



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ACUERDO DE CONCEJO N° 087-2025-MPI

ICA, 28 DE MAYO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 28 de mayo del 2026, el Expediente Administrativo N° 1273-2022-MPI, el Informe Técnico N° 001-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/MRRP, el Informe Legal N° 028-2025-/MPI-ICA/GDUAT-SGAA.HH/LYGP/AL, el Informe Técnico N° 069-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/JDCH, el Informe Legal N° 0120-2025-AL-LFLM-UCPEM-OA-MPI, el Informe N° 009-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI, el Informe N° 090-2026-GDUAT-MPI, el Informe de Comisión Especial N° 001-2026-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 053-2026-OAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Margesí de Bienes y Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que señala que los gobiernos locales son órganos de gobierno que poseen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la carta magna establece para los gobiernos locales radica en la facultad de ejercer actos de gobierno administrativo y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, la Constitución Política del Perú, desarrolla la competencia municipal establecida en el art. 195, inciso 6, que prescribe que los gobiernos locales son competentes para "Planificar el desarrollo urbano y rural de sus circunscripciones, incluyendo la zonificación, urbanismo y acondicionamiento territorial". Competencia que el artículo 42 de la Ley de Bases de la Descentralización clasifica como una competencia exclusiva de nivel de gobierno local: "inciso a) Planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes" e "inciso b) Norma de la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial asentamientos humanos", y el artículo 43 señala que es competencia compartida la "vivienda y renovación urbana".

Que, la Municipalidad Provincial de Ica, mediante el Acuerdo de Concejo N° 075-2023-MPI, de fecha 24/05/2023, aprueba el reglamento que establece el procedimiento de formalización individual para la adjudicación de terrenos transferidos por COFOPRI a favor de la municipalidad, señalando que el objetivo del presente reglamento es continuar con la formalización de predios ubicados dentro de la provincia de Ica, aquellos que se encuentren dentro del marco legal de la Ley N° 30711 y su reglamento D.S N° 005-2019-VIVIENDA, con la finalidad del reconocer el derecho de propiedad a los poseedores debidamente calificados, conforme al procedimiento regulado por el presente reglamento.

Que, la Municipalidad Provincial de Ica, en uso de sus atribuciones conferidas por la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el Pleno del Concejo de Ica, aprobó por mayoría mediante Ordenanza Municipal N° 017-2023-MPI, de fecha 17 de noviembre del 2023, la misma que establece en su Artículo Primero: APROBAR, la modificación del proyecto del TUPA incorporando el Procedimiento Administrativo de Titulación de Predios transferidos a COFOPRI, conforme al Acuerdo de Concejo N° 075-2023-MPI, de fecha 24 de mayo del 2023.

Que, conforme al numeral 27) del artículo 20 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, estipula: "Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia".

Que, el artículo 2 de la Ley N° 28687, Ley de desarrollo y complementaria de formalización de la propiedad informal, acceso al suelo y dotación de servicios básico, en adelante la Ley N° 28687, declarar de preferente interés nacional la formalización de la propiedad informal, con su respectiva inscripción registral, respecto de los terrenos ocupados por posesiones informales, centros urbanos informales, urbanizaciones populares y toda otra forma de posesión, ocupación o titularidad informal de predios que estén constituidos sobre inmuebles de propiedad estatal, con fines de vivienda.

Que, en el artículo 3°.- Modificación 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 Modifícase el numeral 4.2 el 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, de acuerdo al siguiente texto:





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, en el artículo 4°.- Entidades competentes del proceso de formalización [...] 4.2 Las municipalidades provinciales planifican, organizan y coordinan, en armonía con los planes de desarrollo urbano de cada localidad, el proceso de formalización de la propiedad informal mediante el reconocimiento, verificación y saneamiento físico legal de las posesiones informales, hasta la inscripción de los títulos u otros instrumentos en el Registro de Predios, de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos".

Que, por su parte, el T.U.O. de la Ley del Procedimiento Administrativo General N° 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe lo siguiente, artículo IV.- Principios del Procedimiento Administrativo: Procedimiento Administrativo se sustenta fundamentalmente en los siguientes principios, sin perjuicio de la vigencia de otros principios generales del Derecho Administrativo": 1.6) Principio de Informalismo: Las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público".

Que, en ese sentido, al amparo del T.U.O. de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, este sustenta que les compete el reconocimiento, verificación titulación y saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos en concordancia a establecido en el artículo 7, de la Ley Orgánica de Municipalidades. En el presente caso el saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes (Artículo 79, inciso 1.4.), acápite 1.4.3) de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

Que, es de tener en consideración que conforme al Expediente Administrativo N° 0001273-2022-MPI, de fecha 28 de abril del 2022, el administrado: José Antonio Sánchez Garay, solicita la titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Mz. A, Lt. 7, del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07092620.

Que, mediante Informe Técnico N° 001-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/MRRP, de fecha 05 de junio del 2025, el Área Técnica de la Subgerencia de Asentamiento Humanos concluye que el Sr. Sánchez Garay, José Antonio, con DNI N° 21564832, solicita adjudicación del Predio Transferido por COPORI a nombre de la Municipalidad Provincial de Ica, mediante la Ley N° 30711, del predio ubicado en el Centro Poblado Mz. A, Lt. 7, del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07092620; de acuerdo a la documentación que se requiere para poder adjudicar, el beneficiario si cumple con lo antes mencionado, declarando PROCEDENTE, para su adjudicación.

Que, mediante el Informe Legal N° 028-2025-MP-ICA/GDUAT-SGAA-HH/LYGP/AL, de fecha 10 de julio del 2025, la Asesora Legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos, opina que se derive el presente expediente a la Subgerencia de Control Patrimonial y Equipo Mecánico, en virtud que es el área encarga de velar y resguardar los predios municipales; por lo que, es necesario se pronuncie de acuerdo a su competencia, sobre la petición de la sociedad conyugar conformada por el Sr. José Antonio Sánchez Garay identificado con DNI N° 21564832 y la Sra. Edith Lucy Ramos Rojas, identificada con DNI N° 21444207, sobre la adjudicación del predio transferido por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, del predio ubicado en el Centro Poblado Mz. A, Lt. 7, del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica.

Que, mediante Informe Técnico N° 069-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/JDCH, de fecha 12 de setiembre del 2025, el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos opina lo siguiente: "En virtud de las consideraciones expuestas líneas arriba se concluye:

- El valor arancelario por m2 del lote 7, Mz. A es de s/. 57.00 x m2, (R.M. N° 337-2024-EF/15).
- El área del terreno es: 379.00 m2 (certificado literal P07092620).
- El valor del terreno es: área por arancel 379.80 m2 x s/. 57.00: s/. 21,648060 (Veintiún mil seiscientos cuarenta y ocho con 60/100 soles).
- Se adjunta al informe Anexo 1.

Que, mediante Informe Legal N° 0120-2025-AL-LFLM-UCPEM-OA-MPI, de fecha 10 de noviembre del 2025, el área legal de la Unidad de Control Patrimonial y Equipo Mecánico de la MPI, concluye lo siguiente: "Se encuentra viable y/o procedente de conformidad con el reglamento aprobado por A.C. N° 075-2023-MPI, en su artículo 7° del reglamento y sus incisos a) y b) Artículo 10°.- Requisitos para solicitar la adjudicación, de la calificación y evaluación de la comisión especial quien aprueba la solicitud de adjudicación conforme al reglamento. Asimismo, en el Informe Técnico N° 0069-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/JDCH, del valor arancelario del predio del terreno descrito en el presente informe se valorizan en s/. 21,648.60 (VEINTIÚN MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO CON 60/100 SOLES), siendo el valor





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



arancelario de la zona con un área de 379.00 m², asimismo, se sugiere que se remita los actuados a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que los derive a la Gerencia de Asesoría Jurídica para el trámite final de acuerdo al reglamento.

Que, mediante Informe de Comisión Especial N° 0031-2026-GDUAT-MPI, de fecha 19 de noviembre del 2026, la Comisión Especial concluye lo siguiente: "El valor Arancelario del predio del terreno descrito en el presente Informe Técnico N° 0069-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI/JDCH, del valor arancelario del predio del terreno descrito en el presente informe se valorizan en S/. 21,648.60 (veintiún mil seiscientos cuarenta y ocho con 60/100 soles), siendo el valor arancelario de la zona con un área de 379.00 m², aprobado por Resolución Ministerial N° 337-2024-EF/15 de fecha 23 de octubre del 2024.

Que, mediante Informe N° 009-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI, de fecha 09 de enero del 2026, la Subgerencia de Asentamientos Humanos de la MPI remite los informes correspondientes sobre la adjudicación del predio ubicado en el Centro Poblado CONUCA Mz. A, Lt. 07 del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica, dirigido a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial recomendando que se derive a la Oficina de Asesoría Jurídica.

Que, mediante Informe N° 090-2026-GDUAT-MPI, de fecha 13 de enero del 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite los informes correspondientes, referente a la adjudicación del predio ubicado en el Centro Poblado CONUCA Mz. A, Lt. 07 del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica; el cual es remitido a la Gerencia Municipal de la MPI para su evaluación.

Que, mediante Informe Legal N° 0053-2026-OAJ-MPI, de fecha 26 de enero del 2026, la OAJ concluye lo siguiente; "1.- Que, es **PROCEDENTE** aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca Mz. A, Lote 7, con un área de 379.8 m², del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N°P07092620, a favor del Sr. Luis Antonio Sánchez Garay identificado con DNI. N° 21564832, y la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy identificado con DNI. N° 21444209 en condición de CASADOS, a Título Gratuito conforme el artículo 6° de la Ley N°31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N°30711. 2.- **REMÍTASE** los actuados a la Comisión de Margesí de Bienes y Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, para la emisión del Dictamen correspondiente. 3.- **ENCARGAR** a la Secretaría General notificar el presente Acto Resolutivo al administrado: Luis Antonio Sánchez Garay y a la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy, a la Gerencias y Subgerencias competentes con las formalidades de Ley.

Que, mediante Dictamen de la Comisión de Margesí de Bienes y Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, se determina: **PROCEDENTE** aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca **Mz. A, Lote 7**, con un área de 379.8 m², del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción registral N° P07092620, a favor del Sr. Luis Antonio Sánchez Garay identificado con DNI. N° 21564832, y la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy identificado con DNI N° 21444209, a **Título Gratuito** conforme el artículo 6 de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.

De conformidad a lo antes expuesto, en uso de las atribuciones conferidas por el artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades; el Pleno del Concejo Municipal de Ica, en Sesión Ordinaria de fecha 28 de mayo del 2026, aprobó por **MAYORÍA**, y con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del acta, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca **Mz. A, Lote 7**, con un área de 379.8 m², del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07092620, a favor del Sr. Luis Antonio Sánchez Garay identificado con DNI N° 21564832, y la Sra. Edith Lucy Ramos Rojas, identificada con DNI N° 21444209, a **Título Gratuito** conforme el artículo 6 de la Ley N° 31056 y la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711.

ARTÍCULO SEGUNDO.- AUTORIZAR al señor alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica, para que en representación de la municipalidad suscriba el título de propiedad del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca Mz. A, Lote 7, con un área de 379.8 m², del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, **NOTIFIQUE** el presente Acuerdo de Concejo, a los interesados y a las Gerencias y Subgerencias involucradas, para que se dé fiel cumplimiento a lo acordado con las formalidades previstas en la Ley N° 27972 y la Ley N° 27444; para su estricto cumplimiento.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO CUARTO.- ENCARGAR a la Oficina de Administración, para que por intermedio de la Unidad de Tecnología de la Información **PUBLIQUE** el presente Acuerdo de Concejo, en el Portal Web Institucional: www.muniica.gob.pe

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. ~~Carlos Humberto Reyes Roque~~
ALCALDE