



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N.º 423 -2025-AMPI

Ica, 14 NOV 2025

**VISTO:** : Informe N° 1281-2025-GDUAT-MPI, Expediente Administrativo N° 0011512-2023-MPI, Informe Técnico N° 013-2025-/MP-ICA/GDU-SGAAHH/GZDM, Informe N° 137-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/DJYH, Informe Legal N° 0039-2025-AL-LFLM-UCPEM-GA-MPI, Informe de Comisión Especial N° 0004-2025-GDU-MPI, Informe N° 0150-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG/AL, Informe Comisión Especial N° 017-2025-GDUAT-MPI, Informe Técnico N° 057-2025-SG.AA.HH-GDUT-MPI/JDCH, Informe N° 0149-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 00376-2025-OAJ-MPI, y;

### 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;







# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, de acuerdo a la Ley N° 30711, ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, se ha establecido en la segunda disposición complementaria final, que “el tratamiento de contingencia en el proceso de formalización durante la vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, establece que los predios individuales que forman parte de posesiones informales formalizadas que mantienen condiciones reiteradas de contingencias por causas imputables a los propios beneficiarios, serán transferidos a la municipalidades provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual, en tales casos la adjudicación de los predios es onerosa con excepción de los centros poblados.

Que, la Municipalidad Provincial de Ica, mediante Acuerdo de Conejo N° 075-2023-MPI de fecha 24 de mayo del 2023, aprueba el reglamento que establece el procedimiento de formalización, individual para la adjudicación de terrenos transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad señalado que el objeto del presente reglamento es continuar con la formalización de predios ubicados dentro de la provincia de Ica, aquellos que se encuentren dentro del marco legal de la Ley N° 30711 y su reglamento D.S. N° 005-2019-VIVIENDA con la finalidad de reconocer el derecho de propiedad a los posesionarios mediante debidamente calificados, conforme al procedimiento regulado por el presente reglamento.

Que, la Municipalidad Provincial de Ica, en uso de sus atribuciones conferidas por la ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el pleno del concejo de la Municipalidad Provincial de Ica aprobado por mayoría mediante Ordenanza Municipal N° 017-2023-MPI de fecha 17 de noviembre el 2023, establece en sus artículo primero: APROBAR la modificación del proyecto del TUPA incorporando el procedimiento administrativo de titulación de predios transferidos por COFOPRI, conforme el Acuerdo de Concejo N° 075-2023-MPI de fecha 24 de mayo del 2023.

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, 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 Modifícase 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:





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 Públicos”;

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 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;

## **SOBRE EL PROCESO ADMINISTRATIVO:**

Que, mediante Expediente Administrativo N° 00011512-2023-MPI de fecha 12 de setiembre del 2023, la Sra. Lidia Lagos Villa solicita Adjudicación de lote ubicado en el AA.HH. Programa de Vivienda 12 de marzo I etapa Mz. H, Lt. 17 del Distrito de Parcona, provincia y Departamento de Ica.

Que, mediante Informe de la Comisión Especial N° 004-2025-GDU-MPI de fecha 22 de mayo del 2025, la comisión de especial señala que, “se cumple con el capítulo IV del Trámite del Presente Reglamento en su artículo 11°, de la calificación de las solicitudes, de la evaluación y calificación la comisión especial aprueba la solicitud de adjudicación conforme al reglamento, asimismo se cumple con el capítulo III del reglamento, el expediente del administrado ya cumpliendo con todos los requisitos del presente, se emite un informe legal de aprobación y/o precedente previa calificación, para posteriormente se remitan todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su trámite final de acuerdo al reglamento”.

Que, mediante Informe N° 035-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI de fecha 24 de junio del 2025, la Sub Gerencia de Asentamientos humanos remite los actuados correspondiente a la solicitud de adjudicación de lote de terreno, promovido por Lidia Lagos Villa.

Que, mediante Informe N° 0248-2025-GDUAT-MPI de fecha 27 de junio del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial mediante el







# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



cual, hace de conocimiento sobre el Expediente Administrativo N° 0011512-2023-MPI, presentado por la Sra. Lidia Lagos Villa, donde solicita la adjudicación de su predio ubicado en el AA.HH. Programa de Vivienda 12 de marzo Mz. H, Lt. 17, asimismo, adjuntado el Informe de Comisión Especial N° 00042025-GDU-MPI, donde los integrantes de dicha comisión opinan que de declare la procedencia de lo solicitud del administrado.

Que, mediante Informe de la Comisión Especial N° 017-2025-GDUAT-MPI de fecha 04 de agosto del 2025, remite el presente expediente al área técnica de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, a fin que consigne el valor arancelario del predio ubicado en el AA.HH. Programa de Vivienda 12 de marzo – I etapa Mz. H, Lt. 17, del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, a fin de continuar con el trámite de adjudicación conforme a la Ley N° 30711.



Que, mediante Informe Técnico N° 057-2025-SG.AA.HH-GDUAT-MPI/JDCH de fecha 02 de setiembre del 2025, en el cual, el área técnica de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos, concluye lo siguiente; a) el valor arancelario por m<sup>2</sup> del lote 17, Mz. H, es de s/. 67.00 soles por M<sup>2</sup>, (R.M. N° 337-2024-EF/IS, anexo 1); b) el área del terreno es: 77.40 m<sup>2</sup> (certificado literal Po7050746. Fs. 05); c) el valor del terreno es multiplicado el arancel por el área: s/. 67.00 soles x 77.40 m<sup>2</sup> = S/. 5.185.80 (cinco mil ciento ochenta y cinco y 80/100); d) se adjunta al informe anexo 1,2,3. Dando a conocer el valor arancelario establecido.



Que, mediante Informe N° 0149-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI de fecha 19 de setiembre del 2025, el cual la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos remite los informes requeridos por la Oficina de Asesoría Jurídica respecto al valor arancelario x m<sup>2</sup>, respecto a la adjudicación del predio ubicado en el AA.HH. Programa de Vivienda 12 de marzo – I etapa Mz. H, Lt. 17, de la Jurisdicción del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica,



Que, mediante Informe N° 1281-2025-GDUAT-MPI de fecha 30 de setiembre del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite el expediente sobre la solicitud de Adjudicación de Bienes Inmuebles ubicado en el AA.HH. Programa de Vivienda 12 de marzo, subsanando las observaciones respecto a la valorización del predio por m<sup>2</sup>; para que la Oficina de Asesoría Jurídica evalúe y prosiga con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe Legal N° 00376-2025-OAJ-MPI de fecha 30 de septiembre del 2025, la OAJ concluye lo siguiente; “1.- **Declara Procedente** aprobar la adjudicación del predio ubicado en el Asentamiento Humano Programa de Vivienda 12 de marzo, Mz. H, Lt. 17, con un área de 77.40 m<sup>2</sup>, de la Jurisdicción del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, Inscrito en la Partida Registral N° Po7050746, a favor de Lidia Lagos Villa identificado con DNI. N° 223112185; con un valor referencial de s/. 67.00 (sesenta y siete 00/100 soles) por metro cuadrado (m<sup>2</sup>) cuyo costo del predio en mención asciende a s/. 5,185.80 (CINCO MIL CIENTO OCHENTA Y CINCO con 80/100 soles), por el área total de 77.400 m<sup>2</sup>, la presente adjudicación es a **Título Gratuito**, siendo las medidas perimétricas siguientes:





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



| LINDEROS         | MEDIDAS                    | COLINDANCIA                                     |
|------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Por el frente    | Con línea recta 6.00 ml    | Con pasaje 5                                    |
| Por la derecha   | Con línea recta 14.6300 ml | Lote 18                                         |
| Por la izquierda | Con línea recta 13.1700 ml | Lote 16                                         |
| Por el fondo     | Con línea recta 6.1800 ml  | Sucesión Cesar Augusto Villa<br>García Unzueta. |



2.- **ENCARGAR**, a la Oficina de Secretaría General notificar el presente Acto Resolutivo, al Administrado, Gerencias y Sub Gerencias competentes con las Formalidades de Ley, para el cumplimiento de la misma”.

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;

En ese sentido, al amparo del TUO de la Ley N° 27444. Ley de Procedimientos Administrativos General, de tal manera que le compete el reconocimiento, verificación titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos en concordancia a lo establecido 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 Terreno ubicado en el Asentamiento Humano de Vivienda 12 de marzo – I Etapa Mz. H, Lt. 17 del Distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica; corresponde **Declarar Procedente** la solicitud de Lidia Lagos Villa identificada con DNI. N° 22311218, con Expediente Administrativo N° 00011512-2023-MPI, de fecha 12 de setiembre del 2023; asimismo, con un Valor referencial del predio de s/. 67.00 (sesenta y siete 00/100 soles) por metro cuadrado (m2), la presente adjudicación se otorga a **Título Gratuito**, conforme a la Ley N° 30711 – Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal; 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, 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° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR** la adjudicación del predio ubicado en la Mz. H, Lote 17, con un área de 77.400 m2 ubicado en el Asentamiento Humano Programa de Vivienda 12 de marzo, del Distrito de Parcona, Provincia y





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Departamento de Ica, Inscrito en la Partida Registral N° Po7050746, a favor de Lidia Lagos Villa identificado con DNI. N° 22311218; con un Valor referencial del predio de s/. 67.00 (sesenta y siete 00/100 soles) por metro cuadrado (m<sup>2</sup>), la presente adjudicación se otorga a **Título Gratuito**; siendo las medidas perimétricas siguientes:

| LINDEROS         | MEDIDAS                    | COLINDANCIA                                     |
|------------------|----------------------------|-------------------------------------------------|
| Por el frente    | Con línea recta 6.00 ml    | Con pasaje 5                                    |
| Por la derecha   | Con línea recta 14.6300 ml | Lote 18                                         |
| Por la izquierda | Con línea recta 13.1700 ml | Lote 16                                         |
| Por el fondo     | Con línea recta 6.1800 ml  | Sucesión Cesar Augusto Villa<br>García Unzueta. |

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER**, en merito a la presente Resolución de la MPI, otorgar el TÍTULO DE PROPIEDAD a nombre de Lidia Lagos Villa, para su inscripción correspondiente en la Superintendencia Nacional de los Registros públicos – SUNARP, inscripción que corre a cuenta y responsabilidad del adjudicatario.

**ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR**, a la Oficina de secretaria general Notificar el presente Acto Resolutivo a la Sra. Lidia Lagos Villa, asimismo a la Gerencias y Sub Gerencias competentes con las Formalidades de Ley, para el cumplimiento de la misma.

**ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR** a la Oficina de secretaria general la Publicación de la presente Resolución de Gerencia Municipal en la página web oficial de la Municipalidad Provincial de Ica.

**REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.**

  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque  
ALCALDE