

Imprimir

FORMALIZACIÓN DE POSESIONES INFORMALES - ESTATAL

INFORME DE DIAGNÓSTICO N° 00019-2025-COFOPRI/OZIC-ID

28 DE SETIEMBRE

DATOS GENERALES

Oficina Zonal	Departamento	Área
Ica	Ica	Formalización Integral
Provincia	Jefe Zonal	Distrito
Chincha	Rosa Elvira Flores Sumari	Grocio Prado
Especialista Legal	Código COFOPRI	Especialista Técnico
Teresa Bernita Rojas Azula	PBL-00128359	Julio Enrique Yta Espinoza
Lotes programados	Lotes ejecutados	Zona
28	28	18
Marco Legal	Tipo de posesión informal	Denominación
Ley N° 31056	Asentamiento Humano	28 DE SETIEMBRE
Fecha de Posesión	Acredita la fecha de posesión	Documento Acredita Posesión
30/09/2010	SI	

solicitud y doc probatorios de posesion.pdf

¿Pertenece a Convenio?

NO

1. COMUNICA INICIO DE ACCIONES DE FORMALIZACIÓN EN LA ETAPA DE DIAGNÓSTICO

N° OFICIO	FECHA DE EMISIÓN	FECHA DE RECEPCIÓN	MUNICIPALIDAD	DOCUMENTO (PDF)
OFICIO N° D000515-2025COFOPRI-OZIC	08/07/2025	09/07/2025	MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CHINCHA	INICIO DE INTERVENCION A MUNI DE CHINCHA.pdf

2. ANTECEDENTES

2.1. DATOS DE PREDIO MATRIZ

DENOMINACIÓN	SUCESO	BASE LEGAL	PARTIDA REGISTRAL	TÍTULO ARCHIVADO	FECHA	INSTITUCIÓN / TITULAR	ÁREA (M²)
SECTOR EL COLORADO, PREDIO FUNDO COLORADO	Otros	INSCRIPCION DEFINITIVA DE POSESION	40009913	2009-00013722	18/12/2009	MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PUEBLO NUEVO	0.5300

Nota

De acuerdo a la documentación que obra en el expediente de la Posesión Informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, con fecha 21/06/2024 se remitió el Oficio N° D000394-2024-COFOPRI-OZIC solicitando a SUNARP, que informe si el área que ocupa el Asentamiento Humano 28 de Setiembre, se superpone con predios de propiedad privada o estatal, la misma que permitirá determinar las acciones de formalización.

Con fecha 10/07/2024 SUNARP emite el certificado de búsqueda catastral, en el cual mediante Informe Técnico N° 007423-2024 - Z.R. N° XI -SEDE-ICA/UREG/CAT, señala que el asentamiento humano antes referido se encuentra superpuesto en la mayor parte en el ámbito del predio inscrito en la Partida N° 40009913 y en menor área en la Partida N° 40009914. Respecto a la superposición indicada en la Partida N° 40009914, fue resultado del levantamiento con equipo submétrico realizado en campo, la misma que al realizar la topografía y verificación apoyados con puntos geodésicos, el área materia de estudio recaerá sólo en la PARTIDA N° 40009913, cuyo propietario registral es la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo.

Así mismo, no es posible determinar si el predio en consulta se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en la Partida N° 40009775, por cuanto el plano que obra en el título archivado, carece de coordenadas.

Teniendo en cuenta que la respuesta fue del año 2024, el técnico de la presente brigada (Julio Yta Espinoza) realizó la búsqueda en el VISOR de SUNARP con fecha 15/09/2025, con la finalidad de confirmar si ha habido algún cambio respecto a la respuesta dada por SUNARP. Es así que, en esta búsqueda en el Visor de SUNARP se aprecia que el Asentamiento Humano 28 de septiembre, se superpone en su totalidad con la Partida Registral N° 40009913, cuya propiedad es de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de la provincia de Chincha, departamento de Ica.

2.2. DATOS DE ASENTAMIENTO HUMANO

DENOMINACIÓN	SUCESO (ACTO ADMINISTRATIVO)	BASE LEGAL TIPO	BASE LEGAL DOC	INSTITUCIÓN	PARTIDA REGISTRAL	FECHA DE INSCRIPCIÓN	ÁREA (M²)	PDF
--------------	------------------------------	-----------------	----------------	-------------	-------------------	----------------------	-----------	-----

Nota

UBICACIÓN:

La Posesión Informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre, se ubica al lado Nor Oeste de la Plaza de Armas de Chincha, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, y departamento de Ica. A una distancia desde la Plaza de Armas de Chincha de 5.4 km. y a 15 minutos de distancia aproximadamente.

CARACTERISTICAS DE LA POSESIÓN INFORMAL:

- La Posesión Informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre, cuenta con un aproximado de veintiocho (28) lotes, conformado por dos (02) manzanas con trama urbana, los que se encuentran edificados en su mayoría con material precario (triplay, esteras y palos), que equivale a un 85%, seguido en menor proporción por viviendas de material consolidado (ladrillo), que equivale a un 15%.
 - De acuerdo a la inspección de campo, se ha determinado que la Posesión Informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre, cuenta con los servicios de agua y desagüe en forma definitiva y operativa. El servicio de energía eléctrica es de forma provisional.
 - Cuentan con reconocimiento de parte de la Autoridad Municipal del distrito de Pueblo Nuevo como asentamiento humano, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 468-2024/MDP de fecha 14/06/2024. Así mismo, cuentan con personería jurídica debidamente inscrita ante la Oficina Registral del Libro de Personas Jurídicas de la oficina Registral de Chincha, que corre en la Partida Registral N° 11033475 de fecha 09 de diciembre de 2010.
- Por lo que, estando a lo dispuesto en el inciso a) del artículo 16° del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC Reglamento de Formalización de la Propiedad de aplicación supletoria para el presente procedimiento, este agrupamiento de familias deberá ser reconocido **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica.
- Los moradores de la Posesión Informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre, tienen como actividad diaria trabajos en fábricas de agroexportación, empresas textiles y la agricultura.
 - No presenta superposición con zonas declaradas patrimonio cultural y/o zonas arqueológicas.
 - De acuerdo con la información recabada y de la inspección de campo, no se advierte conflictos internos entre dirigentes ni con otras posesiones informales.
 - De acuerdo con la información que se aprecia en el visor de GEOCATMIN, no se evidencia zonas o áreas de explotación minera cercanas que pudiera poner en riesgo a la población asentada, cumpliéndose con la normativa que establece el procedimiento en Posesiones Informales ubicadas en terrenos con derechos mineros, regulada en el artículo 19° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.
 - Del análisis del polígono del área que ocupa la Posesión Informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre, respecto a la plataforma del SIGRID - CENEPRED, existe riesgo medio por movimientos en masa y riesgo muy alto ante peligros por inundación por lluvias intensas, por lo que se solicitó a la Municipalidad Provincial de Grocio Prado mediante Oficio N° D000217-2025-COFOPRI-OZIC el Informe de Análisis de Riesgo.
 - Mediante Oficio N° 187-2025-MDGP/A con fecha de ingreso a mesa de partes de COFOPRI Ica el 25/08/2025, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado remite el Informe de Análisis de Riesgo en donde indican que se tiene un riesgo moderado ante sismos, incendios e inundaciones. Por lo cual, se recomienda que la Municipalidad de Grocio Prado, a través de de defensa civil realicen charlas de sensibilización en gestión del riesgo de desastres, realizar la actualización del plan de prevención y reducción de riesgos y por último un plan de contingencia por peligro de incendio.
 - Mediante el Oficio N° D000640-2025-COFOPRI-OZIC con fecha de recepción 04/09/2025, se solicita en forma reiterativa el levantamiento de recomendaciones del IAR, por lo que los suscritos ya estamos coordinando con el encargado del área de defensa civil de la provincial de Grocio Prado, para apoyar en lo que sea necesario para su ejecución.

ANTIGÜEDAD DE LA POSESIÓN INFORMAL:

- De la inspección de campo: En la actividad de inspección se contactó a los representantes de la población obteniendo diversos documentos que demostraban la antigüedad de la posesión informal y su permanencia en el tiempo, cuya ocupación se ha realizado antes del 31 de diciembre del 2015.
- De acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, el Equipo Técnico, conforme a la evaluación efectuada, advierte que la ocupación de la posesión informal se habría realizado en mayor consolidación a partir de noviembre del año 2011, conforme a la **imagen satelital del Google Earth**, herramienta informática que se utiliza en el presente estudio, para visualizar múltiples cartografía de la ocupación del pueblo en el tiempo, cuyo uso fue aprobada para su utilización con fines de formalización, mediante Resolución Gerencia General N° D000095-2021-COFOPRI-GG “Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional, denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión, y Anexos”; en consecuencia, conforme a la verificación efectuada en la imagen satelital del Google Earth; se

considerará para el presente estudio su ocupación a partir de noviembre del 2011, conforme a la documentación recabada en el presente estudio, la cual se corrobora con la imagen satelital. No obstante, la misma población nos alcanzó copia simple de Escritura Pública de Constitución de asociación denominada "Asentamiento Humano 28 de Setiembre" de fecha 09 de diciembre de 2010, así como copias de padrones de socios desde el mes de noviembre de 2010.

- En la inspección se contactó a los representantes de la población obteniendo diversos documentos que demostraban la antigüedad de la posesión informal y su permanencia en el tiempo, cuya ocupación se demuestra haberse realizado antes del 31 de diciembre del 2015.

- En la inspección antes referida, entre los documentos que nos alcanzó la población se nos hizo entrega de la Resolución de Alcaldía N° 468-2024/MPPN de fecha 14/06/2024, en el cual se la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de Chinch a reconoce a la "Junta Directiva de la Asociación Asentamiento Humano 28 de Setiembre", en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chinch a y departamento de Ica. Así mismo, se nos hizo entrega de la Partida Registral N° 11033475 de fecha 09 de diciembre de 2010, en el cual se inscribe la Asociación Asentamiento Humano 28 de Setiembre, en el registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chinch a.

- De acuerdo con lo señalado en el párrafo anterior, si bien es cierto que la posesión informal tienen un reconocimiento de ubicación del asentamiento humano por parte de la Municipalidad Provincial de Pueblo Nuevo con fecha 16/06/2024, el Equipo Técnico Legal conforme a la evaluación efectuada advierte que la ocupación de la posesión informal se habría realizado en mayor consolidación a partir del mes de noviembre del año 2011, conforme a la **imagen satelital del Google Earth**.

- Por tanto, el marco legal aplicable para su formalización corresponde a las disposiciones establecidas en el Decreto Supremo N.º 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.

- Por otro lado, conforme a la documentación advertida como la Resolución de Alcaldía N° 468-2024/MPPN de fecha 14/06/2024 donde la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de Chinch a reconoce a la "Junta Directiva de la Asociación Asentamiento Humano 28 de Setiembre", así como la inquietud de la misma población de no tener exactamente claro en qué distrito se ubica su asentamiento humano, ya que la mayoría de trámites que realizan así como pago de impuestos manifiestan que se ejecutan ante la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo. Por ello, mediante **Oficio N° D000292-2025-COFOPRI-OZIC** presentado con fecha 11/04/2025 ante el **Gobierno Regional de Ica**, con atención a la **Sub Gerencia de Gestión Territorial**, se les solicita que por ser de su competencia, nos informen sobre qué distrito se ubica la posesión informal "Asentamiento Humano 28 de Setiembre", adjuntándoles para ello el plano correspondiente, tanto en físico como en medio tecnológico y la memoria descriptiva. Con fecha 07/05/2025, mediante Oficio N° 185-2025-GOREICA/GR-GGR-GRPPAT-SGTE, se remite el Informe N° 046-2025-GOREICA-GRPPAT-SGTE, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Territorial del Gobierno Regional de Ica, en donde manifiesta que a la fecha se han ejecutado acciones de coordinación para la delimitación definitiva de los límites territoriales interdistritales de la provincia de Chinch a, sin embargo, no poseen un saneamiento definitivo, ya que cuentan como referencia las leyes de creación de cada distrito y los límites referenciales de carácter censal del INEI. En este sentido, las leyes de creación del distrito de Grocio Prado y del distrito de Pueblo Nuevo de Chinch a, establecen ciertos hitos de referencia, pero sin un trazo y/o cartografía detallada mediante el cual se hayan saneado las colindancias, por ello, es que se recurre a los límites referenciales del INEI con fines censales, visualizando así que el polígono en consulta del "Asentamiento Humano 28 de Setiembre", se encuentra dentro de la jurisdicción del distrito de Grocio Prado de Chinch a.

2.3. PERSONERÍA JURÍDICA

TOMO	FOJA	FICHA	PARTIDA ELECTRÓNICA	BASE LEGAL	FECHA DE INSCRIPCIÓN	PDF
0080	-	-	PARTIDA N° 11033475	CONSTITUCIÓN DE ASOCIACIÓN	10/12/2010	

Nota

El Asentamiento 28 de Setiembre cuenta con Personería Jurídica inscrita en la Partida N° 11033475 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Chinch a, cuyos representantes no cuentan con vigencia de representación al cierre del presente informe.

3. DATOS REGISTRALES DE LA POSESIÓN INFORMAL

3.1. DATOS REGISTRALES

PREDIO	SUCESO	BASE LEGAL	INSTITUCIÓN	PARTIDA REGISTRAL	FECHA DE INSCRIPCIÓN	ÁREA (M²)	PDF
--------	--------	------------	-------------	-------------------	----------------------	-----------	-----

Nota

De acuerdo a la investigación realizada, se ha determinado que la posesión informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre, no cuenta con derecho de propiedad a su favor sobre el área que ocupan. Sin embargo, conforme a la información emitida por SUNARP y corroborada por el ingeniero a cargo de la brigada (Julio Yta Espinoza) en el visor de SUNARP a la fecha 15/09/2025, la posesión informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre presenta superposición total con la Partida Registral N° 40009913, cuyo titular es la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de la Provincial de Chinch a.

3.2. DATOS REGISTRALES DE PREDIOS INDIVIDUALES

NÚMERO DE PARTIDA	ACTO REGISTRAL	TITULAR REGISTRAL	BASE LEGAL	ÁREA (M²)	FECHA DE INSCRIPCIÓN	UBICACIÓN	PDF
-------------------	----------------	-------------------	------------	-----------	----------------------	-----------	-----

Nota

En el área materia de estudio, no se han identificados los datos registrales de predios individuales inscritos en el Registro de Predios.

4. ASPECTOS TÉCNICOS

4.1. PROMOCIÓN Y DIFUSIÓN

Fecha:
02/04/2025

Acta de Ejecución de Actividades de Difusión y otros (PDF):

[ACTA DE EJECUCION DE ACTIVIDADES DE PROMOCION Y DIFUSION DE 28 SET CON FECHA 02 DE ABRIL 2025.pdf](#) 

4.2. INSPECCIÓN DE CAMPO

Fecha:
02/04/2025

Acta de inspección de campo (PDF):

[ACTA DE INSPECCION DE CAMPO DE 28 DE SETIEMBRE.pdf](#) 

DESCRIPCIÓN	FOTO
Tomas fotograficas de la calle principal que divide las dos (02) manzanas del A.H. 28 de setiembre	

4.2.1. SUPERPOSICIONES

SUPERPOSICIÓN CON	SI/NO	INSTITUCIÓN/TITULAR	PARTIDA REGISTRAL
Otros	SI	Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo	40009913

Nota

Del análisis realizado en gabinete y confirmado mediante el Certificado de Búsqueda Registral de SUNARP Chincha, Publicidad N° 3969111 de fecha 21.06.2024, se superpone al 100% con la Partida Registral 40009913 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Chincha, cuyo propietario registral (Asiento 2-C), es la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, con un área de 0.53 Ha. UC 00249.

4.3. PLANOS Y/O CROQUIS RECOPIADOS

Tiene Plano:SI

TIPO	FUENTE	PDF
PTL	Municipalidad	
PP	Municipalidad	

Nota

De acuerdo al expediente tecnico del A.H. 28 de Septiembre, remitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, se adjuntan los planos en el presente numeral (4.3).

4.4. SERVICIOS BÁSICOS DE SANEAMIENTO

4.4.1. SERVICIOS

SERVICIO	ESTADO	AVANCE %
Agua	Definitiva y operativa	100
Desagüe	Definitiva y operativa	100
Electrificación	Otros	100
Telefonía Fija	No cuenta	0
Internet	Parcial	30
Cable	Parcial	30
Gas	No cuenta	0

Nota

El A.H. 28 de Septiembre, cuenta con los servicios señalados en el presente numeral (4.4.1)

4.4.2. PISTAS Y VEREDAS

VÍA	ESTADO	AVANCE %
Pistas	Trazadas	100
Veredas	Trazadas	100

Nota

El A.H. 28 de Septiembre, cuenta con las características señaladas en el presente numeral (4.4.2)

4.5. OTRAS CARACTERÍSTICAS

4.5.1. SITUACIÓN DE POTENCIAL RIESGO

PELIGRO	ÁREA AFECTADA	UNIDAD MEDIDA
Otros	5,245.61	M2.

Ficha de identificación de zonas de potencial riesgo (PDF): FICHA DE ZONA POTENCIAL DE RIESGO 28 DE SETIEMBRE.pdf 	¿Solicitó Informe de Evaluación de Riesgo? SI	Estado: Concluido
Informe de Evaluación de Riesgo (PDF): SOLICITUD 2025-0059525 - FOLIOS DEL 212 AL 102.pdf 	Informe de cumplimiento de recomendaciones de Riesgo (PDF): LEVANTAMIENTO DE RECOMENDACIONES DE IAR.pdf 	Otros documentos sobre identificación de zonas de riesgo (PDF):

Nota

De la inspección de campo, el Asentamiento Humano 28 de Setiembre, existe riesgo medio por movimientos en masa y riesgo muy alto ante peligros por inundación por lluvias intensas, además la mayoría de las viviendas son precarias, se verificó sus instalaciones eléctricas que algunas estan expuestas y podrían causar peligro de incendio, por lo que se deberá tener en cuenta para que la Muncipalidad Distrital de Grocio Prado, capacite a la población respecto a ese punto.

Mediante Oficio N°314-2025-MDGP/A presentado ante la mesa de partes de COFOPRI Ica con fecha 26/11/2025, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, nos pone en conocimiento el levantamiento de las recomendaciones del Análisis de Riesgo, adjuntando a ello, actas firmadas por los moradores que han sido capacitados y panel de fotografías.

4.5.2. NIVEL DE OCUPACIÓN

Lotes ocupados (Porcentaje %):	Lotes vacíos (Porcentaje %):	Lotes abandonados (Porcentaje %):
100	0	0
Fotos de lotes vacíos (PDF):		

Nota

El nivel de ocupación del A.H. 28 de Setiembre, es totalmente con vivencia permanente, continua, pacífica y pública.

4.5.3. NIVEL DE CONSOLIDACIÓN DE VIVIENDA

NIVEL DE CONSOLIDACIÓN	CANTIDAD DE LOTES	PORCENTAJE(%)
Consolidado	28	100

Nota

El nivel de ocupación del A.H. 28 de Setiembre, es totalmente con vivencia permanente, continua, pacífica y pública.

4.5.4. TOPOGRAFÍA

RELIEVE DEL TERRENO	PORCENTAJE(%)
Plano	100

Nota

El Asentamiento Humano 28 de Setiembre, presenta una topografia plana.

4.5.5.SUELO

TIPO DE SUELO	FUENTE	PORCENTAJE(%)
Arenoso	Población	10
Gravoso	Población	70
Rocoso	Población	10
Otros	Población	10

Nota

El Asentamiento Humano 28 de Setiembre, cuenta con las características de suelo señaladas en el presente numeral (4.5.5)

4.5.6. MORFOLOGÍA

Trazado conforme al plano Base:	Morfología Urbana:
90%	Simple

Nota

El A.H. 28 de Setiembre, se encuentra en un 90% conforme al plano de trazado y lotización remitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo.

4.5.7. USO DE LOS PREDIOS

Uso	Número de Lotes
Vivienda	28
Comercio	
Industria	
Equipamiento Urbano	
Otros	

Nota

El Asentamiento Humano 28 de Setiembre, cuenta con 28 lotes de uso exclusivamente de vivienda.

5. PLANO PERIMÉTRICO BASE

Cuenta con PP inscrito:	NO
-------------------------	----

5.1. DATOS GENERALES

# Plano	Antecedentes	Escala
1/4	Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo	1:1000
Coordenadas	Perímetro (m)	Área (m²)
UTM	298.88	4,936.98

Nota

El plano perimétrico base del A.H. 28 de Setiembre, remitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, cuenta con los datos signados en el presente numeral (5.1).

5.2. LINDEROS

Por el Norte (registrado)	Por el Norte (actuales) Colinda con la UC 00250	Por el Sur (registrado)
Por el Sur (actuales) Colinda con la UC 00248	Por el Este (registrado)	Por el Este (actuales) Colinda con la Prolong. Jr. Sebastian Barranca
Por el Oeste (registrado)	Por el Oeste (actuales) Colinda con Calle S/N	

Nota

- 1.- De acuerdo al expediente técnico, remitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, cuenta con los datos signados en el presente numeral (5.2).
- 2.- Cabe señalar que de acuerdo a las plataformas virtuales del INEI, PCM, Geollqta, MTC y similares, el Asentamiento Humano 28 de setiembre, cae jurisdiccionalmente dentro del límite distrital del distrito de **Grocio Prado**.
- 3.- Mediante Oficio D000292-2025-COFOPRI-OZIC, de fecha 10.04.2025, solicitamos al GORE - Ica, con atención a la Sub Gerencia de Gestión Territorial - GORE Ica, nos informe respecto a la ubicación territorial que ocupa el A.H. 28 de setiembre, de acuerdo a las coordenadas (DATUM WGS84), señaladas en el plano adjunto, donde mediante Oficio N° 185-2025-GORE ICA/GR-GGR-GRPPAT-SGTE, de fecha 30.04.2025, señalan que de acuerdo al análisis preliminar que comprende el proceso excepcional para el saneamiento de limites a nivel nacional Ley N° 31463, se ha determinado que respecto a los distritos de Grocio Prado y Pueblo Nuevo, sólo constan las leyes de creación, las cuales dan referencias parciales sobre los límites distritales y sobre lo cual se puede concluir preliminarmente que el predio materia en consulta correspondería al ámbito territorial del distrito de Grocio Prado.
- Sin perjuicio de los limites que no se encuentran saneados respecto a estos distritos que comprenden la provincia de Chincha, existen límites referenciales elaborados por el INEI, en el marco de los procesos censales y que pueden servir de guía para la futura delimitación de las jurisdicciones, los cuales ayudan en la comprension de los ámbitos territoriales para el presente petitorio, en ese sentido revisados los límites referenciales del INEI, se puede visualizar que el polígono en consulta corresponde al Asentamiento Humano 28 de setiembre, se emplaza en el ámbito territorial del disrtito de Grocio Prado.
- 4.- Teniendo en cuenta lo antes señalado y que la partida registral 40009913, se encuentra inscrito a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo y se inscribe con jurisdicción en el disrtito de Pueblo Nuevo, la brigada tecnico legal, coordina una reunión con la Jefa de Catastro y el Área Legal de SUNARP, donde se expuso el presente caso, donde ambas áreas nos señalan que de ingresar el expediente a SUNARP, para la inscripción del Asentamiento Humano 28 de setiembre, no habrá ningun observación si indicamos que el área a inscribir se encuentra en el disrtito de Grocio Prado, adjuntando a ello el Certificado de Jurisdicción emitido por la Municipalidad Distrital de Grocio Prado.
- 5.- Teniendo en cuenta las recomendaciones señaladas por la SUNARP, se elabora el Oficio N° D000822-2025-COFOPRI de fecha 07/11/2025 y se presenta ante mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Grocio Prado el día 12/11/2025, con la finalidad de que dicha comuna edil nos remita el Certificado de Jurisdicción del Asentamiento Humano 28 de setiembre.
- 6.- Mediante Oficio N° 316-2025MDGP/A, ingresado a mesa de partes de COFOPRI Ica con de fecha 26/11/2025, nos remiten la información solicitada en el ítem 5, en la que junto al Certificado de Jurisdicción, remiten el Informe N° 426-2025MFGR-UPUC-MDGP de fecha 19 de noviembre de 2025, en donde se plasma el análisis técnico para la emisión de dicho certificado de jurisdicción.
- 7.- Teniendo en cuenta que se ha cumplido con las acciones previas para que en la etapa de saneamiento (Ingreso de expediente a la SUNARP) no se publicite ninguna esquila de observacion por este motivo, queda claro el posible problema jurisdiccional entre lo consignado como ubicacion distrital de la partida N° 40009913 y lo analizado por los suscritos de acuerdo a los documentos adjuntos y proceso de análisis de gabinete en las distintas plataformas estatales virtuales, que el A.H. 28 de setiembre se encuentra dentro del ámbito jurisdiccional del distrito de Grocio Prado.

5.3. ZONIFICACIÓN MUNICIPAL

Cuenta con Zonificación Municipal

NO

ZONIFICACIÓN	BASE LEGAL	PDF/DWG
Nota		
De acuerdo al análisis realizado en gabinete del área que ocupa la posesión informal 28 de Setiembre, respecto del Plano N° 03: Zonificación General de los Usos de Suelo , aprobado por la Ordenanza Municipal N° 30-2007-MPCH de fecha 07 de diciembre de 2007 por la Municipalidad Provincial de Chincha, dicha posesión informal NO cuenta con zonificación asignada.		
De acuerdo al la respuesta solicitada a la Municipalidad Provincial de Chincha,mediante Oficio N° D0007222-2025-COFOPRI-OZIC, de fecha 01/10/2025, respecto a que zonificación le corresponde al área materia de estudio, mediante Oficio N° 709-2025-GM/MPCH, de fecha 28.10.2025, donde señala lo siguiente: <u>Que, el predio se encuentra fuera del área y/o perímetro urbanizable establecido por el plan de desarrollo urbano de la Provincia de Chincha, aún así el predio se encuentra dentro de una zona en expasión urbana.</u>		

5.4. CUADRO DE DIAGNÓSTICO DE PLANO PERIMÉTRICO

DIAGNÓSTICO TIPO	DIAGNÓSTICO DETALLE	ÁREA (M²)	ÁREA (%)	ACCIÓN TIPO	ACCIÓN DETALLE	PDF
Superposición con Propiedad Estatal	Partida Registral 40009913	5,300	100	Otros	Se deberá de asumir competencia sobre la partida en mencion y trabajarlo de acuerdo a la Ley N° 31056	

NOMBRE O TIPO DE PLANO	N° PLANO	PLANO	PDF
Plano de diagnóstico gráfico	Pdiag 10-0017-COFOPRI-2025-OZIC (1-7)		
Plano de diagnóstico gráfico	Pdiag 10-0017-COFOPRI-2025-OZIC (2-7)		
Plano de diagnóstico de Entorno	Pdiag 10-0017-COFOPRI-2025-OZIC (3-7)		
Plano de diagnóstico de Entorno	Pdiag 10-0017-COFOPRI-2025-OZIC (4-7)		
Plano de diagnóstico de Entorno	Pdiag 10-0017-COFOPRI-2025-OZIC (5-7)		

NOMBRE O TIPO DE PLANO	N° PLANO	PLANO	PDF
Plano de diagnóstico de Entorno	Pdiag 10-0017-COFOPRI-2025-OZIC (6-7)		
Plano de diagnóstico de Entorno	Pdiag 10-0017-COFOPRI-2025-OZIC (7-7)		

Nota

1.- De acuerdo a la investigación técnico legal, se ha determinado que la posesión informal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, presenta superposición total sobre la Partida Electrónica N° 40009913, predio de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de Chíncha; en consecuencia, con el levantamiento topográfico se deberá determinar las acciones que correspondan respecto al área real de ocupación respecto a las coordenadas y medidas perimétricas inscritas, para de esta manera asumir competencia sobre la partida en mención, de ser caso rectificar, aprobar el PP y PTL del Asentamiento Humano 28 de Setiembre mediante Resolución Jefatural correspondiente.

2.-No existe superposición con concesiones mineras.

3.- Conforme a la superposición realizada del área que ocupa el Asentamiento Humano 28 de Setiembre, respecto a la plataforma virtual del SIGRID - CENPRED, riesgo medio por movimientos en masa y riesgo muy alto ante peligros por inundación por lluvias intensas, por lo que se solicitó a la Municipalidad Provincial de Grocio Prado mediante Oficio N° D000217-2025-COFOPRI-OZIC el Informe de Análisis de Riesgo, Mediante Oficio N° 187-2025-MDGP/A con fecha de ingreso a mesa de partes de COFOPRI Ica el 25/08/2025, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado remite el Informe de Análisis de Riesgo en donde indican que se tiene un riesgo moderado ante sismos, incendios e inundaciones. Por lo cual, se recomienda que la Municipalidad de Grocio Prado, a través de de defensa civil realicen charlas de sensibilización en gestión del riesgo de desastres, realizar la actualización del plan de prevención y reducción de riesgos y por último un plan de contingencia por peligro de incendio.

Mediante Oficio N° D000640-2025-COFOPRI-OZIC con fecha de recepción 04/09/2025, se ha reiterado nos remitan el levantamiento de recomendaciones del IAR. Mediante Oficio N°314-2025-MDGP/A presentado ante la mesa de partes de COFOPRI Ica con fecha 26/11/2025, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, nos pone en conocimiento el levantamiento de las recomendaciones del Análisis de Riesgo, adjuntando a ello, actas firmadas por los moradores que han sido capacitados y panel de fotografías.

6. PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN BASE

6.1. DATOS GENERALES

#Plano:	Antecedente:	Escala:
4/4	Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo	1:750

Nota

El plano de trazado y lotizacion base del A.H. 28 de Setiembre, remitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, cuenta con los datos signados en el presente numeral (6.1 y 6.2).

6.2. CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS

Área Útil (m²):	Área de vivienda (m²):	Área de comercio (m²):
4	4,136.35	0
Área de producción (m²):		
0		
Recreación pública (m²):	Área verde (m²)::	Parques (m²)::
0	0	0
Esparcimiento públicos (m²):		
0		
Servicios públicos complementarios (m²):	Comedor popular (m²):	Local comunal (m²):
0	0	0
Club de madres (m²):	Salud (m²):	Educación (m²):
0	0	0
Servicio de agua potable (m²):	Servicio de electrificación (m²):	Equipamiento público vendible (m²):
0	0	0
Mercados (m²):	Otros fines (m²):	
0	0	

5/12/25, 12:19

Index - COFOPRI

Área reservada (m²):	Área de Riesgo (m²):	Área de Circulación (m²):
0	0	800.63
Área Libre (m²):	Total Manzanas:	Área Total (m²):
0	2	4,936.98
Total Lotes:		
28		
Nota		

El plano de trazado y lotizacion base del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, remitido por la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, cuenta con los datos signados en el presente numeral (6.1 y 6.2).

6.3. CUADRO DE DIAGNÓSTICO PLANO DE TRAZADO Y LOTIZACIÓN – PTL

MANZANAS	LOTES	TOTAL	DIAGNÓSTICO TIPO	DIAGNÓSTICO DETALLE	ACCIÓN	RESPONSABLE
A	14	14	Diferencia entre el plano PTL base o inscrito respecto de la realidad física	Se ha verificado un porcentaje minimo de diferencias de medidas	En la etapa de saneamiento el levantamiento topografico determinara la realidad física.	FINTEG
B	14	14	Diferencia entre el plano PTL base o inscrito respecto de la realidad física	Se ha verificado un porcentaje minimo de diferencias de medidas	En la etapa de saneamiento el levantamiento topografico determinara la realidad física.	FINTEG

Nota

Se ha verificado un porcentaje mínimo de diferencias de medidas respecto al PTL base, la misma que será actualizada en la etapa de saneamiento con el levantamiento topográfico.

7. CONSULTAS A ENTIDADES EXTERNAS

ENTIDAD	OFICIO DE CONSULTA	FECHA DE RECEPCIÓN	OFICIO DE RESPUESTA	FECHA DE RESPUESTA	SI ELIGE OTROS ESPECIFIQUE	PDFS
Oficio al Gobierno Regional	OFICIO N° D000292-2025-COFOPRI-OZIC	11/4/2025	OFICIO N° 185-2025-GOREICA/GR-GGR-GRPPAT-SGTE-	7/5/2025		
						
Oficio a Municipalidad Distrital	OFICIO N° D000640-2025-COFOPRI-OZIC	4/9/2025	OFICIO N° 314-2025-MDGP/A	26/11/2025		
						
Oficio a Municipalidad Distrital	OFICIO N° D000822-2025-COFOPRI-OZIC	12/11/2025	OFICIO N° 316-2025-MDGP/A	26/11/2025		
						
Oficio a Municipalidad Distrital	OFICIO N° D000514-2025-COFOPRI-OZIC	9/7/2025				
Oficio a la municipalidad Provincial	OFICIO N° D000515-2025-COFOPRI-OZIC	9/7/2025				
Oficio a SUNARP. Certificado de Búsqueda Registral	OFICIO N° D000394-2024-COFOPRI-OZIC	21/6/2024	PUBLICIDAD 3969111	10/7/2024		
						
Oficio a Municipalidad Distrital	OFICIO N° D000217-2025-COFOPRI-OZIC	17/3/2025	OFICIO N° 187-2025-MDGP/A	25/8/2025		
						
Oficio a la municipalidad Provincial	OFICIO N° D000722-2025-COFOPRI-OZIC	1/10/2025	Oficio N° 709-2025-GM/MPCH	28/10/2025		
						

8. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES

Conclusiones

- La Posesión Informal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, se ubica al lado se ubica al lado Nor Oeste de la Plaza de Armas de Chincha, comprensión del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, y departamento de Ica; a una distancia desde la Plaza de Armas de Chincha de 5.4 km. y a 15 minutos de distancia aproximadamente.
- Cuentan con reconocimiento de parte de la Autoridad Municipal del distrito de Pueblo Nuevo como asentamiento humano, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 468-2024/MDP de fecha 14/06/2024.

3. Así mismo, cuentan con personería jurídica debidamente inscrita ante la Oficina Registral del Libro de Personas Jurídicas de la oficina Registral de Chíncha, que corre en la Partida Registral N° 11033475 de fecha 09 de diciembre de 2010.

Por lo que, estando a lo dispuesto en el inciso a) del artículo 16° del Decreto Supremo N.º 013-99-MTC Reglamento de Formalización de la Propiedad de aplicación supletoria para el presente procedimiento, este agrupamiento de familias deberá ser reconocido **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chíncha, departamento de Ica.

4. De conformidad con el Manual de Procedimientos N° 01 (MAPRO), sobre formalización de posesiones informales, aprobado mediante Resolución N° 027-2015/COFOPRI/SG, modificado mediante Resolución Directoral N° 095-2015-COFOPRI/DE, de fecha 21 de agosto de 2015, Resolución N° 045-2015-COFOPRI/SG, de fecha 02 de diciembre de 2015; Resolución de Gerencia General N° 053-2020-COFOPRI/GG de fecha 10 de agosto de 2020 y Resolución de Gerencia General N° D000035-2022-COFOPRI-GG de fecha 13 de julio de 2022, **vigente a la fecha de verificación**; el Equipo Técnico Legal de la Oficina Zonal de Ica, con fecha 02 de abril de 2025, llevó a cabo el Acta de Ejecución de Actividades de Promoción y Difusión, cuya acta se encuentra suscrita por los representantes del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, personal técnico de COFOPRI y moradores de la posesión informal.
5. Del mismo modo, realizó el Acta de Inspección de campo, con fecha 02 de abril de 2025, siendo suscrita por parte de los dirigentes del Asentamiento Humano 28 de Setiembre y el personal técnico de COFOPRI.
6. De acuerdo con las imágenes satelitales del Google Earth, se advierte que los integrantes del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, acreditan su ocupación física a en el año 2010; por tanto, se considerará para el presente estudio su ocupación a partir dedicho año, conforme a los documentos y la imagen satelital que obran en el expediente compendioso.
7. De acuerdo a la inspección realizada en campo, el Asentamiento Humano 28 de Setiembre, los cables de altan tensión que existen en la posesión informal no afectan a las viviendas, por ende no sería un factor que limite el proceso de formalización, ello se detallada en la Ficha de Identificación de Zona de Potencial Riesgo, suscrita por la brigada con fecha 02 de abril de 2025. Por otro lado, superponiendo el área en estudio, en la Plataforma Web del SIGRID - CENEPRED, existe riesgo medio por movimientos en masa y riesgo muy alto ante peligros por inundación por lluvias intensas, por lo que se solicitó a la Municipalidad Provincial de Grocio Prado mediante Oficio N° D000217-2025-COFOPRI-OZIC el Informe de Análisis de Riesgo.
8. En atención al requerimiento señalado en el ítem 7, mediante Oficio N° 187-2025-MDGP/A con fecha de ingreso a mesa de partes de COFOPRI Ica el 25/08/2025, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado remite el Informe de Análisis de Riesgo en donde indican que se tiene un riesgo moderado ante sismos, incendios e inundaciones. Por lo cual, se recomienda que la Municipalidad de Grocio Prado, a través de defensa civil realicen además charlas de sensibilización en gestión del riesgo de desastres, realizar la actualización del plan de prevención y reducción de riesgos y por último un plan de contingencia por peligro de incendio.
9. Mediante Oficio N° D000640-2025-COFOPRI-OZIC con fecha de recepción 04/09/2025, se ha reiterado nos remitan el levantamiento de recomendaciones del IAR. Siendo que con fecha 26/11/2025 y mediante Oficio N°314-2025-MDGP/A presentado ante la mesa de partes de COFOPRI Ica con fecha 26/11/2025, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, nos pone en conocimiento el levantamiento de las recomendaciones del Análisis de Riesgo, adjuntando a ello, actas firmadas por los moradores que han sido capacitados y panel de fotografías.
10. Mediante Oficio N° D000722-2025-COFOPRI-OZIC, presentado con fecha 01/10/2025, se solicita a la Municipalidad Provincial de Chíncha, se nos remita la Zonificación y Esquema Vial actualizado de la posesión informal 28 de Setiembre. Con fecha 12/11/2025, se presenta ante mesa de partes de la OZIC el Oficio N° 709-2025-GM/MPCH, donde indican que la posesión informal se encuentra fuera del perímetro urbanizable establecido por el plan de desarrollo urbano de la Municipalidad Provincial de Chíncha, pero que aún así, el predio se encuentra dentro de una zona de expansión urbana.
11. Los moradores del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, tienen como actividad económica como en trabajos en fábricas de agroexportación, empresas textiles y la agricultura, entre otros.
12. De acuerdo con el Plano de Diagnóstico PDIAG - 10-0001-COFOPRI-2025-OZIC (lámina 2/8), el Asentamiento 28 de Setiembre, se encuentra gráficamente superpuesta con áreas de propiedad estatal inscrita en la Partida Electrónica N° 40009913, de propiedad de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de la provincia de Chíncha, inscrita en el Registro de Predios de la Zona Registral N° XI Sede Ica - Oficina Registral Chíncha.
13. De acuerdo con la inspección de campo, se advierte que el material predominante de las viviendas en un 85% lo constituye de material precario y un 15% lo constituyen viviendas de material noble.
14. Sus vías de acceso y veredas en un 100% se encuentran trazadas.
15. Conforme a la inspección de campo, el Asentamiento Humano 28 de Setiembre, cuentan con los servicios básicos de saneamiento de agua y desagüe, cuenta con energía eléctrica de forma provisional.
16. De acuerdo a la inspección de campo y conforme a lo informado por la Dirección Desconcentrada de Cultura de Ica, el área en estudio no presenta indicios de restos arqueológicos.
17. De acuerdo con la información que se aprecia en el visor de GEOCATMIN, no se evidencia zonas o áreas de explotación minera cercanas que pudiera poner en riesgo a la población asentada, cumpliéndose con la normativa que establece el procedimiento en Posesiones Informales ubicadas en terrenos con derechos mineros, regulada en el artículo 19° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC, Reglamento de Formalización de la Propiedad a cargo de la COFOPRI.
18. Mediante Oficio N° D000515-2025-COFOPRI-OZIC con fecha de presentación ante mesa de partes de la Municipalidad Provincial de Chíncha del 09/07/2025, se comunica a dicha institución edil el área de intervención con fines de formalización de la posesión informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre. Así mismo, mediante Oficio N° D000514-2025-COFOPRI-OZIC presentado ante mesa de partes de la Municipalidad Distrital de Grocio Prado el 09/07/2025, se comunica a dicha institución edil el área de intervención con fines de formalización de la posesión informal Asentamiento Humano 28 de Setiembre.

19. Con fecha 21/06/2024 se remitió el Oficio N° D000394-2024-COFOPRI-OZIC solicitando a SUNARP, que informe si el área que ocupa el Asentamiento Humano 28 de Septiembre, se superpone con predios de propiedad privada o estatal. Con fecha 10/07/2024 SUNARP emite el certificado de búsqueda catastral, en el cual mediante Informe Técnico N° 007423-2024 - Z.R. N° XI -SEDE-ICA/UREG/CAT, señala que el asentamiento humano antes referido se encuentra superpuesto en la mayor parte en el ámbito del predio inscrito en la Partida N° 40009913 y en menor área en la Partida N° 40009914. Así mismo, no es posible determinar si el predio en consulta se encuentra dentro del ámbito del predio inscrito en la Partida N° 40009775, por cuanto el plano que obra en el título archivado, carece de coordenadas. Teniendo en cuenta que la respuesta fue del año 2024, el técnico de la presente brigada (Julio Yta Espinoza) realizó la búsqueda en el VISOR de SUNARP con fecha 15/09/2025, con la finalidad de confirmar si ha habido algún cambio respecto a la respuesta dada por SUNARP. Es así que, en esta búsqueda en el Visor de SUNARP se aprecia que el Asentamiento Humano 28 de septiembre, se superpone en su totalidad con la Partida Registral N° 40009913, cuya propiedad es de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo.
20. Por su parte, respecto a la superposición indicada en la Partida N° 40009914, fue resultado del levantamiento con equipo submétrico realizado en campo, la misma que al realizar la topografía y verificación apoyados con puntos geodésicos, el área materia de estudio recaerá sólo en la PARTIDA N° 40009913, cuyo propietario registral es la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo.
21. La población nos alcanzó copia simple de Escritura Pública de Constitución de asociación denominada "Asentamiento Humano 28 de Setiembre" de fecha 09 de diciembre de 2010, así como copias de padrones de socios de fecha del mes de noviembre de 2010, además de diversos documentos que demostraban la antigüedad de la posesión informal y su permanencia en el tiempo, cuya ocupación se demuestra haberse realizado antes del 31 de diciembre del 2015.
22. Entre los documentos que se nos alcanzó la población se nos hizo entrega de la Resolución de Alcaldía N° 468-2024/MPPN de fecha 14/06/2024, en el cual se la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de Chincha reconoce a la "Junta Directiva de la Asociación Asentamiento Humano 28 de Setiembre", en el distrito de Pueblo Nuevo, provincia de Chincha y departamento de Ica.
23. Conforme a la documentación advertida como la Resolución de Alcaldía N° 468-2024/MPPN de fecha 14/06/2024 donde la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de Chincha reconoce a la "Junta Directiva de la Asociación Asentamiento Humano 28 de Setiembre", así como la inquietud de la misma población de no tener exactamente claro en qué distrito se ubica su asentamiento humano, ya que la mayoría de trámites así como pago de impuestos manifiestan que se realizan ante la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, es que mediante Oficio N° D000292-2025-COFOPRI-OZIC presentado con fecha 11/04/2025 ante el Gobierno Regional de Ica, con atención a la Sub Gerencia de Gestión Territorial, se les solicita que por ser de su competencia, nos informen sobre qué distrito se ubica la posesión informal "Asentamiento Humano 28 de Setiembre", adjuntándoles para ello el plano correspondiente, tanto en físico como en medio tecnológico y la memoria descriptiva. Con fecha 07/05/2025, mediante Oficio N° 185-2025-GOREICA/GR-GGR-GRPPAT-SGTE, se remite el Informe N° 046-2025-GOREICA-GRPPAT/SGTE, suscrito por la Sub Gerente de Gestión Territorial del Gobierno Regional de Ica, en donde manifiesta que a la fecha se han ejecutado acciones de coordinación para la delimitación definitiva de los límites territoriales interdistritales de la provincia de Chincha, sin embargo, no poseen un saneamiento definitivo, ya que cuentan como referencia las leyes de creación de cada distrito y los límites referenciales de carácter censal del INEI. En este sentido, las leyes de creación del distrito de Grocio Prado y del distrito de Pueblo Nuevo de Chincha, establecen ciertos hitos de referencia, pero sin un trazo y/o cartografía detallada mediante el cual se hayan saneado las colindancias, por ello, es que se recurre a los límites referenciales del INEI con fines censales, visualizando así que el polígono en consulta del "Asentamiento Humano 28 de Setiembre", se encuentra dentro de la jurisdicción del distrito de Grocio Prado de Chincha.
24. En consecuencia, conforme a lo descrito se ha determinado que la posesión informal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, acredita una antigüedad de posesión al 31 de diciembre de 2015; por tanto, el marco legal aplicable para su formalización corresponde a las disposiciones establecidas en el 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, cuya aplicación comprende aquellas posesiones informales, que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal, hasta el 31 de diciembre de 2015, comprendiéndose en el ámbito de la propiedad estatal a la propiedad fiscal, municipal o cualquier otra denominación que pudiera dársele a la propiedad del Estado, incluyéndose aquellos que hayan sido afectados en uso a otras entidades y aquellos ubicados en proyectos habitacionales creados por norma específica que no estuviesen formalizados o estén en abandono, cuyas acciones de formalización se inician de oficio y de manera progresiva en las posesiones informales con ocupación entre el periodo del 01 de enero de 2005 hasta el 31 de diciembre de 2015, en terrenos de propiedad estatal, situación que cumplen los integrantes del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, como es el requisito de la antigüedad de la posesión.

Recomendaciones

1. Se recomienda derivar a la Jefatura Zonal, el expediente compendioso con la finalidad que designe el Equipo Técnico a cargo de la ejecución del proceso de saneamiento físico legal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre.
2. Se recomienda formalizar la posesión informal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, según su antigüedad de conformidad con la Ley N° 31056 y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, que establece la formalización de posesiones informales constituidas entre el período de setiembre de 2013 al 31 de diciembre de 2015.
3. Se recomienda un plan de difusión adecuada que permita disminuir las contingencias por ausencia de los titulares al momento del empadronamiento y/o verificación, así como de las otras actividades que se ejecutaran en el proceso de formalización.
4. Se recomienda elaborar plano perimétrico georreferenciado con puntos de control para una ubicación precisa.
5. Se recomienda realizar el levantamiento topográfico y verificación lote por lote.
6. De conformidad con lo dispuesto en el numeral 5.2. del artículo 5° del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Reglamento de la Ley N° 31056, señala que el beneficiario de esta ley queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios, por lo que, la formalización de los lotes individuales se realizará con la carga respectiva prevista en la norma precitada, debiéndose informar de ello a la población que integra la posesión informal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, por cuanto, su ocupación se encuentra comprendida como posesión informal entre el periodo de noviembre de 2011 hasta el 31 de diciembre de 2015.

9. RESULTADOS DEL DIAGNÓSTICO

Resultado:	Procede Formalizacion Total
------------	-----------------------------

Notas

De acuerdo con el resultado del Diagnóstico Técnico Legal, corresponde efectuar el saneamiento físico legal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica.

10. ESTRATEGIA DE SANEAMIENTO

Estrategia

- Se deberá oficiar a la Municipalidad Provincial de Chincha, sobre el inicio de las acciones de saneamiento y titulación del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, en concordancia con lo dispuesto en el literal c) del numeral 37.2 del artículo 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.
- Se deberá de realizar la actividad de Promoción y Difusión del proceso de Saneamiento Físico Legal del del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, la cual deberá constar en una Acta.
- Solicitar al área de geodesia la monumentación de puntos de control topográficos en el Sistema de Información Geodésico (WGS84) y sistemas de proyección cartográfico (UTM), en caso de contar con dicha información continuar con la etapa siguiente.
- Realizar levantamiento topográfico o levantamiento fotogramétrico y verificación de lotes, cuyo objetivo es ubicar y medir toda la información física que resulte relevante para la elaboración del plano perimétrico y del plano de trazado y lotización de la posesión informal, obteniéndose un archivo que contenga el levantamiento topográfico o fotogramétrico georreferenciado, los reportes de verificación lote por lote (con información a detalle) y el plano conteniendo el levantamiento topográfico.
- Realizar la edición preliminar del plano de trazado y lotización con la información topográfica y los reportes de verificación por parte del área de base gráfica.
- Realizar el control de calidad de la edición preliminar en gabinete.
- Realizar el control de calidad del plano de trazado y lotización en campo.
- Teniendo en cuenta que la posesión informal 28 de Setiembre, fue calificada con el tipo de Asentamiento Humano, no resulta necesario realizar un levantamiento de información en campo, pero se recomienda que una vez en la etapa de saneamiento, culminar con los planos preliminares del PP y PTL, se realice la publicación de los mismos, con la finalidad de que los pobladores y la municipalidad, puedan realizar sus observaciones si es que la hubiera, para evitar replanteos en un futuro del plano inscrito en el Registro de Predios.
- Elaborar la base de datos de medidas y colindantes de los lotes incluidos en el plano de trazado y lotización.
- Al haberse determinado que el área donde se posesiona el Asentamiento Humano 28 de Setiembre, se asienta totalmente sobre el terreno cuyo propietario registral corresponde a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, de la provincia de Chincha, departamento de Ica e inscrito en la Partida Registral N° 40009913, en la etapa de saneamiento, se deberá proceder con el levantamiento topográfico, donde se determinará las acciones que correspondan respecto al área real de ocupación, respecto a las coordenadas y medidas perimétricas inscritas, para de esta manera asumir competencia sobre la partida en mención, de ser caso rectificar, aprobar el PP y PTL del Asentamiento Humano 28 de Setiembre mediante Resolución Jefatural correspondiente.
- Elaborar el expediente de inscripción para su presentación ante la SUNARP, para ello se deberá proyectar la Resolución Jefatural, que contiene la aprobación de los Planos de Saneamiento del Predio Matriz, entre ellos, la aprobación del Plano de Independización, Planos Perimétricos y de Trazado y Lotización de la posesión informal, entre otros actos; hasta la correcta inscripción de la posesión informal.
- Culminada la etapa de inscripción del PP y PTL de la posesión informal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, se deberá establecer el valor arancelario de un sol por metro cuadrado, de conformidad con el numeral 22.2 del “Manual de Procesos y Procedimientos del Proceso Misional, denominado M.02 Formalización de la Propiedad Predial Urbana, primera versión, y Anexos”, aprobado por Resolución Gerencia General N° D000095-2021-COFOPRI-GG, de fecha 10 de diciembre del 2021.
- Efectuar el control de calidad de la inscripción del Pueblo ante el Registro de Predios, para ello, se deberá realizar el control de las partidas generadas por parte de la Sunarp, así como el reporte inicial de fichas generadas en el SIT.
- Elaborar el Informe de Saneamiento debidamente suscrito y foliado.
- Comunicar a la Subdirección de calificación la inscripción de dicha Posesión Informal.
- Oficiar a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo de la provincia de Chincha, respecto al área independizada en el proceso de Saneamiento Físico Legal del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, para ello la Oficina Zonal de Ica, deberá comunicar dicha situación a la entidad respectiva, para su desafectación, cancelación de archivos, cancelación del uso u otro acto, según corresponda.

11. CONFORMACIÓN DE EXPEDIENTE Y DERIVACIÓN

11.1. CONFORMACIÓN DEL EXPEDIENTE

