



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía Peruana"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 388-2025-AMPI

Ica, 17 OCT 2025



VISTO: Expediente Administrativo N.º 99 – 2024, Informe Técnico N.º 195 - 2024 - /MP-ICA/GDU - SGAH/CEPL, Informe Técnico N.º 0034 – 2025 - SG.AA.HH. GDUAT - MPI/JDCH, Informe Legal N.º 070-2025-/MP - ICA/GDUAT - SGAAHH/LYGP/AL, Informe N.º 144 - 2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, Informe N.º 1277-2025-GDUAT-MPI, Informe Legal N.º 061"-2025-RFL-OAJ-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.º 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 establecida 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. 42º 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.º 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.º 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



la Ley N.º 31560 y la Ley N.º 31056, del predio ubicado en la **Habilitación Urbana de Oficio de San José de Tambo Inscrito en la Partida Registral N.º 11143471 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica**, b) Artículo 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.º 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.º 11143471, según el valor arancelario correspondiente, y otros acuerdos adicionales;

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

Que, mediante Directiva N.º 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.º 002-2021-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N.º 31056, "Ley que amplía los plazo de la titulación de terrenos ocupados por poseionarios Informales y dicta mediadas de formalización", estipulado 6.6 Los poseionarios 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.º 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.º 006-2006-VIVIENDA, y sus normas modificatorias;

Que, el artículo 2 de la Ley N.º 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.º 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 3º. 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 Públicos";

Que, 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";

Que, 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 los 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 N.º 99-2024, de fecha 11 de enero de 2024, la administrada **ZOSIMA ARONTINCO QUISPE**, identificada con DNI N.º 21508969, solicita la adjudicación de un lote de terreno para uso de vivienda, correspondiente al Lote 18, Mz. "K", ubicado dentro del predio de la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo, inscrito en la Partida Registral N.º 11191816.

Que, mediante Informe Técnico N.º 195-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/CEPL, de fecha 15 de julio del 2024, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos concluye que, se Declare Procedente, el Trámite Administrativo N.º 99-2024, presentado por la administrada **ZOSIMA ARONTINCO QUISPE** identificada con DNI. N.º 21508969, asimismo indica que la administrada se encuentra en posesión continua, pacífica y pública del predio ubicado en la Mz. "k" Lote 18 de la HH.UU. de Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo Inscrito en la Partida Registral N.º **11191816**;

Que, mediante Informe Técnico N.º 0034-2025-SG.AA.HH. GDUAT-MPI/JDCH de fecha 30 de julio del 2025, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos concluye que, se Declare técnicamente viable el trámite administrativo N.º 0099-2024, presentado por la Sr (a) **ZOSIMA ARONTINCO QUISPE** identificada con DNI. N.º 21508969, asimismo indica que la administrada se encuentra en posesión continua, pacífica y pública del predio ubicado en la Mz. "k" Lote 18 de la HH.UU. de Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo Inscrito en la Partida Registral N.º **11191816**;

Que, mediante Informe Legal N.º 070-2025-/MP-ICA/GDUAT-SGAHH/LYGP/AL de fecha 15 de agosto del 2025, el Área legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos de la MPI, concluye



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



en el presente Informe señalando que, se Declare Procedente el Otorgamiento de la Adjudicación de Un Lote de Terreno, promovido por don/ña **ZOSIMA ARONTINCO QUISPE** identificada con DNI. N.º **21508969** del lote ubicado en la Mz. "K" Lote 18, del predio Ubicado en la HH.UU. de Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo, del departamento de Ica, en merito a la Ley N° 31056 y la Ley N° 31560 y de acuerdo al **Informe Técnico N.º 034-2025-SG.AA.HH.GDUAT-MPI/JDCH**; 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 Consejo 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.º 11191816 (lote independizado)**. Para los efectos de la presente adjudicación, el lote de terreno descrito se valoriza en S/ 173.25 (Ciento Setenta y Tres con 25/100 soles): **1) Motivación arancelaria: la justificación del precio se basa en el Acuerdo de Consejo N° 019-2024-MPI, del acuerdo se aprueba la adjudicación de lotes de terrenos comprendido dentro de la Ley N° 31560 y la Ley N° 31056, el predio se encuentra ubicado en la Habilidad Urbana de Oficio de San José del Tambo, inscrito en la Partida Registral N° 11143471, propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, artículo segundo del acuerdo de Consejo N° 019-2024-MPI aprueba el valor arancelario de S/. 1.00 (un sol con 00/100) por m2 hasta 300 m2 para áreas superiores a 300 m2, se realizará una tasación del predio. 2) Corrección de Inconsistencias en los valores.**

Que, mediante el Informe N.º 144-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, con fecha 10 de setiembre de 2025, la Subgerencia de Asentamientos Humanos informa que se declare procedente lo solicitado por la administrada **ZOSIMA ARONTINCO QUISPE** identificada con DNI. N.º **21508969** conforme a lo indicado en el Informe Legal N.º 070-2025-MP-ICA/GDUAT-SGAAHH/LYGP/AL, de fecha 15 de agosto de 2025, el cual se detalla y sustenta por sí mismo.

Que, mediante Informe N.º 1277-2025-GDUAT-MPI, de fecha 30 de septiembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite los actuados correspondientes que dieron origen al pedido de adjudicación de lote en la Habilidad Urbana de Oficio del AA.HH. San José del Tambo Mz. "K" Lote 18 del Sector Tierra Prometida, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, a la Oficina de Asesoría Jurídica, a fin de que se continúe con el trámite respectivo.

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 Título, 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.- Habilidad 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 poseedores informales



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



a cargo de las municipalidades distritales y, en forma subsidiaria, de las municipalidades provinciales.

Que, mediante el reglamento de la ley N° 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 5° 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;

Que, 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;

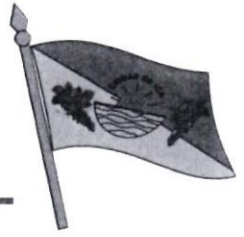
Que, en este contexto, conforme al TUO de la Ley N.º 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, le corresponde el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico-legal de los asentamientos humanos, de acuerdo con lo dispuesto en el Art. 79°, Inc. 1.4.3) de la Ley Orgánica de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

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPI, remite el Informe Legal N° 061-2025-RFL-OAJ-MPI de fecha 06 de octubre del 2025, el mismo que concluye que: 1.- es **PROCEDENTE** aprobar la adjudicación del Inmueble Urbano asignado como **Mz. "K", Lote 18 con un Área de 173.25 m²** de la HH. UU. De Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo Inscrito en la **Partida Registral N.º 11191816**, a favor de la Solicitante **ZOSIMA AROTINCO QUISPE** identificada con **DNI. N.º 21508969**, 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/ 173.25 (Ciento Setenta y Tres con 25/100 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;

Que, conforme a los considerandos y actuados a la vista, que sustentan la Solicitud de Adjudicación de Lotes de Terrenos de la Habitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo la Misma que recae en la Partida Registral N.º 11143471 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, es **PROCEDENTE** lo solicitado por la administrada **ZOSIMA AROTINCO QUISPE** identificada con **DNI. N.º 21508969**, con Expediente Administrativo N.º **99-2024** de fecha 11 de enero del 2024, 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 N.º 002-2021-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N.º 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



en el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N.º 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.º 006-2006-VIVIENDA, y sus normas modificatorias, asimismo, de todo lo acotado se puede colegir en merito a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.º 27972, prescribe en el artículo 20º 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, bajo la premisa fáctica y jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las Normas Invocadas, y con las atribuciones conferidas en la ley N.º 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS de la Ley N.º 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **APROBAR** la adjudicación del Inmueble Urbano asignado como **Mz. "K", Lote 18 con un Área de 173.25 m2** de la HH. UU. De Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo Inscrito en la **Partida Registral N.º 11191816**, a favor de la Solicitante **ZOSIMA AROTINCO QUISPE** identificada con **DNI. N.º 21508969**.

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/ 173.25 m2 (Ciento Setenta y Tres con 25/100 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

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE