



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N°430-2025-AMPI

Ica, 19 NOV 2025

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 00007681-2023, el Informe Técnico N° 0133-2024-/MP-ICA/GDU-SGAAHH/GZDM, el Informe N.º 0001-2025-SGAA.HH.GDU-MPI/DJYH, el Informe Legal N°0090-2024-AL-LFLM-SGCPM-GA-MPI, el Informe N° 023-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LRZG/AL, el Informe N°054-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, el Informe N° 0377-2025-GDUAT-MPI, el Oficio N°0455-2025-OAJ-MPI, el Informe Técnico N° 060-2025-SG.AA.GDUAT-MPI/JDCH, el Acuerdo de Concejo N° 075-2023-MPI, el Informe Comisión Especial N° 0012-2025-GDU-MPI, y el Informe Legal N° 378-2025-OAJ-MPI, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194º 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. 195º 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 la Municipalidad Provincial de Ica, mediante el Acuerdo Concejal N°075-2023-MPI, de fecha 24/05/2023, 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 objetivo 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



del reconocer el derecho de propiedad a los poseedores 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, aprobó por mayoría mediante ordenanza Municipal N°017-2023-MPI, de fecha 17 de noviembre del 2023, establece en su artículo primero: **APROBAR**, la modificación del proyecto del TUPA incorporando el procedimiento administrativo de titulación de predios transferidos a **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 predios 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:

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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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.



Que, es de tener en consideración que conforme al **Expediente Administrativo N° 00007681-2023 de fecha 27 de junio del 2023**, presentado por la administrada, **MARIA ELEUTERIA CASTILLO CAMIÑA**, identificado con **DNI. N.° 09859417**, solicita la titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado de Subtanjalla – Cercado I etapa MZ. L2 LOTE 12, del Distrito de Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica, con certificado catastral con Inscripción registral N°P07020890.



Que, mediante Informe Técnico N° 0133-2024-/MP-ICA/GDU-SGAAHH/GZDM, de fecha 18 de setiembre del 2024, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos concluye que la Sra. **CASTILLO CAMIÑA MARIA ELEUTERIA**, con DNI N°09859417, quien solicita adjudicación del Predio Transferido por COPORI a nombre de la Municipalidad Provincial de Ica, mediante la Ley N°30711, del predio ubicado en el “ **Centro Poblado de Subtanjalla – Cercado I etapa MZ. L2 LOTE 12**, del Distrito de Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica, de acuerdo a la documentación que se requiere para poder adjudicar, el beneficiario si cumple con lo antes mencionado declarando **PROCEDENTE**, para su adjudicación.

Mediante el Informe N.° 0001-2025-SGAA.HH.GDU-MPI/DJYH, de fecha 02 de octubre del 2024, el Asesora Legal de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos, opina declarar **PROCEDENTE**, la solicitud de la Sra. **CASTILLO CAMIÑA MARIA ELEUTERIA**, sobre titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio sitio ubicado en el “**Centro Poblado de Subtanjalla – Cercado I etapa MZ. L2 LOTE 12**, del Distrito de Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica. Sin embargo, previamente se debe de derivar los actuados



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



a la Sub Gerente de Asentamientos Humanos, para que emita los informes técnicos y legales la Sub Gerencia de Control Patrimonial y Equipo Mecánico, conforme a sus atribuciones.

Que, como respuesta se tiene el Informe Legal N°0090-2024-AL-LFLM-SGCPM-GA-MPI, de fecha 16 de octubre del 2024, emitido por la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos- Unidad de Control Patrimonial y Equipo Mecánico de la MPI, indica que previo a la evaluación del expediente administrativo, adjuntando los informes técnicos legales, concluye que la solicitud es **VIABLE y/o PROCEDENTE**, de conformidad con el reglamento aprobado por A.C N°075-2023-MPI, en su artículo 7° del reglamento y sus inicios a), b), artículo 10°- Requisitos para solicitar la adjudicación se 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 **COMISION ESPECIAL, aprueba la solicitud de adjudicación conforme al reglamento estando**, el Informe N° 001-2024—SGAA.HH-GDU-MPI/DJYH/AL, debiendo sujetarse al presente reglamento para formalizar su propiedad y posteriormente obtener su copia literal previo saneamiento físico legal por parte de la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, mediante Informe N° 023-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LRZG/AL, de fecha 01 de julio del 2025, emitido por el Asesora Legal de la Sub Gerencia de Asentamientos, emite **OPINIÓN FINAL**, previa evaluación del expediente administrativo, adjuntando los informes técnicos y legales de esta Sub Gerencia y de Control Patrimonial, cumpliendo así con el saneamiento físico legal del predio ubicado en el **“Centro Poblado de Subtanjalla – Cercado I etapa MZ. L2 LOTE 12**, del Distrito de Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica. No obstante la Comisión Especial hace llegar adjunto el presente **Informe Comisión Especial N°0012- 2025-GDU-MPI**, donde los integrantes de esta comisión son de la **OPINION**, que se declare la Procedencia de la solicitud del administrado por haber cumplido con el Capítulo III, art 10° del reglamento- Requisitos para la adjudicación.

Que, mediante Informe N°054-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, de fecha 01 de julio del 2025, el Sub Gerente de Asentamiento Humanos, indica que mediante el Informe N° 023-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LRZG/AL, se detallan los aspectos pertinentes de la solicitud los cuales se explican por sí el cual detalla y se explica por sí solo. No obstante, se sugiere derivar el presente expediente a la Gerencia Municipal de la MPI, para la evaluación y continuación del trámite.

Que, mediante Informe N° 0377-2025-GDUAT-MPI, de fecha 09 de julio del 2025, el Gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, solicita al Gerente Municipal, la Adjudicación del predio ubicado en el **Centro Poblado de Subtanjalla – Cercado I etapa MZ. L2 LOTE 12**, del Distrito



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



de Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica, en atención a los informes señalados líneas arribas.

Que, a través del Oficio N° 455-2025-OAJ-MPI, de fecha 18 de julio del 2025, emitido por Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, quien devuelve los expedientes administrativos para la subsanación correspondientes, respecto a que en el Informe de la Comisión Especial N°001-2025-GDU-MPI, de fecha 22/05/2025, señala que los **beneficiarios de la titulación, donde se advierte que conforme a la Ley N°31056, en los artículos 5 y 6, Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización para ser beneficiario de la adjudicación de los lotes en mención estos son a título ONEROSO.**



Que, mediante Informe Técnico N° 060-2025-SG.AA.GDUAT-MPI/JDCH, de fecha 08 de setiembre del 2025, se puede observar que existe un error aritmético respecto al cálculo del valor referencia arancelario; el cual no le quita valor al informe Técnico antes mencionado, ya que lo correcto sería del Lote 12, Mz. L2 es de S/ 85.00 m² x 241.400 m² da un equivalente de S/ 20,519.00 (veinte mil quinientos diecinueve y 00/100 soles).



Que, se tiene la Ley N°30711, donde establece medidas complementarias para la promoción del acceso de la propiedad informal y se otorgan nuevas facultades al Organismo de Formalización de la propiedad informal- COFOPRI, con la finalidad que la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos.



Que la segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N°30711, los predios individuales, que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causa imputadas de los propios beneficiarios será 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 es gratuito.**

Que, mediante Certificado Literal la cual obra a fojas (14), se puede observar la demonización **CENTRO POBLADO DE SUBTANJALLA – CERCADO I ETAPA MZ L2 LOTE 12 DEL DPTO.: ICA, PROV.: ICA, DIST. SUBTANJALLA con P07020890.**

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 075-2023-MPI, de fecha 24 de mayo del 2023, se aprueba el Reglamento que establece el procedimiento de formalización individual para la adjudicación de terrenos transferidos por



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Ica. Donde se establece en su Artículo 7 literal c) "Emisión del informe Técnico sobre los predios para la formalización individual a través de la Adjudicación en aplicación de la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley 30711.

Que, Mediante Informe Comisión Especial N° 0012-2025-GDU-MPI, de fecha 10 de junio del 2025, Establece en su primer artículo donde mediante partida registral N° P07020890, del predio ubicado en el C.P. de Subtanjalla Cercado I Etapa Mz. L2 Lote 12, Distrito de Subtanjalla Provincia y Departamento de Ica, para USO DE VIVIENDA con asiento N° 00003, donde COFOPRI realiza el traslado de dominio del predio a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, siendo este último el propietario (...), acor de con el Artículo 8 inciso b del Reglamento Aprobado por el Acuerdo de Concejo N° 075-2023 del Reglamento con lo establecido en la Ley 30711; asimismo, refiere que el administrado (a), **María Eleuteria Castillo Camiña** cumple con los requisitos acorde al informe Técnico N° 0133-2024-MPI-ICA-GDU-SGAA.HH-GZDM, donde refiere que es procedente y cumple con los requisitos establecidos en el Reglamento aprobado por Acuerdo de Concejo N° 075-2023.

Que, conforme a lo regulado en el artículo 20° de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son las atribuciones del alcalde que: **27) Otorgar los títulos de propiedad emitidos por el ámbito de su jurisdicción y competencia;**

Que, conforme al Informe Legal N° 378-2025-OAJ-MPI, y a los considerandos y actuados a la vista, que sustentan la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el **Centro Poblado de Subtanjalla – Cercado I etapa MZ. L2 LOTE 12**, del Distrito de Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica, la misma que recae con certificado literal con código N° P07020890, es **PROCEDENTE** lo solicitado por **CASTILLO CAMIÑA MARÍA ELEUTERIA**, identificada con **DNI N.º 09859417**, con Expediente Administrativo **N.º 00007681-2023** de fecha 03 de julio del 2023, Asimismo se tiene la Ley N°30711 "**Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la Propiedad Formal**", en la segunda disposición complementaria final, indica "los predios individuales, que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causa imputadas de los propios beneficiarios será transferidos a la Municipalidades Provinciales para que continúen sus procedimiento de formalización individual. En tales casos la **adjudicación de los predios es Onerosa CON EXCEPCIÓN DE LOS CENTROS POBLADOS QUE ES GRATUITO**; 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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, 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, 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: Que, es **PROCEDENTE** aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el **Centro Poblado de Subtanjalla – Cercado I etapa MZ. L2 LOTE 12, con un área de 241.400 m2**, del Distrito de Subtanjalla, Provincia de Ica y Departamento de Ica, con Inscripción registral N° **P07020890**, a favor de la solicitante **CASTILLO CAMIÑA MARÍA ELEUTERIA**, identificada con **DNI N.° 09859417**, estado civil: casada, a **Título Gratuito** conforme el artículo 6° de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.

ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR, a la Oficina de la Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica la notificación el presente Acto Resolutivo, a las Gerencias y Sub Gerencias competentes, y a la administrada **CASTILLO CAMIÑA MARÍA ELEUTERIA**, con las Formalidades de Ley, para el cumplimiento de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE