



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ACUERDO DE CONCEJO N° 037-2026-MPI

ICA, 05 DE MARZO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 05 de marzo del 2026, el Expediente Administrativo N° 0001079-2025, el Informe Técnico N° 18-2025-/MP-ICA/GDU-SGAHH/GZDM, el Informe N° 153-2025-SGAA.HH.GDU-MPI/DJYH, el Informe Legal N° 0041-2025-AL-LFLM-UCPEM-GA-MPI, el Informe N° 145-2025-SGAA.HH.GDU-MPI/LRZG/AL, el Informe N° 039-2025-SGAHH-GDUAT-MPI, el Informe N° 0298-2025-GDUAT-MPI, el Informe N° 0680-2025-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 431-2025-OAJ-MPI, el Acuerdo de Concejo N° 075-2023, el Memorando N° 1628-2025-GM-MPI, el Informe Legal N° 482-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, que señala: *"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 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 artículo 42 de la Ley de Bases de la 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 de los 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 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, y el Pleno del Concejo de la Municipal de Ica, aprobó por mayoría mediante Ordenanza Municipal N° 017-2023-MPI, de fecha 17 de noviembre del 2023, establecer 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, el 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 básicos, 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, modifica 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prescribe lo siguiente: Artículo IV. Principios del Procedimiento Administrativo: El 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, al amparo del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, les compete el reconocimiento, verificación titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos en concordancia a establecido en el artículo 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° 0001079-2025, de fecha 05 de febrero del 2025, la administrada: ROSA ELENA DÍAZ DE POLO, identificada con DNI N° 21441538, solicita la titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado de Conuca MZ B, Lote N° 7, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07092638.

Que, mediante Informe Técnico N° 18-2025-/MP-ICA/GDU-SGAAHH/GZDM, de fecha 13 de marzo del 2025, el Área Técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye que la Sra. DÍAZ DE POLO ROSA ELENA, con DNI N° 21441538, quien solicita 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 DE CONUCA MZ B, LOTE 7, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, 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 N° 153-2025-SGAA.HH.GDU-MPI/DJYH, de fecha 31 de marzo del 2025, la Asesora Legal de la Subgerencia de Asentamiento Humanos, opina declarar: PROCEDENTE, la solicitud de doña: DÍAZ DE POLO ROSA ELENA, sobre titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado de Conuca Mz B, Lote 7, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica. Sin embargo, a través del Oficio N° 117-2025-SGAA.HH-MPI, de fecha 01 de abril del 2025, el Subgerente de Asentamientos Humanos, deriva todos los actuados para que emita los informes técnicos y legales la Subgerencia de Control Patrimonial y Equipo Mecánico, conforme a sus atribuciones.

Que, como respuesta se tiene el Informe Legal N° 0041-2025-AL-LFLM-UCPEM-GA-MPI, de fecha 22 de mayo del 2025, emitido por la Subgerencia de Asentamiento Humanos- Unidad de Control Patrimonial y Equipo Mecánico de la MPI, quien indica que previo a la evaluación del expediente administrativo, adjuntando los informes técnicos legales, concluye que la solicitud es VIABLE y/o PROCEDENTE, de conformidad con el reglamento aprobado por el A.C N° 075-2023-MPI, en su artículo 7° del reglamento y sus inicios a), b), artículo 10°.- Requisitos para solicitar la adjudicación se 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 COMISION ESPECIAL, aprueba la solicitud de adjudicación conforme al reglamento estando, el Informe Técnico N° 0018-2025-MP-ICA-GDU-SGAAHH-GZDM, donde el expediente se encuentra técnicamente PROCEDENTE, cumpliendo con todos los requisitos del presente reglamento.

Que, mediante Informe N° 145-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG/AL, de fecha 30 de mayo del 2025, emitido por la Asesora Legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos, emite OPINIÓN FINAL, previa evaluación del expediente administrativo, adjuntando los informes técnicos y legales de esta Subgerencia y de Control Patrimonial, cumpliendo así con el saneamiento físico legal del predio ubicado en el C.P CONUCA Mz B, Lt 7, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica. No obstante, la Comisión Especial hace llegar adjunto el presente Informe Comisión Especial N° 002- 2025-GDU-MPI, donde los integrantes de esta comisión son de la OPINION, que se declare la Procedencia de la solicitud del administrado por haber cumplido con el Capítulo III, art 10° del reglamento- Requisitos para la adjudicación.

Que, mediante Informe N° 039-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, de fecha 27 de junio del 2025, el Subgerente de Asentamientos Humanos, indica que mediante el Informe N° 145-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG/AL, se detallan los aspectos pertinentes de la solicitud los cuales se explican por si el cual detalla y se explica por



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



si solo. No obstante, se sugiere derivar el presente expediente a la Gerencia Municipal de la MPI, para la evaluación y continuación del trámite.

Que, mediante Informe N° 0298-2025-GDUAT-MPI, de fecha 03 julio del 2025, el Gerente de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, solicita al Gerente Municipal, la Adjudicación del predio ubicado en el Centro Poblado Canuca Mz B, Lt 7, distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, en atención a los informes señalados líneas arriba.



Que, a través del Oficio N°0436-2025-OAJ-MPI, de fecha 07/07/2025, emitido por el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, quien devuelve los expedientes administrativos para la subsanación correspondientes, respecto a que en el Informe de la Comisión Especial N° 001-2025-GDU-MPI, de fecha 22/05/2025, señala que los beneficiarios de la titulación, donde se advierte que conforme a la Ley N° 31056, en los artículos 5 y 6, de la Ley que amplía los plazos de la titulación de terrenos ocupados por posesiones informales y dicta medidas para la formalización para ser beneficiario de la adjudicación de los lotes en mención estos son a título ONEROSO.



Que, mediante Informe N° 0680-2025-GDUAT-MPI, emitido por el Gerente de Desarrollo Humanos y Acondicionamiento Territorial, nos adjunta el levantamiento de observaciones a través del Informe Comisión Especial N° 014-2025-GDUAT-MPI, emitido por el abogado de la Comisión Especial, quien indica que conforme al artículo 6 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", precisa que la adjudicación de los lotes de vivienda que se ejecute en el marco de la presente ley se realiza a TITULO GRATUITO. NO, SE COBRARÁ POR METRO CUADRADO ADJUDICADO. Asimismo, 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, indica "la adjudicación de los predios es onerosa, con excepción de los centros poblados que es gratuito (...)".

Que, mediante Informe N° 1784-2025-GDUAT-MPI, de fecha 20 de noviembre del 2025, se adjunta la copia del DNI de la Señora Rosa Elena Díaz Viuda de Polo.

Que, mediante Informe Legal N° 431-OAJ-MPI, de fecha 28 de noviembre del 2025, donde se es de la OPINIÓN declarar PROCEDENTE aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca Mz. B, Lote 7, con un área de 212.7 m2, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07092638, a favor de la solicitante ROSA ELENA DÍAZ VIUDA DE POLO, identificada con DNI N° 21441538, 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.

Que, al respecto, conforme señala el Acuerdo de Concejo N° 075-2023, de fecha 24 de mayo del 2024, que 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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, mediante Memorando N° 1628-2025-GM-MPI, de fecha 10 de diciembre del 2025, se remite el expediente adjuntado 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", la misma que fue aprobada mediante Acuerdo de Concejo N° 075-2023-MPI, de fecha 25 de mayo del 2023, estableciendo que el expediente requiere ser elevado a Sesión de Concejo Municipal para su evaluación y posterior aprobación, tal como lo refiere el Reglamento en su artículo 12 "DEL INFORME LEGAL".



Que, mediante Informe Legal N° 482-OAJ-MPI, de fecha 18 de diciembre del 2025, donde se es de la OPINIÓN declarar PROCEDENTE aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca Mz. B, Lote 7, con un área de 212.7 m2, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07092638, a favor de la solicitante ROSA ELENA DÍAZ VIUDA DE POLO, identificada con DNI N° 21441538, a Título Gratuito conforme el artículo 6° de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.



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 Conuca Mz B, Lt 7, distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, la misma que recae con certificado literal con Código N° P07092638, es PROCEDENTE lo solicitado por ROSA ELENE DÍAZ VIUDA DE POLO, identificada con DNI N° 21448405, mediante el Expediente Administrativo N° 0001079-2025, de fecha 5 de febrero del 2025, Así como, el Informe de la Comisión Especial N° 014-2025-GDUAT-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 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, prescribe en el artículo 20, que 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, mediante Dictamen de la Comisión de Margesi de Bienes y Formalización de la Propiedad, se determina declarar: PROCEDENTE para aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Conuca Mz. B, Lote 7, con un área de 212.7 m2, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07092638, a favor de la solicitante ROSA ELENA DÍAZ VIUDA DE POLO, identificada con DNI N° 21441538, a Título Gratuito conforme el artículo 6 de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.

Que, de conformidad a lo antes expuesto y 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 del fecha 05 de marzo del 2026, aprobó por **UNANIMIDAD**, y con el trámite de dispensa de la lectura y aprobación del acta, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE la aprobación de la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado de Conuca Mz. B, Lote 7, con un área de 212.7 m2, del distrito de Pueblo Nuevo, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07092638, a favor de la solicitante ROSA ELENA DÍAZ VIUDA DE POLO, identificada con DNI N° 21441538, a Título Gratuito conforme el artículo 6, de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER que la Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, **NOTIFIQUE** el presente Acuerdo de Concejo, a la señora: **ROSA ELENA DÍAZ VIUDA DE POLO**, 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, a la Sala de Regidores y a las demás Gerencias y Subgerencias de la Corporación Municipal, con las formalidades de Ley.

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 con las formalidades previstas en el TUO de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades y la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, para su estricto cumplimiento.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE