



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ACUERDO DE CONCEJO N° 154-2026-MPI

ICA, 03 DE AGOSTO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 03 de agosto del 2026, el Expediente Administrativo N° 4555-2024-MPI, Informe Técnico N° 135-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/GZDM, Informe N° 005-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/DJYH, Informe Comisión Especial N° 06-2025GDU-MPI, Informe N° 112-2026-DDMI-SGAA.HH-GDUAT-MPI, Informe de la Comisión Especial N° 005-2026-GDUAT-MPI, Informe N° 1919-2026-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 422-2026-OAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Mergesí de Bienes y Formalización de la Propiedad, 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, 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 establecido en el art. 195° Inc. 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 art. 42° de la ley de bases de a, descentralización clasifica como una competencia exclusiva de nivel de gobierno local: "inc. a) planificar y promover el desarrollo urbano y rural de su circunscripción, y ejecutar los planes correspondientes" e "inc. b) Norma de la zonificación, urbanismo, acondicionamiento territorial asentamientos humanos", y el art. 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 señalado 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 Municipal de Ica, aprobó por mayoría mediante Ordenanza Municipal N° 017-2023-MPI, de fecha 17 de noviembre del 2023, en su Artículo Primero: **APROBAR**, la modificación del Proyecto del TUPA incorporando el procedimiento administrativo de titulación de predios transferidos a **COFOPRI**, conforme el 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:

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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 procedimientos 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 TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, de tal manera que les compete el reconocimiento, verificación titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos en concordancia a establecido en el Art. 79° Inc. 143) de la Ley Orgánica de Municipalidades. En el presente caso el saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes (Art. 79 inc. 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° 0004555-2024-MPI, de fecha 09 de abril del 2024, sobre titulación del predio transferido por **COFOPRI**, del predio ubicado en el Centro Poblado Las Mercedes Mz. A, Lote 18, del Distrito de la Tinguña, Provincia y Departamento de Ica.

Que, mediante Informe Técnico N° 0135-2024-/MP-ICA/GDU-SGAAHH/GZDM, de fecha 18 de setiembre del 2024, el área técnica de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos concluye lo siguiente: "que el Sr. Quispe Flores Luis Alberto, identificado con DNI. N° 41152228, quien solicita la Adjudicación del predio Transferido por COFOPRI a nombre de la Municipalidad Provincial de Ica, mediante la Ley N° 30711, del predio ubicado en el "Centro Poblado Las Mercedes Mz. A, Lt. 18, de la Jurisdicción del Distrito de la Tinguña, Provincia y Departamento de Ica, de acuerdo a la documentación que se requiere para poder adjudicar; el beneficiario SI CUMPLIO con lo antes mencionado, declarando Procedente para su Adjudicación, por lo cual, se recomienda derivar al área legal para su evaluación correspondiente.

Que, mediante Informe N° 005-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/DJYH de fecha 22 de enero del 2025, el área legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye lo siguiente: "Declarar Procedente la solicitud del administrado Quispe Flores Luis Alberto, sobre la Titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio sito en el Centro Poblado Las Mercedes Mz. A, Lt. 18, de la Jurisdicción del Distrito de la Tinguña, Provincia y Departamento de Ica, sin embargo, previamente se debe derivar los actuados a la Subgerencia de Control Patrimonial y Equipo Mecánico de la MPI, para que de acuerdo a sus atribuciones emitan el informe técnico / legal, respecto al presente procedimiento administrativo...".

Que, mediante Informe Comisión Especial N° 06-2025-GDU-MPI, de fecha 22 de mayo del 2025, la Comisión Especial concluye lo siguiente: "Que, las respectivas áreas antes mencionadas, cumplieron con el saneamiento físico y legal, conforme al artículo 7° del reglamento y sus incisos a), b) y c), se cumple con el capítulo IV del trámite del Presente Reglamento en su artículo 11°, de la calificación de las solicitudes, de la evaluación y calificación, la Comisión Especial aprueba la solicitud de adjudicación conforme al reglamento; asimismo, se cumplió con el capítulo III artículo 10° del reglamento, el expediente del administrado ya cumpliendo con todos los requisitos del presente reglamento, se emite un informe legal de aprobación y/o Procedente previa calificación, para posteriormente se remitan todos los actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para su trámite final de acuerdo al reglamento".

Que, mediante informe N° 0112-2026-DDMI-SGAA.HH-GDUAT-MPI, de fecha 28 de abril del 2026, el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye lo siguiente: "En virtud a las consideraciones expuestas líneas arriba se concluye: 5.6: "a) El área del predio es de 95.20 m2, b) El valor del lote del terreno ubicado en el Centro Poblado Las Mercedes Mz. A, Lt. 18, es de S/. 1,469.88 (Mil Cuatrocientos sesenta y nueve con 88/100 soles), tomándose como referencia, el documento adjunto al expediente en fojas (58), instrumento de transferencia del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento – COFOPRI, en su Cláusula Cuarta, el lote de terreno descrito en Clausula Segunda, siendo valorizado por COFOPRI en el año 2023".

Que, mediante Informe N° 01919-2026-GDUAT-MPI, de fecha 16 de junio del 2026, la GDUAT remite los actuados correspondientes a la solicitud de adjudicación de lote, solicitado por: Luis Alberto Quispe Flores, a la OAJ para su evolución y prosiga con el trámite correspondiente.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante Informe Legal N° 422-2026-OAJ-MPI con fecha 24 de junio del 2026, la OAJ concluye lo siguiente: "1.- **QUE, ES PROCEDENTE** aprobar la solicitud de Adjudicación y titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Las Mercedes Mz. A, Lt. 18, del distrito de la Tinguña, Provincia y Departamento de Ica, con Partida Registral N° P07108417, a favor del Sr. Luis Alberto Quispe Flores identificado con DNI. N° 41152228, a **Título Gratuito** conforme el artículo 6° de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711. 2.- **REMITASE** los actuados a la Comisión de Margesi de Bienes y Formalización de la Propiedad. De la Municipalidad Provincial de Ica, para la emisión del Dictamen correspondiente".

Que, se tiene la Ley N° 30711, donde establece medidas complementarias para la promoción del acceso de la propiedad informal y se otorgan nuevas facultades al Organismo de Formalización de la propiedad informal- COFOPRI, con la finalidad que la población de menores recursos económicos acceda a la formalización de sus predios, mediante mecanismos técnicos y legales de carácter simplificado y en menores plazos.

Que, la Segunda Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, los predios individuales, que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causa imputadas de los propios beneficiarios será transferidos a la Municipalidades Provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la **adjudicación de los predios es Onerosa con excepción de los Centros Poblados que es gratuito.**

Que, conforme a lo regulado en el artículo 20° de la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que son las atribuciones del alcalde que: **27) Otorgar los títulos de propiedad emitidos por el ámbito de su jurisdicción y competencia.**

Al respecto, conforme señala el Acuerdo de Consejo N° 075-2023, de fecha 24 de mayo del 2024, donde indica expresamente en su **Artículo Primero. - APROBAR** el reglamento que establece el procedimiento de formalización individual para la adjudicación de terrenos transferidos por COFOPRI a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, en concordancia con lo establecido en la Ley N° 30711- Ley que establece medidas complementarias para la promoción de acceso a la propiedad formal.

Que, mediante el "REGLAMENTO QUE ESTABLECE EL PROCEDIMIENTO DE FORMALIZACIÓN INDIVIDUAL PARA LA ADJUDICACIÓN DE TERRENOS TRANSFERIDOS POR COFOPRI A FAVOR DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA", establece en su artículo 12 DEL INFORME LEGAL: que la Oficina de Asesoría Jurídica emitirá su informe (...), y dicho informe legal será remitido al despacho del alcalde para su aprobación en Sesión de Concejo.

Que, conforme a los considerandos y actuados a la vista, que sustentan la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Las Mercedes Mz. A, Lt. 18, de la Jurisdicción de la Tinguña, Provincia y departamento de Ica, la misma que recae en la Partida Registral N° **P07108417, ES PROCEDENTE** lo solicitado por **Luis Alberto Quispe Flores**, mediante el Expediente Administrativo N.º 004555-2024-MPI, Así como, el Informe N° 00112-2025-DDMI-SGAA.HH-GDU-MPI, que precisa que el Valor Arancelario para la presente Adjudicación realiza a **TÍTULO GRATUITO**, por ende **NO**, se cobrará por metros cuadrados, conforme Ley N° 31056 "Ley que amplía los plazos de la Titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización", en su artículo 6, indica la gratuidad de la adjudicación de los lotes de vivienda que se ejecute en el marco de la presente ley realiza a **título gratuito**. Asimismo, se tiene la Ley N° 30711 "**Ley que establece medidas complementarias para la promoción del acceso a la Propiedad Formal**", en la segunda disposición complementaria final, indica "los predios individuales, que forman parte de posesiones informales formalizadas, que mantienen una condición reiterada de contingencias por causa imputadas de los propios beneficiarios será transferidos a la Municipalidades Provinciales para que continúen su procedimiento de formalización individual. En tales casos la **adjudicación de los predios es Onerosa con excepción de los Centros Poblados que es gratuito**; resultándoles aplicables las disposiciones que se establecen en el numeral 8.2 del artículo 8 y en el artículo 9 del Reglamento del Título I de la Ley N° 28687, referido a "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, y sus normas modificatorias, asimismo, De todo lo acotado se puede colegir en mérito a la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley 27972, prescribe en el artículo 20° son atribuciones del alcalde: inc.27). Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia; en tal sentido, al amparo de la norma pertinente, es de competencia exclusiva del alcalde la transferencia de título de propiedad.

Que, por lo expuesto, y, en uso de las atribuciones conferidas por el Reglamento Interno del Concejo Municipal de Ica, mediante el Dictamen de la Comisión de Margesi de Bienes y Formalización de la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Propiedad, determina declarar: **1.- PROCEDENTE** aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, ubicado en el Centro Poblado Las Mercedes Mz. A, Lt. 18, del Distrito de la Tinguina, Provincia y Departamento de Ica, inscrito con Partida Registral N° P07108417, con un área total de 95.2000 m2, a favor del Sr. Luis Alberto Quispe Flores identificado con DNI. N° 41152228, a **Título Gratuito** conforme el artículo 6° de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711. **2.-** Con el Dictamen respectivo, **ELÉVENSE** todos los actuados al Pleno del Concejo Municipal de Ica, para que proceda conforme a sus atribuciones.

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 03 de agosto del 2026, aprobó por **UNANIMIDAD**, 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, ubicado en el Centro Poblado Las Mercedes Mz. A, Lt. 18, del Distrito de la Tinguina, Provincia y Departamento de Ica, inscrito con Partida Registral N° P07108417, con un área total de 95.2000 m2; a favor del Sr. **LUIS ALBERTO QUISPE FLORES**, identificado con DNI. N° 41152228, 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.- DISPONER que la Secretaria General de la Municipalidad Provincial de Ica, **NOTIFIQUE** el presente Acuerdo de Concejo al interesado: **LUIS ALBERTO QUISPE FLORES**, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Subgerencia de Asentamientos Humanos, a la Oficina de Administración, a la Unidad de Control Patrimonial y Equipo Mecánico, a la Oficina de Asesoría Jurídica y a la Sala de Regidores, para que se dé fiel cumplimiento a lo acordado por el Pleno del Concejo Municipal de Ica.

ARTÍCULO TERCERO.- 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