



VISTOS:

El Informe de Diagnóstico N° 00019-2025-COFOPRI/OZIC-ID de fecha 05 de diciembre de 2025, de la posesión informal denominada Asentamiento Humano 28 de Setiembre, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, elaborado por el Equipo Técnico de Formalización Integral de la Oficina Zonal de Ica; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, mediante Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, complementada por la Ley N° 27046, se crea la Comisión de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, ahora Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;
2. Que, de acuerdo al último párrafo del artículo 2 de la Ley N° 31560 “Ley que otorga funciones compartidas a los Gobiernos Locales en los procesos de formalización de la propiedad informal”, que modifica, entre otros, el último párrafo del artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece lo siguiente: *“En el saneamiento de la propiedad predial el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal (COFOPRI) actúa como órgano técnico de asesoramiento de los gobiernos locales para lo cual contribuye al fortalecimiento de capacidades de los funcionarios y servidores municipales para la ejecución de procedimientos simplificados y estandarizados. Asimismo, ejecuta el proceso de formalización de la propiedad predial, en los ámbitos que no estén siendo intervenidos por las municipalidades, a nivel nacional”*;
3. Que, el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, ejecuta los procedimientos de formalización en los ámbitos no intervenidos por las municipalidades, es decir, ejerce una competencia compartida con las municipalidades distritales y las municipalidades provinciales, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por el artículo 2 de la Ley N° 31560, concordante con la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley N° 32267¹; por lo que, se precisa que la competencia de formalización de COFOPRI es **permanente y compartida** con las municipalidades provinciales y distritales, en los ámbitos que no intervengan dichos gobiernos subnacionales, guardando correspondencia con lo dispuesto en la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley 31560²;
4. Que, mediante Decreto Supremo N° 025-2007-VIVIENDA, se aprobó el nuevo Reglamento de Organización y Funciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal - COFOPRI, creándose entre otras, la Oficina Zonal de Ica, como órgano desconcentrado de COFOPRI;

¹ Ley que amplía por última vez los plazos del proceso de formalización de la propiedad informal en terrenos estatales ocupados por posesiones informales.

² “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)”;



5. Que, el literal l) del artículo 7° del Reglamento de Organización y Funciones de COFOPRI, señala que las oficinas zonales tienen a su cargo la realización de las acciones inherentes a los fines de la entidad; y, como consecuencia de ello, asumen las funciones específicas y generales que tiene asignado el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, dentro del ámbito de sus respectivas delimitaciones territoriales;
6. Que, de acuerdo al artículo 5° 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 su formalización - modificado por el Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA – se establece que la ejecución de las acciones de formalización de la propiedad predial urbana se inicia de oficio y de manera progresiva en las posesiones informales con ocupación **hasta el 31 de diciembre de 2021**, en terrenos urbanos de propiedad estatal, siendo de aplicación las normas en materia de formalización;
7. Que, el artículo 13° del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Informal, concordante con el artículo 12° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de Acceso a Propiedad Informal, establece que, *“Con el fin de dar cumplimiento a lo previsto en la presente ley y por razones operativas, COFOPRI asume la titularidad de los terrenos estatales, fiscales y municipales ocupados por pobladores de cualquiera de las modalidades de posesión, ocupación o titularidad descritas en el inciso a) del artículo 3. La solicitud de COFOPRI constituye mérito suficiente para que los registradores inscriban su titularidad sobre dichos terrenos estatales en el Registro. (...)”*;
8. Que, en mérito al artículo 79° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, modificado por el artículo 2° de la Ley N° 31560, concordante con la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley 31560 y la Única Disposición Complementaria Derogatoria de la Ley N° 32267, se cursó el Oficio N° D000233-2026-COFOPRI-OZIC de con fecha de emisión e ingreso por mesa de partes virtual el 26 de febrero de 2026 ante la Municipalidad Provincial de Chincha, así como el Oficio N° D000234-2026-COFOPRI-OZIC con fecha de emisión e ingreso por mesa de partes virtual el 26 de febrero de 2026 ante la Municipalidad Distrital de Grocio Prado de Chincha, mediante el cual la Oficina Zonal de Ica comunica a dichas municipalidades, el inicio de las acciones de saneamiento con fines de formalización del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica.
9. Que, con el objetivo de consolidar el proceso de saneamiento físico legal en su etapa integral de la posesión informal **Asentamiento Humano 28 de Setiembre** cuya posesión data del mes de **setiembre del año 2010**, conforme a los documentos que sustentan su antigüedad y de las imágenes satelitales del Google Earth, determinándose que reúnen las características de un asentamiento humano que cumplen con los requisitos para su formalización de conformidad con las disposiciones del Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, modificado por el Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA; en ese sentido, estando a lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 20° del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal, artículo 3° de su Texto Único Ordenado, aprobado por Decreto Supremo N° 009-99-MTC y en lo dispuesto en el inciso a) del artículo 16° del Decreto Supremo N° 013-99-MTC Reglamento de Formalización de la Propiedad, este agrupamiento de familias deberá ser



reconocido como **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, por haberse incorporado al proceso de formalización a cargo de COFOPRI;

10. Que, como parte de las acciones de diagnóstico técnico legal, se cursó el **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**, donde se solicita, 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 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, provincia de Chincha**;
11. Que, en virtud a la respuesta por el Gobierno Regional de Ica descrita en párrafo precedente, la Municipalidad Distrital de Grocio Prado mediante Oficio N° 316-2025MDGP/A, presentado a COFOPRI Ica con de fecha 26/11/2025, remite el Certificado de Jurisdicción N° 011-2025 del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, y además adjuntan el Informe N° 426-2025-MFGR-UPUC-MDGP de fecha 19 de noviembre de 2025, en donde se plasma el análisis técnico para la emisión de dicho certificado de jurisdicción;
12. Que, de las acciones de formalización realizadas por el equipo técnico legal de COFOPRI, se determinó que el Asentamiento Humano 28 de Setiembre, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha, departamento de Ica, se encuentra asentado en el predio denominado FUNDO COLORADO LOTE A-15 UC N° 00249 inscrito en la Partida Registral N° 40009913 de los Registros Públicos de la sede registral de Chincha, el cual se encuentra inscrito a favor de la **Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo**, de la provincia de Chincha, por lo que, al amparo del artículo 13° del Decreto Legislativo N° 803, Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Informal, concordante con el artículo 12° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC, Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción de Acceso a Propiedad Informal, resulta procedente disponer la asunción de titularidad con fines de formalización respecto del predio inscrito en la **Partida Registral N° 40009913** a favor del **Estado representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI**, asimismo la citada partida deberá migrarse del Sistema SIR al Sistema SARP, para efectos de su formalización;
13. Que, conforme a lo señalado en el considerando precedente, se precisa que la Oficina Zonal COFOPRI Ica ha comunicado mediante el Oficio N° D000422-2026-COFOPRI-OZIC de fecha 23 de abril de 2026 a la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, de la provincia de Chincha, el inicio de las acciones de saneamiento y



asunción de titularidad con fines de formalización respecto del predio denominado FUNDO COLORADO LOTE A-15 UC N° 00249 inscrito en la **Partida Registral N° 40009913**, por ser el actual titular registral;

14. Que, conforme a lo señalado en los considerandos anteriores, el Equipo Técnico de COFOPRI, determinó que para la continuación de las acciones de saneamiento del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, previamente se tiene que realizar la modificación y/o rectificación del área, medidas, colindancias y coordenadas del predio FUNDO COLORADO LOTE A-15 UC N° 00249 inscrito en la Partida Registral N° 40009913, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chíncha y departamento de Ica, con un **área real de 4,891.53 m²**, al amparo de lo establecido en el artículo 6° del “Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a la 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 concordado con el artículo 39° del Decreto Supremo N° 009-99-MTC – “Texto Único Ordenado de la Ley de Promoción del Acceso a la Propiedad Formal”; y el último párrafo del artículo 52° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN y, de conformidad con el **Plano de Modificación (Perimétrico) de Código N° 0048-COFOPRI-2026-OZIC**; y su respectiva memoria descriptiva, georreferenciado a dos (2) puntos de control geodésico de orden “C”, GRPR146 y GRPR147, en el sistema de proyección UTM: WGS84;
15. Que, de la verificación efectuada por el equipo técnico legal de COFOPRI se determinó, que el **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, a la fecha, no cuenta con **Plano Perimétrico** inscrito, por lo que de conformidad con lo prescrito en el numeral 3 del artículo 8° de la Ley N° 28687 - Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en concordancia con lo prescrito en el literal a) del artículo 18° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC y artículo 50° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, resulta procedente aprobar la inscripción del referido plano en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chíncha, comprendiendo un área de **4,891.53 metros cuadrados**, de conformidad con el **Plano Perimétrico N° 0049-COFOPRI-2026-OZIC** y su respectiva memoria descriptiva, georreferenciados a dos (2) puntos de control geodésico de orden “C”, GRPR146 y GRPR147, en el sistema oficial WGS84;
16. Que, mediante informe del visto, se determinó que el **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, no cuenta con **Plano de Trazado y Lotización** inscrito, por lo que, de conformidad con el numeral 3 del artículo 8° de la Ley N° 28687 – Ley de Desarrollo y Complementaria de Formalización de la Propiedad Informal, Acceso al Suelo y Dotación de Servicios Básicos, en concordancia con lo prescrito en el literal a) del artículo 18° del Reglamento de Formalización de la Propiedad Informal aprobado mediante Decreto Supremo N° 013-99-MTC y artículo 51° del Reglamento de Inscripciones del Registro de Predios, aprobado mediante Resolución de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos N° 097-2013-SUNARP/SN, resulta procedente aprobar la inscripción del Plano de Trazado y Lotización en el Registro de Predios de la Oficina Registral de Chíncha, con un área de **4,891.53 metros cuadrados**, el mismo que está conformado por **dos (02) manzanas** y un total de **28 lotes**, el cual contiene la información técnica requerida para su



inscripción; razón por la cual resulta procedente aprobar el referido plano para su inscripción, de conformidad con el **Plano de Trazado y Lotización N° 0050-COFOPRI-2026-OZIC**;

17. Que, de acuerdo a la evaluación técnica realizada, resulta de aplicación la prevalencia de información en las acciones de formalización que ejecuta el Organismo de Formalización de Propiedad Informal - COFOPRI, conforme se precisa a continuación:

17.1 Que, la Ley N° 32267, que amplía por última vez hasta el 31 de diciembre de 2021 los plazos establecidos en las Leyes N° 28687 y N° 31056 para la formalización de terrenos estatales ocupados por posesiones informales, ha dispuesto, en su artículo 5°, la incorporación de los artículos 12° y 13° en la Ley N° 31056 - Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para su formalización – siendo materia de aplicación el artículo 13°³.

17.2 Que, de la evaluación técnica del ámbito materia de formalización, georreferenciado en el sistema oficial Datum WGS84, se ha verificado la existencia de discrepancias gráficas en la Base Gráfica Registral, las cuales constituyen una superposición de carácter exclusivamente gráfico y no corresponden a la realidad física constatada en campo; en ese sentido, considerando que la información registral presenta diferencias de georreferenciación al encontrarse en el sistema de referencia Datum PSAD56, corresponde aplicar el supuesto previsto en el literal d) del artículo 44 del Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA⁴, disponiéndose la prevalencia de la información gráfica generada por COFOPRI, levantada en campo y georreferenciada en Datum WGS84, sobre la información de la Partida

³ **Artículo 13. Prevalencia de información**

13.1 La información de los planos levantados en campo y la información gráfica que emita el COFOPRI en los procesos de formalización urbana a su cargo prevalecen sobre la información gráfica obrante en el Registro de Predios en los casos en que este último no cuente con la información técnica suficiente o fuese inexistente.

13.2 El COFOPRI remite la citada información al Registro de Predios para que actualice su información gráfica o subsane inexactitudes o errores registrales existentes.

13.3 El reglamento regula los casos en los que procede la prevalencia de la información catastral. En tales casos, no es necesario ejecutar rectificaciones de área en los predios involucrados ni resulta de aplicación previa las disposiciones del Título VI del Reglamento de la Ley 28294, Ley que crea el Sistema Nacional Integrado de Catastro y su Vinculación con el Registro de Predios, aprobado por el Decreto Supremo 005-2006-JUS, ni otra regla, requisitos o procedimientos establecidos en otros textos normativos. La SUNARP no requiere mayores requisitos a los establecidos en la presente ley y su reglamento”.

⁴ **Artículo 44.- Supuestos de la prevalencia de la información gráfica**

Los supuestos de aplicación de prevalencia de la información gráfica generada por COFOPRI son los siguientes:

a) Cuando en el Registro de Predios no exista plano en el título archivado que dio mérito a la inscripción del predio, no se haya realizado la reconstrucción del predio a partir de la descripción literal y, en consecuencia, no se encuentre incorporado el polígono en la base gráfica registral.

b) Cuando en el Registro de Predios exista un plano en el título archivado que haya dado mérito a la inscripción del predio, pero se advierte alguna de las siguientes deficiencias:

1. No consigna el área y/o medidas perimétricas y/o linderos. 2. No tenga coordenadas, o se encuentre con coordenadas erradas o arbitrarias y se encuentren desplazadas, o solo cuente con ángulos y distancias. 3. No cuente con un sistema de referencia espacial (datum), que permita su reconstrucción o el datum no corresponda al oficial vigente. 4. Cuando los datos técnicos señalados en el plano tengan área y/o medidas perimétricas distintas a las consignadas en el mismo; y/o el plano (esquema) de ubicación (localización) no cuenta con información geográfica de ámbito que permitan su ubicación. 5. Los datos técnicos generan forma y/o ubicación distinta a la plasmada en el plano perimétrico y/o plano(esquema) de ubicación (localización).

c) Cuando el área del predio se encuentra inscrita en un sistema distinto al métrico decimal y/o el cálculo del área obedece a un sistema de coordenadas distinto al cartesiano.

d) Cuando el plano que obra en el título archivado se encuentra en el Datum PSAD56 y como consecuencia de la reproyección al Datum WGS84, genera una superposición gráfica (visualizada en la BGR) y no física con los predios colindantes, prevalece la información levantada en campo con el Datum WGS84.



Registral N° 40009914, habiendo determinado COFOPRI la necesidad de la actualización de la información gráfica haciendo prevalecer la información contenida en los planos de modificación, plano perimétrico y plano de trazado y lotización, **sin afectar derechos de terceros y descartando cualquier superposición física en las colindancias del predio objeto de saneamiento.**

18. Que, con la dación de 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” se modifica el numeral 3.1 del artículo 3 de la Ley N° 28687, con lo cual COFOPRI resulta competente para efectuar las acciones de saneamiento y titulación de posesiones informales, asentadas sobre propiedad estatal y/o propiedad privada; en ese sentido, aquellas posesiones informales que se hubiesen constituido sobre inmuebles de propiedad estatal hasta el 31 de diciembre de 2021, podrán acceder a la formalización y titulación conforme al marco legal prescrito; para tal efecto, **los beneficiarios con la formalización gratuita del Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, deberán cumplir con lo señalado en el artículo 5°, numeral 6.1 del artículo 6° y numerales 7.1 y 7.2 del artículo 7° del Reglamento de la Ley N° 31056, aprobado mediante Decreto Supremo N° 002-2021- VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA;
19. Que, de conformidad con el numeral 7.1 del artículo 7° del 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 dispone que el beneficiario de esta Ley **queda prohibido de transferir el dominio del predio por un periodo de cinco (05) años**, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios, conforme al Instrumento de Formalización que COFOPRI emita a favor de los beneficiarios, siendo extensiva dicha limitación a sus herederos, declarados por sucesión intestada o testamentaria en el caso de fallecimiento de su titular, por tanto, los integrantes del **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, que sean beneficiados con la titulación gratuita, deberán cumplir con dicha disposición legal, cuyo incumplimiento de la indicada disposición lo excluye de ser beneficiario de la formalización y el predio adquirido será materia de procedimiento de reversión del lote, de conformidad con lo establecido en el Capítulo III, del Título II del Reglamento de la Ley N° 31056, aprobado por Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA y modificado por el Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA;
20. Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 56° de la Ley N° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades – señala que son bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales, dentro de los que se encuentran las vías y áreas públicas, por lo que corresponde por este medio reconocer la titularidad de las vías de circulación del **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, a favor de la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, por ser ésta el órgano competente para su supervisión y control, de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 0050-COFOPRI-2026-OZIC;
21. Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos de la presente Resolución, resulta procedente aprobar el Cuadro General de Distribución de Áreas correspondiente al **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica; de conformidad con el Plano de Trazado y Lotización N° 0050-COFOPRI-2026-OZIC;



22. Que, estando a las consideraciones expuestas y de conformidad con lo establecido en el Decreto Legislativo N° 803, Ley N° 28687; Ley N° 31056 – Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización; 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, Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 002-2021-VIVIENDA, Decreto Supremo N° 013-99-MTC y Decreto Supremo N° 009-99-MTC; Resolución Directoral N° D000065-2023-COFOPRI-DE de fecha 27 de abril de 2023 e Informe de Diagnóstico N° 00019-2025-COFOPRI/OZIC-ID de fecha 05 de diciembre de 2025;

SE RESUELVE

ARTÍCULO 1°.- IDENTIFICAR Y RECONOCER, a la posesión informal denominada **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, como **Asentamiento Humano**, conforme se ha expuesto en el noveno considerando de la presente Resolución.

ARTÍCULO 2°.- RECONOCER el Certificado de Jurisdicción N° 011-2025 del Asentamiento Humano 28 de Setiembre, emitido por la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, de la provincia de Chincha y departamento de Ica, conforme se ha expuesto en el décimo y décimo primer considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO 3°.- DISPONER, la asunción de titularidad, con fines de formalización, respecto del predio FUNDO COLORADO LOTE A-15 UC N° 00249 inscrito en la **Partida Registral N° 40009913**, a favor de la Municipalidad Distrital de Pueblo Nuevo, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, área que deberá inscribirse a favor del Estado Peruano, representado por el Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI, asimismo la citada partida deberá migrarse del sistema SIR al sistema SARP, conforme se ha expuesto en el décimo segundo considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO 4°.- APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios, la modificación y/o rectificación del área, medidas, colindancias y coordenadas del predio FUNDO COLORADO LOTE A-15 UC N° 00249 inscrito en la **Partida Registral N° 40009913**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, de acuerdo a lo expuesto en el considerando décimo cuarto considerando de la presente Resolución y al **Plano de Modificación (Perimétrico) de Código N° 0048-COFOPRI-2026-OZIC**.

ARTÍCULO 5°.- APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios, el **Plano Perimétrico** correspondiente al **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, conforme se ha expuesto en el décimo quinto considerando de la presente Resolución y al **Plano Perimétrico N° 0049-COFOPRI-2026-OZIC**.

ARTÍCULO 6°.- APROBAR, para su inscripción en el Registro de Predios, el **Plano de Trazado y Lotización** correspondiente al **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, del distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, de conformidad



con lo expuesto en el décimo sexto considerando de la presente Resolución y conforme al **Plano de Trazado y Lotización N° 0050-COFOPRI-2026-OZIC**.

ARTICULO 7°. - **APROBAR**, la aplicación del principio de prevalencia de información, recogido en el Título VI del Decreto Supremo N° 007-2026-VIVIENDA, prevaleciendo la información contenida en el Plano de Modificación de Código N° 0048-COFOPRI-2026-OZIC, Plano Perimétrico N° 0049-COFOPRI-2026-OZIC y Plano de Trazado y Lotización N° 0050-COFOPRI-2026-OZIC, que han sido elaborados en el sistema oficial WGS-84, no afectando derechos de terceros y descartando cualquier superposición física en las colindancias del predio objeto de saneamiento con la la Partida Registral N° 40009914, conforme se ha expuesto décimo séptimo considerando de la presente resolución.

ARTÍCULO 8°.- APROBAR la adjudicación a **título gratuito** de los 28 lotes destinados a vivienda del **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, conforme se ha expuesto en el décimo octavo considerando de la presente Resolución y al Plano de Trazado y Lotización N° 0050-COFOPRI-2026-OZIC.

ARTÍCULO 9°.- DISPONER que el beneficiario de la formalización gratuita del **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, queda prohibido de transferir el dominio del predio adjudicado, por un periodo de cinco (05) años, contados desde la fecha de la inscripción a su favor en el Registro de Predios, conforme al Instrumento de Formalización que COFOPRI emita en favor de los beneficiarios, siendo extensivo dicha limitación a sus herederos declarados por sucesión intestada o testamentaria en el caso de fallecimiento de su titular, de conformidad con lo expuesto en el décimo noveno considerando de la presente Resolución.

ARTÍCULO 10°.- RECONOCER la titularidad del área de circulación del **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica, a favor de la Municipalidad Distrital de Grocio Prado, de conformidad con lo expuesto en el vigésimo considerando de la presente Resolución y al Plano de Trazado y Lotización N° 0050-COFOPRI-2026-OZIC.

ARTÍCULO 11°.- APROBAR el Cuadro General de Distribución de Áreas del **Asentamiento Humano 28 de Setiembre**, ubicado en el distrito de Grocio Prado, provincia de Chincha y departamento de Ica; de acuerdo a lo expuesto en el vigésimo primer considerando de la presente resolución, conforme al siguiente detalle:

CUADRO GENERAL DE DISTRIBUCIÓN DE ÁREAS			
USO	ÁREA (m ²)	% PARCIAL	% GENERAL
ÁREA ÚTIL	4,091.90		83.65
ÁREA DE VIVIENDA (28 lotes)	4,091.90	83.65	
AREA DE CIRCULACIÓN	799.63		16.35
AREA TOTAL	4,891.53		100.00%



ARTÍCULO 12º.- DEJAR sin efecto todas las resoluciones que se opongan a la presente y remítase copias a las instancias correspondientes para los fines de ley.

REGÍSTRESE Y COMUNÍQUESE.

DOCUMENTO FIRMADO DIGITALMENTE
ROSA ELVIRA FLORES SUMARI
JEFE ZONAL ICA
COFOPRI