



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

ALC

ACUERDO DE CONCEJO N° 013-2026-MDNCH

Nuevo Chimbote, 18 de marzo de 2026

VISTOS:

En Sesión Ordinaria de Concejo Municipal de la fecha; se trató el Dictamen N° 003-2026-MDNCH-CDUPV de fecha 12 de febrero del 2026, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Participación Vecinal, sobre la ejecución de acciones para la formalización del Autodenominado A.H. Ampliación Villa María, emplazado sobre un terreno (Parcela 4 Zona Gran Trapecio con Partida Registral N° 07025715) situado paralelo a la Av. Arenera, frente a la Manzana E° del P.J. Villa María, en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607 concordante con el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en el artículo 40° de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, señala en el primer párrafo que "Las ordenanzas de las municipalidades provinciales y distritales, en la materia de su competencia, 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, de conformidad con lo establecido en la **Ley N° 27972** - Ley Orgánica de Municipalidades, es necesario indicar que las Municipalidades son las responsables de promover e impulsar el proceso de planeamiento para el desarrollo integral correspondiente a su ámbito territorial. La Ley orgánica de municipalidades establece que, los Gobiernos Locales, son entidades básicas de territorial del Estado y canales inmediatos de participación vecinal en asuntos públicos, que institucionalizan y gestionan con autonomía los intereses propios de las correspondientes colectividades, siendo los elementos esenciales del Gobierno Local, el territorio, la población y la organización;

Que, la Ley N° 31560, Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los Procesos de Formalización de la Propiedad Informal, modifica el numeral 1 del artículo 73° y de los numerales 1 y 2, y el último párrafo del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y el numeral 4.2 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, con el objeto de otorgar competencias compartidas a las municipalidades provinciales y las municipalidades distritales, para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad informal y garantizar su cobertura;





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

Que, la norma precitada en el párrafo anterior, precisa en la Disposición Complementaria Final:

Primera. – Competencias reguladas en el ordenamiento vigente:

Para los efectos de las modificaciones previstas en la presente ley, las normas referidas a las competencias de la municipalidad provincial para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial regulada en el Título I de la Ley 28687, Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, y demás normas que forman parte del ordenamiento jurídico, deben entenderse también referidas a las competencias de la municipalidad distrital para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital. (énfasis añadido)

Segunda. - Intervención de los niveles de gobierno en materia de formalización

Las intervenciones con fines de formalización de la propiedad predial programadas por las municipalidades provinciales y municipalidades distritales no comprenden las posesiones informales programadas y/o intervenidas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI). (énfasis añadido)



Por su parte, la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de Titulación de Terrenos Ocupados por Posesiones Informales y dicta medidas para la formalización; sobre vigencia del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos en el artículo 3° dispone la modificación del artículo 2° de la Ley 28923, Ley que establece el régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, en los siguientes términos:

*“Artículo 2.- Del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación
Crease un régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos, el cual tendrá vigencia hasta el 31 de diciembre de 2026. (...)”.*



Que, la Ley N° 32267, Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales, sobre ampliación del plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10° de la Ley N° 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, en el artículo 2° establece que “*Se amplía por última vez el plazo señalado en el párrafo 10.2 del artículo 10 de la Ley 31056, Ley que amplía los plazos de titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización, hasta el 31 de diciembre de 2021*”;

Que, mediante Informe N° 798-2025-EOC-SGPUIC-GEDUR-MDNCH la Subgerencia de Planeamiento Urbano, Inmobiliaria y Catastro, señala que: i) el área ubicada frente a la Mz. E” del Pueblo Joven Villa María colindando con la AV. ARENERA (PARCELA 4 ZONA GRAN TRAPECIO), en el Distrito de Nuevo Chimbote, Provincia del Santa, Departamento de Ancash, se encuentra ocupado por viviendas; ii) dicho predio se encuentra inscrito en la SUNARP con Partida Registral 07025715 a favor del ESTADO Representado Por La Superintendencia Nacional De Bienes Estatales – SBN; iii) de acuerdo al Plano de Zonificación del Plan de Desarrollo Urbano de Chimbote y Nuevo Chimbote 2020-2030 aprobado con O. M. N° 006-2020-MPS, el área materia del presente informe se encuentra asignado como ZONA DE REGLAMENTACION ESPECIAL 5 (ZRE 5); una de las manzanas no tiene zonificación asignada; iv) el estado físico actual, algunas viviendas son de material noble como de material recuperable, algunas cuentan con electrificación provisional, pero no cuentan con red de agua y desagüe; v) cuenta con un área de





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para **TODO**S

10,274.84 m²; vi) respecto a la formalización, la Unidad Funcional de Inmobiliaria y Catastro, es la encargada del proceso de formalización de asentamientos humanos, constituidos sobre inmuebles de propiedad de propiedad municipal y proceso de adjudicación sobre predios de propiedad municipal de uso vivienda, comercio e industria, así como las adjudicaciones, llevar procedimientos para otorgar título de propiedad al culminar proceso de formalización; que la Ley N° 31056 otorga funciones compartidas a las Municipalidades Distritales formalización de propiedad predial en su jurisdicción, que no estén programadas o intervenidas por COFOPRI; vii) por lo que, esta entidad a través de sus áreas correspondientes tomará acciones inmediatas concerniente al saneamiento físico legal para ejecutar el PROCESO DE FORMALIZACION del autodenominado A.H. AMPLIACION VILLA MARIA; en la medida que, dicha área no forma parte de la programación que mantiene COFOPRI; viii) por lo que, solicita que se apruebe mediante Acuerdo de Concejo: "INFORMAR A LA DIRECTORA EJECUTIVA DE COFOPRI, Mg. Abg. MOYRA CAROLA LOZA QUINO, QUE ESTA ENTIDAD SE ENCARGARA DE REALIZAR EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACION DEL PREDIO MATERIA DEL PRESENTE EN MERITO A LA LEY N° 31560"; asimismo, complementa la información señalado que, están desarrollando e implementando todas las medidas y acciones para la formalización de dicho predio; para tal fin, anexa información técnica complementaria como memoria descriptiva y plano del área a intervenir;



Que, debe tenerse en cuenta que, el 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, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, que sobre competencia de las entidades formalizadoras durante la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, establece en el artículo 37° que *"Durante la vigencia del Régimen Temporal Extraordinario de Formalización y Titulación de Predios Urbanos, las entidades formalizadoras ejecutan las acciones de formalización de las posesiones informales asentadas sobre terrenos de propiedad estatal y propiedad privada, conforme a las siguientes disposiciones:*

37.2 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. (énfasis añadido).*





MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS

Que, de autos se evidencia que las municipalidades distritales, como es el caso de esta Entidad, tienen competencia para ejecutar el proceso de formalización de la propiedad predial en su respectiva jurisdicción distrital hasta el 31 de diciembre de 2026; de conformidad al marco normativo vigente; siempre y cuando estas posesiones informales no estén programadas y/o intervenidas por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI).

Que, de acuerdo al Informe Legal N° 1543-2025-MDNCH-OGAJ de fecha 23 de diciembre del 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica es de la opinión que se autorice la ejecución de las acciones de formalización del Autodenominado A.H. Ampliación Villa María de esta jurisdicción, cuya delimitación de los ámbitos, será conforme a lo señalado por la Sub Gerencia de Planeamiento urbano, Inmobiliaria y Catastro, pro encontrarse conforme al marco normativo;

Estando al Dictamen N° 003-2026-MDNCH-CDUPV de fecha 12 de febrero del 2026, de la Comisión de Desarrollo Urbano y Participación Vecinal, y en uso de las facultades conferidas por el artículo 9° y el artículo 40° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y con el voto UNÁNIME de los señores regidores y con la dispensa de lectura y aprobación del Acta, se aprobó lo siguiente:

SE ACUERDA:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR, la ejecución de las acciones de formalización del Autodenominado A.H. Ampliación Villa María, emplazado sobre un terreno (*Parcela 4 Zona Gran Trapecio con Partida Registral N° 07025715*) situado paralelo a la Av. Arenera, frente a la Manzana E" del P.J. Villa María, en el distrito de Nuevo Chimbote, provincia del Santa, departamento de Ancash.

ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y las unidades orgánicas competentes continúen con las acciones administrativas, técnicas y legales necesarias para la culminación del procedimiento de formalización del Autodenominado A.H. Ampliación Villa María, incluyendo la coordinación y comunicación correspondiente con las entidades competentes, de acuerdo con la normativa vigente.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Secretaría General la expedición de las copias certificadas y/o fedateadas del presente Acuerdo de Concejo que resulten necesarias, así como la notificación a las áreas involucradas y su publicación en el Portal de Transparencia de la Entidad, conforme a ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Lic. Walter Jesús Soto Campos
ALCALDE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
DE NUEVO CHIMBOTE

Bienestar para TODOS