"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 110 -2026-AMPI

Ica, 23 FEB 2026

VISTO: Expediente Administrativo N° 209-2024-MPI, Informe N° 075-2025-SG.AA.HH. GDUAT-MPI/JDCH, Informe N° 088-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LRZG/AL, Informe legal N° 0143-2025-/MP-ICA/GDUAT-SGAA.HH/LYGP/AL, Informe N° 0050-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI, Informe N° 0335-2026-GDUAT -MPI, Informe Legal N° 0094-2026-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;

Que, conforme al **Acuerdo de Concejo N° 019-2024-MPI de fecha 08 de febrero del 2024**, con el cual el Concejo Municipal de Ica, aprueba los siguientes acuerdos: a) Artículo Primero.- Declarar Procedente, la Solicitud de Adjudicación de

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

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

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

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

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

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

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

Por su parte, el T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe lo siguiente, articulo 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° 000209-2024 de fecha 17 de enero del 2024, la Sra. Santa Rosa Cupe Flores quien solicita Adjudicación de lote de terreno ubicado en el AA.HH. San José de Tambo Mz. "C' ", Lt. 7 del sector La Tierra prometida, de la Jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

Que, mediante Informe Técnico N° 0075-2025-SGAA.HH. GDUAT-MPI/JDCH de fecha 16 de junio del 2025, el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye que, se verifica que el administrado, se encuentra en posesión, pacifica, continua y publica del predio ubicado en la Mz. "C' ", Lt. 7 de la HH.AA. de Oficio del Asentamientos Humanos San José del Tambo, inscrito en la Partida Registral N° 11191838; asimismo, se declare viable, el trámite administrativo N° 00209-2024; solicitado por Cupe Flores Santa Rosa con DNI. N° 28812897.

Que, mediante Informe Legal N° 00143-2025-/MP-ICA/GDUAT-SGAAHH/LYGP/AL de fecha 02 de diciembre del 2025, el área legal de la Subgerencia de Asentamiento Humanos concluye, declarar Procedente el otorgamiento de la Adjudicación de un lote de terreno, promovido por Santa Rosa Cupe Flores, identificada con DNI. N° 28812897, sobre el predio ubicado en la HH.UU. de oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo Mz. "C' ", Lt. 7 del sector de tierra prometida del distrito, provincia y departamento de Ica,

Que, mediante Informe N° 050-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI de fecha 30 de enero del 2026, el Subgerente de Asentamientos Humanos remite el presente expediente de adjudicación de terreno, solicitado por Santa Rosa Cupe Flores, dirigido a la Gerencia de Desarrollo urbano y Acondicionamiento Territorial para su evacuación y prosiga con el trámite correspondiente.

Que, mediante Informe N° 0335-2026-GDUAT-MPI de fecha 03 de febrero del 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite todos los actuados mediante el cual, se Declara Procedente la presente solicitud de adjudicación de terreno, para que prosiga con el trámite correspondiente, para su evaluación por parte de la Gerencia Municipal.

Que, es de tener en consideración que conforme al Expediente Administrativo N° 000209-2024 de fecha 17 de enero del 2024, promovido por Santa Rosa Cupe Flores, quien solicita Adjudicación de Lote de Terreno para uso de Vivienda, del Lote 7, Mz. C', que se encuentra dentro del predio de HH.UU. de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, inscrito con partida Registral N° 11191838;

Que, conforme Informe Legal N° 0094-2026-OAJ-MPI de fecha 13 de febrero del 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye lo siguiente; "1.- Que, se Declara Procedente aprobar la adjudicación del Lote 7, Mz. C', con un área de 126.86 m2 ubicado en la HH.UU. de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, sector de Tierra Prometida, Distrito, Provincia y Departamento de Ica, Inscrito en la Partida Registral N° 11191838, a favor de Santa Rosa Cupe Flores identificado con DNI. N° 28812897; 2.- **ACLARAR** 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/. 126.86 (Ciento veintiséis con 86/100) soles, que el Administrado solicitante asumirá, asimismo, 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, para el cumplimiento de la misma".

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.

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

Que, mediante el reglamento de la ley 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;

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 Terrenos de la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José del Tambo la Misma que recae en la Partida Registral N° 11143471 de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, es **PROCEDENTE** lo solicitado por Santa Rosa Cupe Flores Identificado con DNI. N° 28812897, con Expediente Administrativo **N° 000209-2024** de fecha 17 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° 002-2021-VIVIENDA se aprueba el Reglamento de la Ley N° 31056, "Ley que amplía los plazo de la titulación de terrenos ocupados por posesionarios Informales y dicta mediadas de formalización", estipulado 6.6 Los posesionarios que no cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo 6.1 del presente artículo, acceden a la formalización de forma onerosa, resultándoles aplicables las disposiciones que se establecen en el numeral 8.2 del artículo 8 y en el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "Formalización de la Propiedad Informal de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales, Centros Urbanos Informales y Urbanizaciones Populares", aprobado por Decreto Supremo N° 006-2006-VIVIENDA, y sus normas modificatorias, 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. - APROBAR la adjudicación del Lote 7 Mz. "C' ", con un área de 126.86 m2 ubicado en el HH.AA. de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo del sector de Tierra Prometida, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica, Inscrito en la Partida Registral N° 11191838, a favor de Santa Rosa Cupe Flores identificado con DNI. N° 28812897;

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/. 126.86 (ciento veintiséis con 86/100) soles, que el administrado solicitante asumirá, los Gastos Notariales para la Inscripción de la presente Adjudicación,

ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Oficina de secretaria general Notificar el presente Acto Resolutivo a la Sra. Santa Rosa Cupe Flores, 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 Alcaldía en la página web oficial de la Municipalidad Provincial de Ica.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA GERENCIA MUNICIPAL V°B° L.H.V.C.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA JEFE DE LA OFICINA DE ASESORIA JURIDICA V°B° C.E.G.M.