N.° 31560 y la Ley N.° 31056, del predio ubicado en la **Habilitación Urbana de Oficio de San José de Tambo Inscrito en la Partida Registral N.° 11143471 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica**, b) Articulo Segundo.- Aprobar el valor arancelario de s/. 1.00 (Un 00/100 soles) por m2, hasta 300 m2, pasado la medida se someterá a tasación, del predio ubicado en la Habilitación Urbana de Oficio de San José de Tambo Inscrito en la Partida Registral N.° 11143471, c) Artículo Tercero.- Autorizar para tal efecto, al Señor Alcalde Carlos Humberto Reyes Roque de la Municipalidad Provincial de Ica, suscribir Minutas y Escrituras de Adjudicación y Aclaración de Títulos de Predios Ubicados en la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, Sector Tierra Prometida recaída en la Partida Registral N.° **11143471**, según el valor arancelario correspondiente, y otros acuerdos adicionales;

Que, conforme al numeral 27 del artículo 20 de la Ley N° 27972, Ley organiza de Municipalidades, estipula: Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia;

Que, mediante Directiva N° 005-2013-SBN se dan los procedimientos para la aprobación de la transferencia interestatal de predios del estado con la finalidad de optimizar los procedimientos de transferencia entre entidades del estado de predios del estado y de reversión de dominio en caso de incumplimiento de la finalidad asignada;

Que, mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31056, "Ley que amplía los plazo de la titulación de terrenos ocupados por posesionarios informales y dicta mediadas de formalización", estipulado 6.6 Los posesionarios que no cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo 6.1 del presente artículo, acceden a la formalización de forma onerosa, resultándoles aplicables las disposiciones que se establecen en el numeral 8.2 del artículo 8 y en el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, y sus normas modificatorias;

Que, el artículo 2 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básico, en adelante la Ley N° 28687, declarar de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de precios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda;

Que en el artículo 3°. Modificación del artículo 4 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos Modificase el numeral 4.2 el artículo 4 de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, de acuerdo al siguiente texto:

Que en el artículo 4°. Entidades competentes del proceso de formalización [...] 4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Púbicos";

Por su parte, el T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe lo siguiente, artículo IV. Principios del procedimientos administrativo: procedimiento administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo": 1.6) Principio de Informalismo: Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público";

En ese sentido, al amparo del TUO de la Ley N° 27444. Ley de Procedimientos Administrativos Genera. De tal manera que les compete el reconocimiento, verificación titulación y saneamiento físico legal de las asentamientos humanos en concordancia a establecido en el Art, 79° Inc. 143) de la Ley Orgánica de Municipalidades. En el presente caso el saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes (Art. 79 inc. 1.4.), acápite 1.4.3) de la ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, es de tener en consideración que conforme al Expediente Administrativo Nº 00015457-2023 de fecha 04 de diciembre del 2023, doña MARINA TERESA MELENDEZ GALVAN solicita Adjudicación de Lote de Terreno para uso de Vivienda, del Lote 3, Mz. "D", que se encuentra dentro del predio de HH.UU. de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo Sector Tierra Prometida, inscrito con partida Registral N.° 11191730;

Que, mediante Informe Técnico N.° 183-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/JFSN, de fecha 18 de diciembre del 2024, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos concluye que, se Declare Procedente, el Trámite Administrativo N.° 15457-2023, presentado por **MARINA TERESA MELENDEZ GALVAN identificado con DNI. N.° 28835805**, asimismo indica que el administrado se encuentra en posesión continua, pacífica y pública del predio ubicado en la Mz. "D" Lote 3 de la HH.UU. de Oficio del

Asentamiento Humano San José del Tambo, Sector Tierra Prometida Inscrito en la Partida Registral N. 11191730;

Mediante el Informe Legal N.° 108-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/DJYH, de fecha 19 de diciembre de 2024, el Área Legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Ica concluye que, en virtud del presente informe, se declare procedente, el Otorgamiento de Adjudicación de Un Lote de Terreno, promovido por doña **MARINA TERESA MELENDEZ GALVAN identificado con DNI. N.° 28835805** del lote ubicado en la Mz."D" Lote 3, del predio ubicado en la HH.UU. de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo Sector Tierra Prometida, del departamento de Ica, en merito a la Ley N° 31056 y la Ley N° 31560 y de acuerdo al **Informe Técnico N°** 183-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/JFSN; asimismo, advierte que se aprobó, la solicitud de adjudicación de lotes de terrenos del predio ubicado en la habilitación urbana de oficio de San José de Tambo, mediante Acuerdo de Concejo N° 019-2024-MPI, comprendidos dentro de la Ley N° 31560 y la Ley N° 31056. Este predio es de Propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, **Inscrito en Partida Registral N° 11143471 (Matriz), Partida Registral N.° 11191730 (lote independizado). Respecto al valor arancelario, el artículo segundo del mencionado Acuerdo de Consejo establece que el precio es de S/. 1.00 (un sol con 00/100) por metro cuadrado hasta un máximo de 300 m². Para áreas superiores a 300 m², se realizará una tasación del predio.**;

Mediante el Informe N.° 587-2024-SGAAHH-GDU-MPI, de fecha 19 de diciembre de 2024, la Subgerencia de Asentamientos Humanos informa que se declara procedente lo solicitado por la administrada **MARINA TERESA MELENDEZ GALVAN identificado con DNI. N.° 28835805**, conforme al Informe Legal N.° 108-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/DJYH de fecha 19 de diciembre de 2024;

Que, mediante Informe N.° 3432-2024-GDU-MPI de fecha 19 de diciembre del 2024, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite los actuados correspondientes que dieron origen al pedido de Adjudicación de lote en la HH.UU. de Oficio del AA.HH. San José de Tambo, a la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, mediante la Ley N° 31560, Ley que otorgue funciones compartidas a los gobiernos locales en los procesos de formalización de la Propiedad Informal, señala, otorgar competencia competencias compartidas a las Municipalidades provinciales y distritales para la ejecutar el proceso de formalización de la propiedad Informal y garantizar su cobertura.

Que, las Municipalidades, tomando en cuenta su condición de municipalidad provincial o distrital, asumen las competencias y ejercen funciones específicas señaladas en el capítulo II del presente Titulo, con carácter exclusivo o compartido, en las materias siguientes: 1.- Organización del Espacio Físico – Uso del Suelo., 1.1.- Zonificación., 1.2.- Catastro Urbano y Rural., 1.3.- Habilitación Urbana., 1.4.- Saneamiento Físico Legal de las Posesiones Informales., 2.- Funciones Específicas compartidas de la Municipalidad Provincial., 2.1.- Promover la ejecución del reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de posesionarios informales a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.

Que, mediante el reglamento de la ley Nº 31056, Ley que amplía los Plazos de la Titulación de Terrenos Ocupados por Posesionarios Informales y Dicta Medidas para la Formalización y el Título II Disposiciones referidas al Procedimiento de formalización sobre terrenos de propiedad estatal ocupados por posesionarios informales, capítulo I, Disposiciones Generales, Artículo 5º de formalización de áreas urbanas informales 5.1. Las ejecuciones de las acciones de formalización se inician de oficio y de manera progresiva en las posesiones informales con ocupación entre el periodo del 01 de enero del 2005 hasta el 31 de diciembre del 2015, en terrenos de propiedad estatal siendo de aplicación las normas en materia de formalización;

En ese sentido, el artículo 4.3) establece que corresponde al alcalde Provincial, en el ámbito de su circunscripción territorial, suscribir los títulos de propiedad y los demás instrumentos de formalización;

Que, en este contexto, conforme al TUO de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, le corresponde el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico-legal de los asentamientos humanos, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 79°, Inc. 1.4.3) de la Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, conforme a los considerandos y actuados a la vista, que sustentan la Solicitud de Adjudicación de Lotes de Terrenos de la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo la Misma que recae en la Partida Registral N.º 11191730 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, es **PROCEDENTE** lo solicitado por **MARINA TERESA MELENDEZ GALVAN identificado con DNI. N.º 28835805** con Expediente Administrativo **Nº 15457-2023** de fecha 04 de diciembre del 2023, asimismo, el valor arancelario para la presente adjudicación es de s/. 1.00 (Un 00/100 sol) por metro cuadrado y los gastos Notariales para para la Inscripción de la presente Adjudicación asumirá el Administrado solicitante, conforme al Decreto Supremo Nº 002-2021-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley Nº 31056, "Ley que amplía los plazo de la titulación de terrenos ocupados por posesionarios Informales y dicta mediadas de formalización", estipulado 6.6 Los posesionarios que no cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo 6.1 del presente artículo, acceden a la formalización de forma onerosa, resultándoles aplicables las disposiciones que se establecen en el numeral 8.2 del artículo 8 y en el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley Nº 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo Nº 006-2006-VIVIENDA, y sus normas modificatorias, asimismo, De todo lo acotado se puede colegir en merito a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, prescribe en el artículo 20 son atribuciones del alcalde: inc.27). Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia; en tal sentido, al amparo de la norma pertinente, es de competencia exclusiva del alcalde la transferencia de título de propiedad;

Que, La Gerencia de Asesoría Jurídica de la MPI, remite el Informe legal N° 001-2025-MGYB-GAJ-MPI de fecha 06 de Enero del 2025, el mismo que concluye que: 1.- es

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

PROCEDENTE aprobar la adjudicación del Inmueble Urbano asignado como **Mz. "D", Lote 3 con un Área de 165.06 m2** de la HH. UU. De Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo Inscrito en la **Partida Registral N.° 11191730**, a favor de la solicitante **MARINA TERESA MELENDEZ GALVAN identificado con DNI. N.° 28835805,** 2.-**ESTABLECER** que, el Valor Arancelario para la presente Adjudicación es de **s/ 1.00 (Un 00/100 sol) por metro cuadrado (m2),** cuyo costo del predio en mención asciende a **S/ 165.06 (Ciento Sesenta y Cinco con 06/100 soles)** y el Administrado solicitante asumirá los Gastos Notariales para la Inscripción de la presente Adjudicación.,3.- **ENCARGAR** a secretaria general notificar el presente Acto Resolutivo al Administrado, Gerencias Y Sub Gerencias competentes con las Formalidades de Ley;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUBGERENCIA DE LOGISTICA E INFORMATICA
RECEPCION
17 ENE. 2025
HORA: 10:30 am
Nº REG.
FOLIO:
FIRMA:

Que, bajo la premisa Fáctica y Jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la ley Nº 27972, Decreto Supremo Nº 004-2019-JUS, que aprueba el texto Único Ordenado de la Ley Nº 27444 del Procedimiento Administrativo General;

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUBGERENCIA DE LOGISTICA E INFORMATICA
PROVEIDO
17 ENE. 2025
PASE A .....
PARA .....

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR la adjudicación del Inmueble Urbano asignado como **Mz. "D", Lote 3 con un area de 165.06 m2** de la HH. UU. De Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo Sector Tierra Prometida Inscrito en la **Partida Registral N.° 11191730**, a favor de la solicitante **MARINA TERESA MELENDEZ GALVAN identificado con DNI. N.° 28835805.**

ARTÍCULO SEGUNDO. – ESTABLECER que, el Valor Arancelario para la presente Adjudicación es de **s/ 1.00 (Un 00/100 sol) por metro cuadrado (m2),** cuyo costo del predio en mención asciende a **S/ 165.06 (Ciento Sesenta y Cinco con 06/100 soles)** y el Administrado solicitante asumirá los Gastos Notariales para la Inscripción de la presente Adjudicación.

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

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL
TRANSCRIPCION Nº RAD Nº 030 FECHA: 16 ENE 2025
ENTIDAD S.G.L.I
es grato remitirle para su conocimiento y fines consiguientes la presente transcripción final de la resolución Nº RAD Nº 030 de fecha 16 ENE 2025

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Abog. Wilfredo Isaac Aquije Uchuya
C.A.I. Nº 4259
SECRETARIO GENERA

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL
Ing. Carlos Humberto Reyes
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SUB GERENCIA DE LOGISTICA E INFORMATICA
PROVEIDO
17 ENE. 2025
PASE A .....
PARA .....
TRAMITE QUE CORRESPONDE