



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"AÑO DE LA RECUPERACIÓN Y CONSOLIDACIÓN DE LA ECONOMÍA PERUANA"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 33 -2026-AMPI

Ica, 12 AGO 2026.

VISTO: Expediente Administrativo N° 5763-2026-MPI, Acuerdo de Concejo N° 087-2026-MPI, Fe de Erratas, Informe Legal N° 00465-2026-OAJ-MPI, 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 Concejal 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 de la Municipalidad Provincial de Ica, aprobó por mayoría mediante ordenanza Municipal N° 017-2023-MPI, de fecha 17 de noviembre del 2023, establece 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 organiza de Municipalidades, estipula: Otorgar los títulos de propiedad emitidos en el ámbito de su jurisdicción y competencia;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 precios 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 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".



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".



En ese sentido, al amparo del TUO de la Ley N° 27444. Ley de Procedimientos Administrativos Genera. 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.

SOBRE EL PROCEDIMIENTO:

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 087-2026-MPI de fecha 28 de mayo del 2026, EN Cesión de Concejo se aprobó la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca M. A, Lt. 7, con un área de 379.8 m2, del distrito de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica, a favor de Jose Antonio Sánchez Garay identificado con DNI. N° 21564832, y la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy identificado con DNI. N° 21444207,

Que, mediante Fe de Erratas de fecha 11 de junio del 2026, la MPI realiza la corrección de los errores materiales advertidos por la administrada, siendo de la siguiente manera:



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Dice:

Acuerdo de concejo N° 087-2025-MPI.

Debe Decir:

Acuerdo de concejo N° 087-2026-MPI.

En los considerandos: 19 y 20.

Dice:

"... Luis Antonio Sánchez Garay identificado con DNI N° 21564832, y la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy identificado con DNI N° 21444209 ..."

Debe decir:

"... José Antonio Sánchez Garay identificado con DNI N° 21564832, y la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy identificado con DNI N° 21444207 ..."

Dice:

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. 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.

Debe decir:

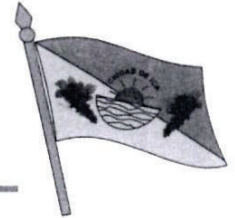
ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca **Mz. A, Lote 7**, con un área de 379.8 m2, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción registral N° P07092620, a favor del Sr. **Jose Antonio Sánchez Garay identificado con DNI. N° 21564832, y la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy identificado con DNI. N° 21444207, a Título Gratuito** conforme el artículo 6° de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.

Que, mediante **Expediente Administrativo N° 5763-2026-MPI de fecha 02 de julio del 2026**, la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy, solicita se emita la Resolución de Alcaldía que adjudica el predio ubicado en el Centro Poblado Conuca Mz. A, Lt. 7, jurisdicción del Distrito de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica, a favor de Luis Antonio Sánchez Garay identificado con DNI. N° 21564832, y la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy identificado con DNI. N° 21444207,

Que, mediante Informe Legal N° 0465-2026-OAJ-MPI de fecha 10 de julio del 2027, de fecha 10 de julio del 2026, la OAJ concluye lo siguiente; "Que, es **PROCEDENTE** aprobar la solicitud de Rectificación y Aclaración 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



de Ica, con Inscripción Registral N°Po7092620, 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.

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 otorgamiento de acto resolutivo de adjudicación de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca Mz A, Lt 7, distrito de Pueblo Nuevo, Provincia y Departamento de Ica, la misma que recae con certificado literal con código N° Po7092620, es **PROCEDENTE** lo solicitado por **Jose Antonio Sanchez Garay y Edith Lucy Ramos Rojas**, mediante el Expediente Administrativo N.º 005763-2026-MPI de fecha 02 de julio del 2026, conforme a 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 merito 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.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Rectificación y Aclaración de adjudicación del predio transferido por COFOPRI, a favor del Sr. **José Antonio Sánchez Garay** identificado con DNI. N° 21564832, y la Sra. **Ramos Rojas Edith Lucy** identificado con DNI. N° 21444207, con estado civil CASADOS, a **Título Gratuito**, 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° Po7092620.



ARTÍCULO SEGUNDO. – ESTABLECER que, el valor arancelario del predio del terreno descrito en el presente informe se valoriza 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 el administrado solicitante asumirá, asimismo, los Gastos Notariales para la Inscripción de la presente Adjudicación,



ARTÍCULO TERCERO. - ENCARGAR, a la Oficina de secretaria general Notificar el presente Acto Resolutivo a la Sra. Ramos Rojas Edith Lucy y al Sr. José Antonio Sánchez Garay, asimismo a la Gerencias y Sub Gerencias competentes con las Formalidades de Ley, para el cumplimiento de la misma.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Oficina de secretaria general la Publicación de la presente Resolución de Gerencia Municipal en la página web oficial de la Municipalidad Provincial de Ica.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE