ACUERDO MUNICIPAL N° 023– 2025 – MPI

Mollendo, 05 de mayo del 2025.

POR CUANTO:

El Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay, en Sesión Ordinaria de fecha 29 de abril del 2025.

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 01886-2025, que contiene el Informe Técnico N° 464-2025-MPI/A-GM-GDUR-SGCU de la Sub Gerencia de Control Urbano, el Informe Administrativo N° 607-2025-MPI/A-GM-GDUR, el Informe Legal N° 206 -2025-MPI/A-GM-OAJ, de la Jefatura de Asesoría Jurídica, el proveído de Gerencia Municipal y;

CONSIDERANDO:

Que, La Constitución Política establece en su artículo 194° que "Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Las municipalidades de los centros poblados son creadas conforme a ley", sin que dicho dispositivo distinga entre Municipalidades Provinciales o Distritales en general, sino sólo en el caso de la Capital de la República, la que, por mandato del artículo 198° de la Carta Fundamental, tiene un régimen especial en las leyes de descentralización y en la Ley Orgánica de Municipalidades; de otro lado, dicho dispositivo también expone que la Municipalidad Metropolitana de Lima ejerce sus competencias dentro del ámbito de la provincia de Lima. Aunque no es materia del presente caso, cabe también señalar que, por mandato del precepto acotado, las municipalidades de frontera también tienen un régimen especial en la Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, el artículo I del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley N° 27972; señala que los gobiernos locales son entidades, básicas de la organización territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en los asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades; siendo elementos esenciales del gobierno local, el territorio, la población y la organización. Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines. En su artículo II señala que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico y en su artículo IV precisa que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción."

Que, La Ley Orgánica de Municipalidades, por su parte, establece, en su artículo 3°, el ámbito dentro del cual ejercen su jurisdicción, quedando claro que las municipalidades provinciales ejercen su jurisdicción sobre el territorio de la provincia respectiva y sobre el distrito del Cercado, mientras que las municipalidades distritales lo harán sobre el territorio del correspondiente distrito.

Que, El artículo 39° de la norma acotada, establece que los concejos municipales ejercen sus funciones de gobierno mediante la aprobación de acuerdos; asimismo, en su artículo 41°, señala que "Los acuerdos son decisiones, que toma el concejo, referidas a asuntos específicos de interés público, vecinal o institucional, que expresan la voluntad del órgano de gobierno para practicar un determinado acto o sujetarse a una conducta o norma institucional. Los acuerdos aprobados, cuando así lo requieran, incluyen un plan de implementación que establezca las acciones a realizar, señalando metas, plazos y financiamiento, según corresponda".

Que, La Ley N° 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos y demás normas reglamentarias, entre ellas el Decreto Supremo N° 006-2000-VIVIENDA, regulan el proceso de formalización de la propiedad informal, el acceso al suelo para uso de vivienda de interés social, estableciendo el procedimiento para la ejecución de obras de servicios básicos de agua, desagüe y electricidad en las áreas consolidadas y en proceso de formalización.

Que, para el desarrollo de este proceso de formalización se estableció que son competentes de manera exclusiva y excluyente las Municipalidades Provinciales. Asimismo, en esta Ley, se encuentran regulados los procedimientos de regularización de tracto sucesivo y la declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio, previstos en el D.S. N° 009-99-MTC, los que se siguen ante las municipalidades provinciales.

Que, el saneamiento físico legal de la propiedad es una competencia inherente a los Gobiernos Locales; sin embargo, tratando de reducir los tiempos de emisión y costos de títulos de propiedad, implementando además una política de estado de dotación de servicios que busque satisfacer de manera integral las necesidades básicas de poblaciones de menores recursos, focalizando y priorizando desde el Gobierno Nacional las zonas de intervención, se implantó un Régimen Extraordinario para facilitar la atención de la demanda pendiente de titulación, de posesiones informales que no venían siendo trabajadas por los Gobiernos Locales.

Que, mediante la Ley N° 28923 del 8/12/2006 se creó un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios, por un período de tres (3) años, contados a partir de su vigencia, en mérito del cual la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI asumió de manera excepcional y por el referido plazo, las funciones de ejecución de los procedimientos de saneamiento físico legal y titulación de predios urbanos, ubicados en posesiones informales a que se refiere el Título I de la Ley N° 28687. Está previsto que las acciones de formalización de la propiedad se iniciarían de oficio y de manera progresiva sobre las adjudicaciones que COFOPRI determine según su Reglamento.

Que, por Decreto Supremo N° 008-2007-VIVIENDA del 2/2/2007 se aprobó el Reglamento de la Ley N° 28923, estableciéndose que COFOPRI se encuentra legitimado para realizar todos los actos jurídicos y administrativos necesarios en el proceso de formalización, así como para solicitar, mediante oficio, su inscripción en el Registro de predios, asumiendo plena responsabilidad por todas las acciones que realice, hasta la emisión del Título de Propiedad. De otro lado, en el artículo 3 del D.S. N° 009-99-MTC se reguló lo referente a las funciones de COFOPRI, entes éstas las siguientes: "a) Formular, aprobar y ejecutar de manera progresiva un Programa de Formalización de la Propiedad Urbana de ámbito nacional, que comprenda los asentamientos humanos, programas municipales de vivienda, programas estatales de vivienda, centros poblados, pueblos tradicionales, centros urbanos informales, habilitaciones urbanas a las que se refieren los artículos 7 y 8 de la Ley N° 26878 y toda otra forma de posesión, ocupación y titularidad informal de terrenos con fines urbanos que sean definidos mediante Directiva de COFOPRI. (...)"

Que, el numeral 24.2 del artículo 24 del Reglamento de la Ley N° 31056, señala: "Las municipalidades provinciales, en el ámbito de sus circunscripciones territoriales, mantienen su competencia para declarar administrativamente la propiedad, vía Prescripción Adquisitiva de Dominio, mediante procedimientos masivos a favor de los posesionarios de las posesiones Informales, hasta la inscripción de los títulos de propiedad en el Registro de Predios, conforme a las disposiciones contenidas en el presente Reglamento". Asimismo, el numeral 37.2 del artículo 37 del mismo cuerpo normativo, señala: "La Municipalidad Provincial ejecuta las acciones de formalización, en todo o parte de su jurisdicción, sobre las áreas no intervenidas por COFOPRI de conformidad con la Cuarta Disposición Complementaria Final del Reglamento de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la propiedad formal, aprobado por Decreto Supremo N° 005-2019-VIVIENDA, debiendo cumplir con el siguiente procedimiento: a) Presentar una solicitud dirigida a la Dirección Ejecutiva de COFOPRI, suscrita por el alcalde o por quien este delegue, adjuntando copia legalizada del acuerdo de consejo en el que conste la delimitación de los ámbitos que serán objeto de acciones de formalización en su jurisdicción. b) COFOPRI, de acuerdo a sus procedimientos internos, identifica los ámbitos donde haya programado su intervención en el periodo fiscal y los ámbitos sobre los cuales viene ejecutando las acciones de formalización, en las jurisdicciones informadas por la municipalidad, los cuales no son objeto de entrega a la municipalidad, para asegurar la continuidad de las acciones de formalización. c) COFOPRI comunica a la Municipalidad Provincial los ámbitos donde ha programado su intervención o viene ejecutando las acciones de formalización, a fin que dicho gobierno local pueda identificar las áreas no intervenidas en su jurisdicción territorial y sobre éstas ejecute las acciones de formalización.

Que, con Informe Técnico N° 464-2025-MPI/A-GM-GDUR-SGCU, el Subgerente de Control Urbano indica (...) que con objeto de poder realizar los procesos de formalización (proceso de inmatriculación y proceso de declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio) de las posesiones informales: a) Asociación de Vivienda de Interés Social Villa Hermosa de Cocachacra; b) Asociación Pro Vivienda Alto Alianza II Etapa; c) Asentamiento Humano Mirador del Valle; d) Asociación de Vivienda de Interés Social Villa El Progreso; e) Asociación Pro Vivienda de Interés Social Los Pinos; f) Asociación de Pobladores Pro Vivienda Digna Santa Anita; g) Asociación de Posesionarios de la Segunda Etapa Mirador del Sur; resulta necesario comunicar al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, mediante solicitud suscrita por el alcalde o al que delegue adjuntando copia legalizada del acuerdo de concejo en el que conste la delimitación de los ámbitos que será objeto de acciones de formalización, conforme lo detalla el art. 37° del 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 (...).

En este marco legal, la Municipalidad Provincial de Islay, por convenir a los intereses de la población de su jurisdicción, de satisfacer de manera integral las necesidades básicas de poblaciones de menores recursos y con ello puedan contar con servicios públicos e infraestructura adecuada y eficiente, ha delimitado los ámbitos

que serán objeto de intervención de acciones de formalización en la jurisdicción, específicamente en los distritos de Cocachacra y de la Punta de Bombón, por lo que siendo de interés público el acceso a una vivienda digna, es necesario que el Concejo Municipal lo apruebe vía acuerdo de concejo.

Estando a lo expuesto, y a las facultades contenidas en el artículo 9° numeral 26 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, con la dispensa del trámite de lectura y aprobación del acta, el Concejo Municipal de la Municipalidad Provincial de Islay adoptó por Unanimidad, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la delimitación de los ámbitos que serán objeto de acciones de formalización de las posesiones informales: a) Asociación de Vivienda de Interés Social Villa Hermosa de Cocachacra; b) Asociación Pro Vivienda Alto Alianza II Etapa; c) Asentamiento Humano Mirador del Valle; d) Asociación de Vivienda de Interés Social Villa El Progreso; e) Asociación Pro Vivienda de Interés Social Los Pinos; f) Asociación de Pobladores Pro Vivienda Digna Santa Anita; g) Asociación de Posesionarios de la Segunda Etapa Mirador del Sur, que se encuentran Centro de la Jurisdiction de la municipalidad provincial de Islay, a efectos de poder cumplir con la formalidad señalada en el inciso a) literal 37.2 del artículo 37° del Reglamento de la Ley 31056, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2021- VIVIENDA y

ARTICULO SEGUNDO: COMUNICAR, al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, el inicio del proceso de formalización por parte de esta Corporación Municipal de las citadas Posesiones Informales.

Denominación de la posesión informal	Ubicación	Extensión	Procedimiento de formalización
Asociación de Vivienda de Interés Social Villa Hermosa de Cocachacra	Distrito de Cocachacra, Zona Norte, Sector Alto Médio.	82,147.84 m2 (8.2148 Has)	Inmatriculación
Asociación Pro Vivienda Alto Alianza II Etapa	Distrito de Cocachacra.	16,208.37 m2 (1.6208 Has)	Inmatriculación
Asentamiento Humano Mirador del Valle	Distrito de Cocachacra.	29,538.77 m2 (2.9538 Has)	Inmatriculación
Asociación de Vivienda de Interés Social Villa El Progreso	Distrito de Cocachacra, Sector AVIS Villa del Valle.	53,771.91 m2 (5.377 Has)	Inmatriculación
Asociación Pro Vivienda de Interés Social Los Pinos	Distrito de Punta de Bombón.	6,000.77 m2 (0.600077 Has)	Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.
Asociación de Pobladores Pro Vivienda Digna Santa Anita	Distrito de Punta de Bombón, Sector La Canoa	14,262.29 m2 (1.4262 Has)	Inmatriculación Declaración de propiedad por prescripción adquisitiva de dominio.
Asociación de Posesionarios de la Segunda Etapa Mirador del Sur	Distrito de Punta de Bombón, Lugar Pampa El Mirador – Cerro Bandurrias	207,473.542 m2 (20.747 Has)	Inmatriculación

ARTICULO TERCERO: ENCARGAR a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural la comunicación del presente Acuerdo de Concejo al Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI.

ARTICULO CUARTO: ENCARGAR la publicación del presente Acuerdo a la Unidad de Tecnología de la Información de la Municipalidad Provincial de Islay.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE y ARCHÍVESE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY
Alexander A. Cassipia Nuñez
SECRETARIO GENERAL

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ISLAY
Lic. Quim. Richard Ale Cruz
ALCALDE