



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



RESOLUCIÓN DE ALCALDIA N° 231 -2026-AMPI

Ica, **21 ABR 2026**

VISTO: El Expediente Administrativo N.° 5056-2025-MPI, presentado por el ciudadano BRAYAN ANTHONY ESPINOZA PALOMINO, identificado con DNI N.° 74733138, mediante el cual solicita la adjudicación del Lote N.° 22, Mz. "A", ubicado en la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, inscrito en la Partida Registral N.° 11191683, de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica; así como los informes técnicos y legales emitidos por las áreas competentes, entre ellos el Informe Técnico N.° 91-2025-SG.AA.HH.GDUAT-MPI/JDCH, el Informe N.° 012-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LRZG/AL, el Informe N.° 0038-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI, el Informe N.° 0318-2026-GDUAT-MPI y el Informe Legal N.° 250-2026-OAJ-MPI, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica;



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, 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, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;



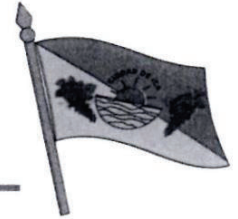
Que, la Constitución Política del Perú desarrolla la competencia municipal en su artículo 195°, inciso 6, estableciendo que los gobiernos locales son competentes para planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial. Asimismo, el artículo 42° de la Ley de Bases de la Descentralización clasifica dicha competencia como exclusiva del nivel de gobierno local, y el artículo 43° señala como competencia compartida la vivienda y renovación urbana;



Que, asimismo, el artículo 39° de la Ley N.° 27972 establece que los Concejos Municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de ordenanzas y acuerdos; concordante con el artículo 40° del mismo cuerpo legal, que señala que las ordenanzas son normas de carácter general de mayor jerarquía en la estructura normativa municipal;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante el artículo 16° del Decreto Supremo N.° 004-1985-VC, Reglamento de Adjudicación de Terrenos Fiscales para Fines Urbanos, se dispone que las adjudicaciones, cualquiera sea su modalidad, deberán ser autorizadas 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 de 2024, el Concejo Municipal de Ica aprobó, entre otros extremos: a) declarar precedente 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) aprobar el valor arancelario de S/ 1.00 (un sol con 00/100) por metro cuadrado hasta 300 m², sometiéndose a tasación el exceso; y c) autorizar al señor Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica a 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;



Que, conforme al numeral 27 del artículo 20° de la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, es atribución del alcalde otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia;



Que, mediante Decreto Supremo N.° 002-2021-VIVIENDA, se aprueba el Reglamento de la Ley N.° 31056, "Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por poseionarios informales y dicta medidas de formalización", señalando en su numeral 6.6 que los poseionarios que no cumplan con los requisitos establecidos en el párrafo 6.1 acceden a la formalización de forma onerosa, resultándoles aplicables las disposiciones establecidas en el numeral 8.2 del artículo 8 y en el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N.° 28687, aprobado por Decreto Supremo N.° 006-2006-VIVIENDA, y sus 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 Básicos, declara de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de terrenos ocupados por posesiones informales sobre inmuebles de propiedad estatal con fines de vivienda;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, conforme a la modificación introducida al numeral 4.2 del artículo 4 de la Ley N.° 28687, se establece que 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;

Que, por su parte, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, aprobado por Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS, establece en el artículo IV de su Título Preliminar, numeral 1.6, el Principio de Informalismo, según el cual las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, siempre que ello no afecte derechos de terceros ni el interés público;



Que, en ese sentido, corresponde a la Municipalidad Provincial de Ica el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos, conforme a lo establecido en el artículo 79°, inciso 1.4.3), de la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades;



Que, mediante Expediente Administrativo N.° 5056-2025-MPI, de fecha 30 de setiembre de 2025, BRAYAN ANTHONY ESPINOZA PALOMINO, identificado con DNI N.° 74733138, solicita la adjudicación de lote de terreno para uso de vivienda, respecto del Lote 22, Mz. "A", ubicado en la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, inscrito en la Partida Registral N.° 11191683;

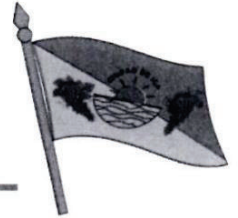


Que, mediante Informe Técnico N.° 91-2025-SG.AA.HH.GDUAT-MPI/JDCH, de fecha 09 de octubre de 2025, el Área Técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye que se declare técnicamente viable el trámite administrativo N.° 5056-2025, verificándose que el administrado se encuentra en posesión continua y pacífica del predio ubicado en el Asentamiento Humano San José de Tambo, inscrito en la Partida Registral N.° 11191683;

Que, mediante Informe N.° 012-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LRZG/AL, el Área Legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye que se declare procedente el otorgamiento de adjudicación del lote de terreno promovido por BRAYAN ANTHONY ESPINOZA PALOMINO, identificado con DNI N.° 74733138, respecto del lote ubicado en la Mz. A, Lote 22, del predio ubicado en la HH.UU. de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, del



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



departamento de Ica, en mérito a la Ley N.º 31056, Ley N.º 31560 y de acuerdo al Informe Técnico N.º 91-2025-SG.AA.HH.GDUAT-MPI/JDCH; asimismo, precisa que dicho predio es de propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, inscrito en la Partida Registral N.º 11143471 (matriz) y Partida Registral N.º 11191683 (lote independizado);

Que, mediante Informe N.º 0038-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI, la Subgerencia de Asentamientos Humanos remite el Informe Legal antes citado a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial para la prosecución del trámite correspondiente;



Que, mediante Informe N.º 0318-2026-GDUAT-MPI, de fecha 03 de febrero de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite los actuados correspondientes a la Gerencia Municipal, la cual deriva el expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica para su pronunciamiento;

Que, mediante Informe Legal N.º 250-2026-OAJ-MPI, de fecha 16 de abril de 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica opina que es procedente aprobar la adjudicación del inmueble urbano asignado como Mz. "A", Lote 22, con un área de 158.30 m², de la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, inscrito en la Partida Registral N.º 11191683, a favor de BRAYAN ANTHONY ESPINOZA PALOMINO, identificado con DNI N.º 74733138; precisando, además, que el valor arancelario es de S/ 1.00 (un sol con 00/100) por metro cuadrado, ascendiendo el costo total del predio a S/ 158.30 (ciento cincuenta y ocho con 30/100 soles), siendo los gastos notariales y registrales asumidos por el administrado solicitante;



Que, conforme a los actuados y fundamentos expuestos, así como a la normativa invocada, resulta PROCEDENTE aprobar la adjudicación solicitada por BRAYAN ANTHONY ESPINOZA PALOMINO, respecto del predio ubicado en la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, recaído en la Partida Registral N.º 11191683, por encontrarse acreditada la posesión continua y pacífica del inmueble, así como la competencia municipal para emitir el correspondiente acto resolutivo;



Que, estando a las atribuciones conferidas por la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – **APROBAR** la adjudicación del Lote N.º 22, Mz. “A”, ubicado en la Habilitación Urbana de Oficio del Asentamiento Humano San José de Tambo, inscrito en la Partida Registral N.º 11191683, con un área de 158.30 m², a favor del ciudadano BRAYAN ANTHONY ESPINOZA PALOMINO, identificado con DNI N.º 74733138, en mérito a su posesión pacífica y continua del inmueble y conforme a las disposiciones legales vigentes.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ESTABLECER** que el valor arancelario de la presente adjudicación es de S/ 1.00 (un sol con 00/100) por metro cuadrado, por lo que el costo total del predio adjudicado asciende a S/ 158.30 (ciento cincuenta y ocho con 30/100 soles).

ARTÍCULO TERCERO. - **DISPONER** que los gastos notariales y registrales derivados de la formalización e inscripción de la presente adjudicación serán asumidos por el beneficiario, conforme a lo dispuesto en el Decreto Supremo N.º 002-2021-VIVIENDA, que regula la formalización de la propiedad informal en terrenos de propiedad estatal.

ARTÍCULO CUARTO. - **ENCARGAR** a la Oficina de Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, la notificación de la presente resolución al beneficiario, así como a la Gerencia Municipal, Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, Subgerencia de Asentamientos Humanos y demás áreas competentes, para los fines administrativos y registrales correspondientes.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE