



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ORDENANZA MUNICIPAL N° 024 -2022-MPI

Ica, 06 de junio del 2022

EL CONCEJO DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

VISTOS.- Los Informes Informe N°231-2022-GAJ-MPI; b) Informe N°0822-2022-GDU-MPI, c) Informe N°290-2022-SGAAHH-GDU-MPI, d) Oficio N°0175-2022-SG-MPI, e) Informe N°931-2022-SGOPC-GDU-MPI, f) Informe N°115-2022-SGAAHH-GDU-MPI, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica, sobre proyecto de ordenanza que propone el "Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesionarios Informales en Predios Inscritos en el Registro de Predios a favor de la Municipalidad Provincial de Ica"

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 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. 42° de la Ley de Bases de la Descentralización clasifica como una competencia exclusiva del 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) Normar la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial asentamientos humanos", y el art. 43° señala que es competencia compartida la "vivienda y renovación urbana".

Que, el Inciso 1) Art. 10° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley 27972, señala como atribución de los Regidores del Concejo, proponer proyectos de Ordenanza y Acuerdos.

Que, así también el Artículo 39° del referido cuerpo normativo señala que, los concejos municipales ejercen sus funciones de Gobierno, mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; concordante con el Artículo 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 regulación, administración y supervisión de los servicios públicos y las materias en las que la municipalidad tiene competencia normativa.

Que, el Decreto Legislativo N° 1202, que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y se dictan medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal, señala en su artículo 2° *Ámbito de Aplicación – 2.1. Los programas de Adjudicación de lotes de vivienda, a que se refiere el Título III del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, se desarrollan sobre terreno de Propiedad Estatal.*

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 29151 aprobado mediante Decreto Supremo N° 019-2019-VIVIENDA, en su artículo 9° establece que "...Los actos que realizan los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, así como los de dominio público que se encuentran bajo su administración, se ejecutan conforme a la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y a la presente Ley y su reglamento, en lo que fuera aplicable, estando obligados a remitir a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales - SBN información de los referidos bienes para su registro en el Sistema de Información Nacional de Bienes Estatales - SINABIP....".

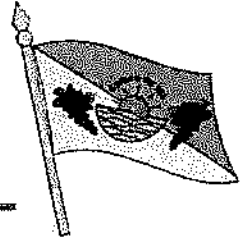
Que, a través de la Ordenanza Municipal N° 025-2019-MPI de fecha 27 de diciembre de 2019, se Aprobó la ORDENANZA MUNICIPAL QUE DECLARA DE INTERÉS PÚBLICO EL SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL EN LA MODALIDAD DE FORMALIZACIÓN Y TITULACIÓN LOS PREDIOS DESTINADOS A LA CONDICIÓN DE USO URBANOS Y ASENTAMIENTOS HUMANOS, UBICADOS EN LA PROVINCIA DE ICA.

Que, con Informe N°207-2020-SGAAHH-GDU-MPI, la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos remite el Proyecto de REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO CON FINES DE VIVIENDA DE LOS PREDIOS INSCRITOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA.

Que, con Oficio N° 895-2021-GPMAS-MPI de fecha 16 de julio de 2021, la Gerencia de Protección del Medio Ambiente y Salubridad, remite el Informe Legal N° 122-2021-LECP-SGCAS-GPMAS-MPI mediante el cual se concluye que es de Opinión Legal la Viabilidad del Proyecto.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante el Informe N° 087-2021-SGRE-GPPR-MPI de fecha 09 de septiembre de 2021, la Sub Gerencia de Racionalización y Estadística da Opinión Favorable, para que continúe con el trámite correspondiente para su Aprobación por el Concejo Municipal.

Que, mediante Informe N° 1322-2021-GDU-MPI de fecha 16 de septiembre de 2021, la Gerencia de Desarrollo Urbano remite el informe N° 420-2021-SGAAHH-GDU-MPI por medio del cual la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos da Conformidad el proyecto de reglamento, debiéndose continuar con el trámite correspondiente.

Que, con Informe Legal N° 0169-2021-GAJ-MPI de fecha 21 de octubre de 2021, la Gerencia de Asesoría Jurídica Opina que es procedente aprobar la ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE LOTES DE TERRENO CON FINES DE VIVIENDA DE LOS PREDIOS INSCRITOS DE PROPIEDAD DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA.

Que, con Oficio N°416-2021-SG-MPI, la Secretaría General de la MPI, devuelve el Proyecto de Ordenanza Municipal que Aprueba el Reglamento de Adjudicación de Lotes de Terreno con fines de Vivienda de los Predios inscritos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, a fin de que la Gerencia de Asesoría evalúe los actuados y se continúe con el trámite correspondiente.

Que, con Informe N°010-2022-GAJ-MPI, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina que habiéndose actualizado el Proyecto de Ordenanza, se recomienda se deriven los actuados a la Comisión de Regidores, para que emitan Dictamen y posterior debate ante el Pleno del Concejo para su aprobación, de conformidad a lo establecido en los artículos 39° y 40° de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, mediante Informe N°0080-2022-SG-MPI de fecha 15 de febrero de 2022, el Secretario General de la Municipalidad Provincial de Ica comunica que de acuerdo a lo señalado en el Informe N°317-JLM-ASI-SGLI-MPI-2022 del responsable del Área de Soporte Informático, se ha publicado el proyecto de reglamento en el Portal Web Institucional de la entidad municipal por más de 10 días; Asimismo, se indica con Informe N°003-2022-SGGVG-GSG-MPI del responsable de Mesa de Partes Virtual, que algunos usuarios han presentado observaciones, propuestas y oposición al mencionado proyecto de reglamento.

Que, con Informe N°186-2022-GAJ-MPI, la Gerencia de Asesoría Jurídica opina: 1) Que, vistas las propuestas de modificación al proyecto de reglamento primigenio, la Gerencia de Asesoría Jurídica, ha formulado el Proyecto de Reglamento de formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por poseionarios informales en predios inscritos en el registro de predios a favor de la Municipalidad Provincial de Ica.

Que, con Informe N°0885-2022-GDU-MPI de fecha 20 de mayo de 2022, la Gerencia de Desarrollo Urbano, remite adjunto el Informe N°355-2022-SGAAHH-GDU-MPI, por medio del cual la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, opina que el proyecto remitido se encuentra debidamente subsanado.

Que, con Informe N°218-2022-GAJ-MPI de fecha 24 de mayo de 2022, la Gerencia de Asesoría Jurídica, opina que es PROCEDENTE la aprobación del "REGLAMENTO DE ADJUDICACIÓN DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES EN PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA" mediante ordenanza municipal.

Que, en virtud de las competencias municipales, descritas en la Ley Orgánica de Municipalidades, se ha propuesto establecer las disposiciones reglamentarias para el procedimiento de formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por poseionarios informales en predios inscritos en el registro de predios a favor de la municipalidad provincial de Ica, ubicados en el Sector 5 Camino a Carhuaz, cuya finalidad radica en contribuir a resolver la necesidad social de vivienda.

Que, estando a los fundamentos expuestos precedentemente, y conforme a las atribuciones que establece el numeral 8) del Artículo 9° y Artículos 39° y 40° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, corresponde se eleven los actuados ante el Pleno del Concejo Municipal para su debate y aprobación mediante Ordenanza Municipal.

Que, el presente Proyecto de Ordenanza Municipal, contiene una sólida exposición de motivos, así como la fórmula legal que lo avala. Asimismo, de la revisión de los actuados y acorde con los Informes favorables derivados por la Gerencia de Protección del Medio Ambiente y Salubridad, Gerencia de Presupuesto, Planificación y Racionalización a través de su Sub Gerencia de Planificación y Racionalización, la Gerencia de Desarrollo Urbano y la Gerencia de Asesoría Jurídica, resulta legalmente viable elevar a consideración del Pleno del Concejo de la Municipalidad Provincial de Ica, el proyecto de ORDENANZA MUNICIPAL QUE APRUEBA EL REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES EN PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



En uso de las atribuciones establecidas en la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y en mérito a los documentos descritos en vistos y las consideraciones que anteceden, el Pleno del Municipal, aprobó por UNANIMIDAD la siguiente ordenanza:

"REGLAMENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES EN PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA"

TITULO I GENERALIDADES

OBJETO Y FINES, AMBITO DE APLICACIÓN, POBLACION OBJETIVO, BASE LEGAL, JUSTIFICACION DE LA MODALIDAD DE ADJUDICACION Y DEFINICIONES

ARTÍCULO 1º.- OBJETO Y FINES

El presente Reglamento tiene por objeto establecer las disposiciones reglamentarias para el procedimiento de formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por poseedores informales en predios inscritos en el registro de predios a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, ubicados en el Sector 5 Camino a Carhuaz; y tiene como finalidad, contribuir a resolver la necesidad social de vivienda.

ARTÍCULO 2º.- ENTIDAD COMPETENTE Y FUNCIONES

La Municipalidad Provincial de Ica, a través de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos adscrita a la Gerencia de Desarrollo Urbano, en el ámbito de su circunscripción territorial, y para el procedimiento establecido en el presente reglamento, asuma la competencia exclusiva y excluyente en materia de formalización de la propiedad, a través de la ejecución acciones de saneamiento físico legal y hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios.

ARTÍCULO 3º.- ÁMBITO DE APLICACION

Las disposiciones establecidas en el presente Reglamento, serán de aplicación al procedimiento de formalización de la posesión informal, de predios inscritos a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, ubicados en el Sector 5 Camino a Carhuaz, distrito, provincia y departamento de Ica.

ARTÍCULO 4º.- POBLACIÓN OBJETIVO

Persona natural, sociedad conyugal, unión convivencial, o familias que cumplan con los requisitos y formalidades establecidas en el presente reglamento.

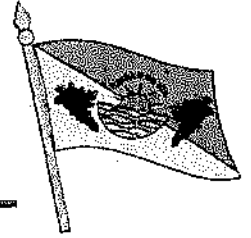
ARTÍCULO 5º.- BASE LEGAL

El presente Reglamento se rige según lo dispuesto en los siguientes dispositivos legales:

- Constitución Política del Perú
- Ley N° 27972 - "Ley Orgánica de Municipalidades".
- T.U.O. de la Ley N° 27444 – "Ley del Procedimiento Administrativo General" aprobado mediante Decreto Supremo N°004-2019-JUS.
- Decreto Legislativo N° 1202, que modifica el Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal y se dictan medidas complementarias en materia de acceso a la propiedad formal.
- Decreto Supremo N°014-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de los programas de adjudicación de lotes con fines de vivienda, a que se refiere el Título III del Decreto Legislativo N°803, MODIFICADO POR EL Decreto Legislativo N°1202 y sus medidas complementarias.
- Decreto Supremo N°022-2016-VIVIENDA, Decreto Supremo que aprueba el Reglamento de Acondicionamiento Territorial y Desarrollo Sostenible.
- T.U.O. de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales" aprobado mediante Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA.
- D.S. 011-2006-VIVIENDA, que aprueba el Reglamento Nacional de Edificaciones
- Resolución Ministerial N°188-2021-VIVIENDA, que modifica la Norma Técnica A.020 "Vivienda" del Reglamento Nacional de Edificaciones
- Ley N°31056 Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- Decreto Supremo N°002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N°31056 Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización.
- T.U.O. de la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Nacionales" aprobado mediante Decreto Supremo N°019-2019-VIVIENDA y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N°008-2021-VIVIENDA.
- Ordenanza Municipal N°025-2019-MPI
- Demás normas pertinentes.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO 6º.- DEFINICIONES

- a) **Adjudicación.** - Es el procedimiento mediante el cual la Entidad Municipal otorga del lote de terreno mediante la emisión de la Resolución de Adjudicación y Título de Propiedad
- b) **Adjudicatario.** - Todo beneficiario que ha recibido la Resolución de Adjudicación, luego cumplir con los requisitos y procedimientos establecidos en el presente reglamento.
- c) **Apto.** - Calificación que se le otorga al postulante que ha cumplido con los requisitos establecidos en el presente reglamento.
- d) **Apto con observaciones.** - Calificación que se le otorga al postulante, cuando de la evaluación de advierte la omisión y/u observaciones de carácter formal y que son subsanables.
- e) **Área Técnica.** - Es la Subgerencia de Asentamientos Humanos adscrita a la Gerencia de Desarrollo Urbano, que ejecuta y conduce el procedimiento contemplado en el presente reglado.
- f) **Área de intervención:** Es la zona o terreno de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, donde se ejecutarán las acciones administrativas pertinentes para la formalización de la propiedad informal.
- g) **Beneficiario.** - Es aquel postulante que ha resultado que ha sido incluido en el Listado Definitivo, al haber cumplido con los requisitos y procedimientos establecidos en el presente reglamento.
- h) **Convocatoria:** Comunicación efectuada por la Municipalidad Provincial de Ica, sobre el inicio, etapas y requisitos para el procedimiento de formalización de la propiedad.
- i) **No apto.** - Calificación que se le otorga al postulante que no cumple con los requisitos establecidos en el presente reglamento.
- j) **Padrón Definitivo.** - Es el registro final que contendrá la relación de los postulantes que han sido calificados como "Aptos", y en favor de quienes se otorgará la Resolución de Adjudicación y Título de Propiedad.
- k) **Plan Específico.** - Instrumento Técnico- normativo, orientado a complementar la planificación urbana de las localidades, facilitando la actuación o intervención urbanística en un sector de un área urbana y urbanizable en el PDU, cuyas dimensiones y condiciones ameritan un tratamiento integral especial.
- l) **Plan de Desarrollo Urbano.** - Instrumento Técnico - normativo, que orienta el desarrollo urbano de las ciudades mayores, intermedias y menores, con arreglo a la categorización establecida en el SINCEP.
- m) **Plano de Lotización:** Para efectos del saneamiento físico legal, el Plano de Lotización debe entenderse como el levantamiento de la realidad física pre-existente.
- n) **Posesión:** Ejercicio de hecho, de uno o más atributos inherentes a la propiedad. No es considerado poseedor quien se encuentre en relación de dependencia respecto de otro, conservando la posesión en nombre de éste y en cumplimiento de órdenes e instrucciones suyas.
- o) **Posesiones informales:** A los denominados asentamientos humanos, pueblos jóvenes, barrios marginales, barriadas, programas de vivienda municipales, centros poblados y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios con fines urbanos, cualquiera sea su denominación, siempre que presenten las características establecidas en el Reglamento de Formalización de la Propiedad, aprobado mediante Decreto Supremo N°013-99-MTC.
- p) **Postulante.** - Es toda persona natural, sociedad conyugal, unión convivencial que ha cumplido con presentar los requisitos exigidos y se encuentra en espera de la calificación.
- q) **Unidad Territorial:** Ámbito geográfico en el cual se ubican los lotes que serán materia de adjudicación, cuya delimitación está determinada por la Municipalidad Provincial de Ica.
- r) **Título de Propiedad:** instrumento en virtud del cual se transfiere gratuita u onerosamente el derecho de propiedad de un predio.

TÍTULO II

DE LA FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL DE TERRENOS OCUPADOS POR POSESIONARIOS INFORMALES DE PREDIOS INSCRITOS EN EL REGISTRO DE PREDIOS A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

CAPÍTULO I

DE LAS CONDICIONES DEL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN

ARTÍCULO 7º.- IDENTIFICACIÓN DEL PREDIO DE PROPIEDAD MUNICIPAL

El procedimiento de formalización de la propiedad informal que se regula en el presente título, se encuentra dirigida específicamente a los poseedores informales que se ubican en los predios de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, ubicados en el Sector 5 Camino a Carhuaz, inscritos sobre la Partida N° 02011069 (Sub Lote B-2), Partida N° 11154168 (Sub Lote B2-1), Partida N° 11154169 (Sub Lote B2-2), Partida N° 11054474, Partida N° 11004500, Partida N° 11143471; y cuya posesión pública, pacífica y continua se encuentre con anterioridad al 31 de Enero de 2022, siendo el área máxima de terreno a formalizar en posesión, 200 m2.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO 8º.- ALCANCES DE LA HABILITACIÓN

La Municipalidad Provincial de Ica con la finalidad de proceder con la formalización de la propiedad de lotes de terreno de propiedad municipal, a través de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, promoverá las Habilitaciones Urbanas Residenciales o para fines de vivienda, según la Ley Orgánica de Municipalidades, Artículos 73º y 79º; siendo materia de competencia Municipal en temas de Organización del espacio Físico - Uso del Suelo, la Habilitación Urbana, el Saneamiento Físico Legal de Asentamientos Humanos y Acondicionamiento Territorial, entre otros.

ARTÍCULO 9º.- DE LA GRATUIDAD DEL PROCEDIMIENTO

La formalización y transferencia de posesiones informales en terrenos de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, se efectuará a título gratuito.

ARTÍCULO 10º.- DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL DEL PREDIO MATRIZ

Es el conjunto de procedimientos técnicos legales, que se realizan con la finalidad de identificar el área que ocupa la posesión informal, los lotes que la conforman, las características físicas de la ocupación, la existencia de posibles zonas de riesgo, entre otros, con la finalidad de definir los derechos y limitaciones que pudieran existir sobre ellas y determinar la factibilidad de continuar con la etapa de saneamiento.

La etapa de diagnóstico técnico legal comprende las siguientes actividades:

- **Georreferenciación del predio matriz**
Se procede a ubicar los puntos a monumentar con la información obtenida en la recopilación de información interna y de los antecedentes registrales. La georreferenciación se realiza para registrar la información satelital considerando como referencia el Marco Geodésico Oficial (WGS84), Google Earth, y PSAD 56.
- **Levantamiento Topográfico y Verificación.**
El Levantamiento Topográfico se realiza en campo para obtener medidas de ángulos, distancias y alturas del terreno, que mediante cálculos matemáticos son transformados a su medida real para luego plasmarlos en un plano a escala debidamente georreferenciado.
La Verificación es una actividad técnica, que consiste en la recopilación de información física actualizada, inventario físico a representar de los elementos existentes en campo (lotes de vivienda, vías o lotes de aportes) en forma gráfica, utilizando criterios de ingeniería y arquitectura, contando además con apoyo cartográfico, con la finalidad de asegurar la posición y dimensiones de los lotes a ser titulados y de esta manera obtener una información precisa y actualizada.
- **Levantamiento de Información en Campo.**
El levantamiento de información en campo se realiza teniendo en cuenta el plano preliminar, haciendo uso de la ficha que para dicho fin se aprueba y tiene por objeto:
 - Identificar a los poseedores individuales y áreas de terreno que ocupan
 - Identificar las condiciones bajo las cuales se ejerce la posesión individual.
 - Identificar las áreas de circulación y de equipamiento urbano.
 - Identificar los lotes no ocupados.
 - Determinar la existencia de posibles procesos judiciales que influyan en el procedimiento.
 - Identificar posibles zonas de riesgo.
- **Saneamiento físico legal**
Conjunto de actividades que ejecuta la entidad edil, cuando el informe de diagnóstico técnico legal culmina de manera favorable, con la finalidad de sanear técnica y legalmente el inmueble ante el Registro de Predios, a favor de los solicitantes que acrediten los requisitos establecidos en el procedimiento de declaración de propiedad y/o regularización de la propiedad en posesiones informales.
- **Elaboración de Planos.**
Se elaboran los siguientes planos:
 - Plano Perimétrico, contiene la identificación de los vértices del perímetro, en coordenadas UTM, y demás datos técnicos necesarios para iniciar el procedimiento de formalización.
 - Plano de Trazado y Lotización, contiene el diseño de la lotización, vías y de las áreas correspondientes a equipamiento urbano, al interior de la Posesión Informal.

ARTÍCULO 11º.- PROCESO DE INSCRIPCIÓN REGISTRAL DE LA LOTIZACIÓN



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



El Proyecto comprende la formulación y aprobación mediante Resolución emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que deberá adjuntar el Plano de Lotización Georeferenciado a la Red Geodésica Nacional con proyección de coordenadas Oficiales y la Memoria Descriptiva, los mismos que serán presentados ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos para su inscripción definitiva y la creación de partidas correspondientes. La Habilitación Residencial se proyectará en base a los planes urbanos vigentes.



CAPÍTULO II PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

ARTÍCULO 12° DE LAS ETAPAS DEL PROCEDIMIENTO

1. Determinación de la unidad territorial a formalizar
2. Diagnóstico y saneamiento físico legal
3. Convocatoria al proceso de formalización de la propiedad informal
4. Inscripción de postulantes
5. Evaluación de los requisitos
6. Publicación del listado definitivo
7. Entrega de Resolución de Adjudicación y Título de Propiedad
8. Titulación e inscripción del lote en registros públicos

ARTÍCULO 13°.- DETERMINACION DE LA UNIDAD TERRITORIAL A FORMALIZAR

La Municipalidad Provincial de Ica determinará de acuerdo a su plan de trabajo, la Unidad Territorial a formalizar, la cual estaría dentro de las áreas de los predios inscritos en la Partida N° 02011089 (Sub Lote B-2), Partida N° 11154168 (Sub Lote B2-1), Partida N° 11154169 (Sub Lote B2-2), Partida N° 11054474, Partida N° 11004500, Partida N° 11143471, del Registro de Propiedad Inmueble, cuyo titular es la Municipalidad Provincial de Ica, ubicado en el Sector 5 Camino a Cartuaz en el distrito, provincia y departamento de Ica.

ARTÍCULO 14°.- DIAGNÓSTICO Y SANEAMIENTO FÍSICO LEGAL

La Municipalidad Provincial de Ica, a través de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, efectúa el diagnóstico y saneamiento físico legal de la unidad territorial determinada de acuerdo a la programación efectuada, y en rigor a lo establecido por el D.S N°022-2016-VIVIENDA.

El diagnóstico físico legal de la unidad territorial será elaborado y suscrito por un Abogado, un Ingeniero Civil y/o Arquitecto, y contendrá lo desarrollado en el artículo 22° del presente reglamento.

La Municipalidad Provincial de Ica, ejecutará las acciones técnico legales encaminadas a la regularización del derecho de propiedad a su favor, tales como la inscripción de la regularización del tracto sucesivo, reversiones, rectificación de área, linderos y medidas perimétricas, corrección de inexactitudes registrales, declaración de abandono, y/o cualquier otro procedimiento orientado a corregir las deficiencias de las inscripciones, con fines de formalización, compatibilizando la realidad registral con la extra registral. Para la inscripción de los actos necesarios para implementar lo dispuesto en el párrafo anterior, la Municipalidad Provincial de Ica a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, emitirá los oficios, resoluciones y planos que correspondan, los cuales tendrán mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO 15°.- CONVOCATORIA AL PROCESO DE FORMALIZACIÓN DE LA PROPIEDAD INFORMAL

La Convocatoria al proceso de formalización de la propiedad informal de terrenos ocupados por poseedores informales en predios inscritos en el registro de predios a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, se realizará por medios de difusión escrita y radial en el ámbito de aplicación de la Provincia de Ica, y será publicado en el diario de mayor circulación de la localidad, Portal Web Institucional y en el periódico mural ubicado en el Local Central de la Municipalidad Provincial de Ica.

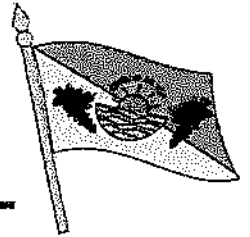
Tendrá como finalidad, informar a la población en general, sobre el inicio, etapas y procedimiento de formalización de la propiedad informal regulado en el presente reglamento.

La convocatoria deberá ser aprobada mediante Resolución de Alcaldía, y deberá precisar:

- Cronograma del Proceso de formalización
- Presentación de los requisitos establecidos en el artículo 20°
- Ubicación de la Unidad Territorial a formalizar.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO 16°.- DE LA INSCRIPCIÓN DE POSTULANTES

La inscripción como postulante para el proceso de formalización, deberá ingresarse de manera presencial (Mesa de Partes de la Gerencia de Desarrollo Urbano) o de manera virtual (Portal Web Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica) dentro del plazo máximo establecido en la convocatoria, deberá encontrarse foliado de forma descendente, iniciando desde el Formulario Único de Trámite (F.U.T.) y debiendo contener los requisitos señalados en artículo 20°.

ARTÍCULO 17°.- SOLICITUD DE INCORPORACIÓN AL PROGRAMA DE FORMALIZACIÓN.

La incorporación al Programa de Formalización se efectuará mediante la presentación del Formulario Único de Trámite, e implicará la aceptación de todas las normas y procedimientos aplicables a la Formalización de la Propiedad a cargo de la Municipalidad Provincial de Ica.

ARTÍCULO 18°.- CARÁCTER DE DECLARACIÓN JURADA DE LA INFORMACIÓN PROPORCIONADA

Toda solicitud o información que se presente ante la Municipalidad Provincial de Ica, para la realización de los procedimientos administrativos a que se refiere el presente Reglamento, tendrá carácter de declaración jurada, de conformidad a lo establecido por la Ley N°27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, por lo que quienes la suscriban serán los responsables de su veracidad y autenticidad.

ARTÍCULO 19°.- CONTENIDO DE LA SOLICITUD.

En la solicitud se identificará y describirá el nombre y generales de Ley del/los recurrente(s), así como la expresión clara y concreta sobre la solicitud de incorporación al programa de formalización de la propiedad informal seguido por la Municipalidad Provincial de Ica; y la identificación del lote sobre el cual ejerce la posesión.

ARTÍCULO 20°.- REQUISITOS PARA LA INSCRIPCIÓN

Para la presentación deberá contener los siguientes requisitos mínimos:

1. Formulario Único de Trámite (FUT).
2. Tener mayoría de edad (18 años)
3. Ser Peruano de Nacimiento
4. Copia simple del Documento Nacional de Identidad
5. Copia de Partida de Matrimonio no mayor a tres (03) meses, o declaración jurada de ser convivientes sin impedimento matrimonial, resolución judicial y/o certificación notarial de declaración de unión de hecho.
6. Declaración Jurada de encontrarse en posesión, pública, pacífica y continua del área de terreno sobre el cual se solicita la adjudicación, hasta antes del 31 de enero del 2022.
7. Certificado Negativo de Propiedad a nivel nacional, no menor a 3 meses expedido por los Registros Públicos, donde conste que no tiene ningún bien inmueble inscrito a su nombre, a excepción de bienes adquiridos mediante herencia, sucesión intestada o anticipo de legítima.
8. Declaración Jurada de no ser titular de Propiedad y/o posesión de terreno y/o vivienda en el ámbito nacional.
9. Declaración Jurada de contar con una Residencia Permanente en el ámbito de la Provincia de Ica no menor de cinco (05) años a la fecha de presentación de la documentación

ARTÍCULO 21°.- EVALUACIÓN Y CALIFICACION

La etapa de evaluación estará a cargo de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos adscrita a la Gerencia de Desarrollo Urbano, la cual se encargará de revisar la documentación presentada por los postulantes, en un plazo máximo de 30 días hábiles.

Una vez realizada la verificación formal de la solicitud y demás documentos señalados en el artículo anterior, se realiza la calificación documentaria.

La Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, revisará si los documentos presentados cumplen con los requisitos necesarios o si contienen deficiencias materiales subsanables.

Producto de la calificación se procederá a emitir Cartas Administrativas a cada uno de los postulantes, en el que se le pondrá de conocimiento su condición de "Apto", "No Apto" y "Apto con Observación", otorgándole el plazo de cinco (05) días hábiles a fin de que presente observaciones o subsanaciones sobre aspectos formales.

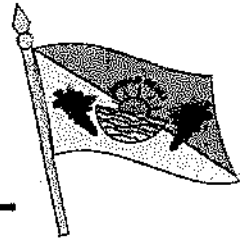
ARTÍCULO 22°.- DIAGNÓSTICO TÉCNICO LEGAL DEL ÁREA SOBRE LA CUAL SE EJERCE POSESIÓN

La etapa de diagnóstico técnico legal comprende las siguientes actividades:

1. Georreferenciación del predio matriz
La georreferenciación se realiza para registrar la información satelital considerando como referencia el Marco Geodésico Oficial (WGS84), GOOGLE EARTH, PSAD 56, WG84.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



2. Levantamiento Topográfico y Verificación.

El Levantamiento Topográfico se realiza en campo para obtener medidas de ángulos, distancias y alturas del terreno, que mediante cálculos matemáticos son transformados a su medida real para luego plasmarlos en un plano a escala debidamente georeferenciado.

La Verificación es una actividad técnica, que consiste en la recopilación de información física actualizada, inventario físico a representar de los elementos existentes en forma gráfica, utilizando criterios de ingeniería y arquitectura, contando además con apoyo cartográfico, con la finalidad de asegurar la posición y dimensiones de los lotes a ser titulados y de esta manera obtener una información precisa y actualizada.

ARTÍCULO 23º.- PUBLICACIÓN DEL LISTADO DEFINITIVO

Cumplida la etapa de evaluación y calificación, la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos emitirá el Listado Definitivo de postulantes "Aptos", el cual será publicado durante cinco (5) días, en el diario de mayor circulación de la localidad, Portal Web Institucional y en el periódico mural ubicado en el Local Central de la Municipalidad Provincial de Ica.

ARTÍCULO 24º.- TRÁMITE DE LA OPOSICIÓN

Los interesados, dentro del plazo de cinco (05) días hábiles posteriores, de efectuada la publicación a que se refiere el artículo precedente, podrán ante la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, formular oposición contra la calificación de algún postulante incluido en el Listado Definitivo, debiendo presentar las pruebas que acrediten su mejor derecho, o que demuestren que el postulante calificado no cumple los requisitos establecidos en el artículo 20º. En este caso, la calificación del postulante pasará a ser tratada como una contingencia, su procedimiento se rige por lo siguiente:

- Dentro del plazo de cinco (5) días hábiles siguientes a la presentación de la oposición, la Entidad deberá correr traslado a la parte afectada a fin de que señale lo que a su derecho convenga, otorgándole para ello, el plazo de cinco (5) días hábiles.
- Transcurrido el plazo señalado precedentemente, con o sin la absolución de la parte afectada, la Gerencia de Desarrollo Urbano procederá a emitir pronunciamiento mediante la emisión de resolución administrativa, la cual puede ser impugnada, dentro de los quince (15) días hábiles de producida la notificación respectiva.
- La interposición de recursos impugnatorios se sujeta a lo dispuesto en los artículos 219º (recurso de reconsideración) y 220º (recurso de apelación) del T.U.O. de la Ley N°27444.
- En el caso que el administrado opte por la presentación de recurso de apelación, el expediente respectivo deberá elevarse al superior jerárquico en un plazo máximo de dos (02) días hábiles contados desde la fecha de la concesión del recurso respectivo.

ARTÍCULO 25º.- RESOLUCIÓN DE ADJUDICACIÓN

Es un acto administrativo emitido por la Gerencia de Desarrollo Urbano, que será otorgado a los beneficiarios que hayan sido incluidos en el Listado Definitivo. Dicho acto resolutorio contendrá como anexos el Plano Perimétrico y Memoria Descriptiva en los sistemas de medición UTM (DATUM -PSAD 56, WG84) y dispondrá la independización del lote de terreno adjudicado de la partida matriz cuyo titular es la Municipalidad Provincial de Ica.

Asimismo, deberá aprobar la expedición del Título de Propiedad a nombre del beneficiario, debiendo agregarse una cláusula resolutoria a favor del Estado representado por la Municipalidad Provincial de Ica, el cual estará sujeto a la prohibición de transferencia del predio adjudicado por un periodo de cinco (5) años, cuyo incumplimiento será causal para el inicio del procedimiento de reversión.

ARTÍCULO 26º.- TÍTULO DE PROPIEDAD

El Título de Propiedad es un instrumento de formalización, en mérito del cual procede la inscripción respectiva en el Registro de Predios de los Registros Públicos, con la inclusión de la carga correspondiente y será otorgado a solicitud de parte.

ARTÍCULO 27º.- DE LA INSCRIPCIÓN DEL DERECHO DE PROPIEDAD

La Municipalidad Provincial de Ica, solicitará la inscripción en el Registro de Predios, del derecho de propiedad a favor de los beneficiarios de la adjudicación de lotes de terreno. El Registrador, por el sólo mérito de la Resolución de Adjudicación y Título de Propiedad, extenderá los asientos de inscripción correspondientes.

Los gastos de inscripción de la resolución en el Registro de Predios son asumidos por el beneficiario.

ARTÍCULO 28º.- LEVANTAMIENTO DE CARGAS Y GRAVÁMENES

Es el Procedimiento Administrativo que tiene por finalidad levantar la anotación de cargas y gravámenes establecidos en el Título de Propiedad otorgado, el mismo que obra inscrito en el Registro de Predios de Registros Públicos.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



La anotación de cargas y gravámenes a que se refiere el párrafo anterior sólo podrá ser cancelada en mérito a la Resolución de Gerencia expedida por la Gerencia de Desarrollo Urbano.

Podrá ser solicitada por el interesado, debiendo adjuntar copia de la Partida Registral del lote de terreno, a fin de que la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos realice la inspección ocular correspondiente que deberá constar en acta.

ARTÍCULO 29°.- PROHIBICIONES DE TRANSFERENCIA

Los predios adjudicados a título gratuito no pueden ser transferidos por un periodo de cinco (5) años, contados a partir de la fecha de su inscripción en el Registro de Predios. Para dicho efecto, la condición que impide la transferencia del predio es consignada en el instrumento de formalización emitido por la Municipalidad Provincial de Ica y debe ser inscrita por el Registrador como carga en la partida registral correspondiente. La inscripción de dicha carga impide que se puedan inscribir la transferencia del predio en el plazo antes citado, salvo que fuera ordenada mediante mandato judicial. La inscripción de la carga no limita a sus propietarios de realizar otros actos inherentes a la propiedad.

La restitución de transferencia se extingue al cumplirse el plazo establecido en el párrafo precedente, o por mandato judicial. En caso de fallecimiento de los titulares registrales antes de cumplirse el periodo de cinco (5) años, sus herederos declarados por sucesión intestada o testamentaria heredan el predio con la carga, en concordancia con lo establecido en el artículo 660 del Código Civil.

Debe constar en el formato de publicación del padrón de aptos y en la copia de la ficha de empadronamiento y/o verificación que se entrega al poblador empadronado, la información que quienes accedan a la titularidad del predio de forma gratuita, lo adquieren con carga; por ende, queda prohibido transferir el dominio del predio por un periodo de cinco (5) años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios. El incumplimiento de esta disposición lo excluye de ser beneficiario de la formalización y el predio adquirido es revertido a favor del Estado.

La Municipalidad Provincial de Ica remite a la SUNARP el listado de los predios inscritos con la carga de prohibición de transferencia, para que sean registrados en el sistema de Alerta Registral implementado por dicha entidad, con la finalidad que el órgano encargado de la calificación y titulación de predios monitoree el cumplimiento de la obligación, y en caso de detectar movimientos de cambio de titularidad en las partidas registrales, comunique a la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, para el inicio de las investigaciones correspondientes para determinar si amerita iniciar un procedimiento de reversión.

Cuando la Municipalidad Provincial de Ica, tome conocimiento de la existencia de escrituras públicas, minutas notariales de transferencia de predio o contratos privados de transferencia de predio con firmas certificadas ante notario público, se ejecuta el procedimiento de reversión del lote de conformidad con lo establecido en el artículo 31° del presente Reglamento. Una vez revertido el predio, se emite el Instrumento de Formalización, a favor de la Municipalidad Provincial de Ica.

ARTÍCULO 30°.- LEVANTAMIENTO DE LA CARGA

Transcurrido el periodo de cinco (5) años sin que se incumpla la prohibición de transferencia, de oficio o a pedido del titular registral, la Municipalidad Provincial de Ica, solicitará al Registro de Predios el levantamiento de la carga, para lo cual emite el instrumento de levantamiento de carga, de acuerdo al formato que apruebe para tal fin, el cual tiene mérito suficiente para su inscripción registral.

ARTÍCULO 31°.- DE LA REVERSIÓN

La reversión al dominio de la Municipalidad Provincial de Ica, se produce ante el incumplimiento de la obligación de sus beneficiarios de no transferir la titularidad del predio por un periodo de cinco (5) años, contados desde la fecha de la inscripción en el Registro de Predios.

Para el inicio del presente procedimiento, se considera el cambio de titularidad en el Registro de Predios o cuando se tome conocimiento de la existencia de escrituras públicas, minutas notariales de transferencia de predio, o contratos privados de transferencia de predio con firmas certificadas por notario público.

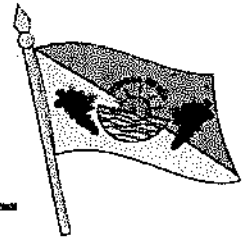
ARTÍCULO 32°.- PROCEDIMIENTO DE REVERSIÓN

El procedimiento de reversión comprende las siguientes actividades:

- 1) Identificación de los predios materia de reversión
- 2) Informe de admisibilidad
- 3) Anotación preventiva
- 4) Notificación a los interesados
- 5) Oposición
- 6) Emisión de resolución y la interposición de medios impugnatorios



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO 33°.- IDENTIFICACIÓN DE LOS PREDIOS MATERIA DE REVERSIÓN

El procedimiento de reversión de predios a que se refiere el presente Capítulo se inicia de oficio, cuando la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, identifique o tome conocimiento de documentos que acrediten el incumplimiento de la obligación de no transferir la titularidad del predio por un periodo de cinco (5) años, o de un reporte del Sistema de Alerta Registral.

ARTÍCULO 34°.- INFORME DE ADMISIBILIDAD

Realizada la evaluación de la documentación y en caso se determine que existen indicios razonables sobre la existencia de causal de incumplimiento, se emite el informe que da inicio al procedimiento de reversión, generándose el expediente administrativo correspondiente.

La Municipalidad Provincial de Ica, puede disponer la ejecución de una inspección de oficio, cuando existan dudas razonables sobre la información que sustentan la causal de reversión.

ARTÍCULO 35°.- ANOTACIÓN PREVENTIVA

La Municipalidad Provincial de Ica, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano emitirá acto resolutorio que disponga el inicio del trámite de anotación preventiva, el mismo que será oficiado al Registro de Predios para que anote preventivamente el inicio del proceso de reversión. La anotación preventiva se mantiene vigente mientras dure el procedimiento.

El registrador cancela gratuitamente dicha anotación por el solo mérito de la comunicación cursada por la Municipalidad Provincial de Ica que ejecuta el procedimiento.

ARTÍCULO 36°.- NOTIFICACIÓN A LOS INTERESADOS

Se oficia el inicio del procedimiento al adjudicatario o adquirente y a todo aquél que pudiera verse afectado con la declaración de reversión, teniendo en cuenta el orden de prelación y procedimiento para la notificación, establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS.

La notificación contiene en forma sucinta el nombre del titular registral, el código de predio y el plazo para interponer la oposición.

ARTÍCULO 37°.- OPOSICIÓN

Luego de efectuada la notificación, los administrados pueden formular oposición al inicio del procedimiento, de conformidad con lo establecido en el artículo 118° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en el plazo de quince (15) días hábiles contados desde el día siguiente de realizada la notificación personal o la publicación en el diario de mayor circulación de la localidad, según sea el caso.

La oposición debe formularse por escrito, ante la Mesa de Partes de la Municipalidad Provincial de Ica o mesa de partes virtual, adjuntándose los medios probatorios que acrediten que el o los oponentes, no han incumplido la obligación de no transferir la titularidad del predio por un periodo de cinco (5) años, contados desde la fecha de la inscripción en el Registro de Predios. El escrito de oposición debe contener:

- La identificación de el o los oponentes, su domicilio y la dirección donde desea recibir las notificaciones del procedimiento, en caso sea distinta el mencionado domicilio.
- La pretensión concreta que se formula, señalando sus fundamentos y los medios probatorios ofrecidos.
- Lugar, fecha y firma.

La Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, declara fundada la oposición de corresponder, emitiendo la respectiva resolución que ordena el archivamiento del procedimiento y la cancelación de la anotación preventiva, la cual será oficiada al Registro de Predios y constituye mérito suficiente para realizar la cancelación de la anotación preventiva.

ARTÍCULO 38°.- EMISIÓN DE LA RESOLUCIÓN Y LA INTERPOSICIÓN DE MEDIOS IMPUGNATORIOS

Cuando la oposición no sea amparada, la Gerencia de Desarrollo Urbano de la Municipalidad Provincial de Ica, emite la resolución que declara la reversión del predio a favor de la Municipalidad Provincial de Ica y la cancelación de la anotación preventiva.

Una vez diligenciada la notificación de la resolución, las partes cuentan con un plazo de quince (15) días hábiles, para interponer recurso impugnatorio, en caso así lo estimen.

Cuando el acto administrativo quede firme o se agote la vía administrativa con resolución desestimatoria de los recursos administrativos que se interponga, la Municipalidad Provincial de Ica, a través de la Gerencia de Desarrollo Urbano, oficia al Registro de Predios la resolución administrativa que pone fin al procedimiento y ordena la reversión del predio a favor de la Municipalidad Provincial de Ica y la cancelación de la anotación preventiva, la cual constituye mérito suficiente para su ejecución.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS

PRIMERA. - Encárguese a la Gerencia de Desarrollo Urbano, representada por la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos, el cumplimiento de la presente Ordenanza.

SEGUNDA. - La presente Ordenanza no contraviene las normas imperativas del Código Civil y por ende no se contraponen con los derechos adquiridos por los administrados.

TERCERA.- De verificarse en la ejecución de los procesos de formalización, que la información otorgada por los administrados mediante declaraciones juradas es falsa, la entidad a través de su procuraduría debe comunicar al Ministerio Público para que interponga la acción penal correspondiente.

CUARTA.- Facítese a la señora Alcaldesa para que mediante Decreto de Alcaldía dicte las disposiciones reglamentarias y/o complementarias necesarias para lograr la adecuada aplicación y/o ampliación de la presente Ordenanza.

QUINTA.- La presente ordenanza entrará en vigencia a partir del día siguiente de su publicación en el diario encargado de las publicaciones judiciales u otro medio que asegure de manera indubitable su publicidad; asimismo la publicación de la presente en el Portal Institucional (www.muniica.gob.pe)

Dado en la Sede de la Municipalidad Provincial de Ica a los 06 días del mes de junio de 2022

POR TANTO:

MANDO SE REGISTRE, PUBLIQUE Y CUMPLA



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Sra. Emma Inesa Mejía Venegas
ALCALDESA