



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ACUERDO DE CONCEJO N° 067-2026-MPI

ICA, 15 DE ABRIL DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 15 de abril del 2026, el Exp N° 566-2024, Informe Técnico N° 025-2024-/MP-ICA/GDU-SGAAHH/NMRM, Informe N° 331-2024-SGAAHH-GDU-MPI/LRZG/AL, Informe Legal N° 0087-2024-AL-LFLM/GDUAT-SGAAHH/LYGP/AL, Oficio N° 228-2024-SGCEPM-GA-MPI-2025, Informe Legal N° 020-2024-SG-AAHH-GDU-MPI-JDCH, Informe N° 0052-2024-SGAAHH-GDU-MPI/DJYH/AL, Informe Legal N° 062-2025-ALE-JMYE-GDUAT-MPI, Informe Comisión Especial N° 0020-2025-GDUAT-MPI, Informe Técnico N° 120-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI/MRRP, Informe Legal N° 106-2025-AL-LFLM-UCPEM-OA-MPI, Informe Comisión Especial N° 0029-2025-GDUAT-MPI, Comisión Especial N° 031-2025-GDUAT-MPI, Informe N° 0227-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, Informe N° 1812-2025-GDUAT-MPI y el Informe Legal N° 037-2026-OAJ-MPI, el Dictamen de la Comisión de Obras Públicas y Privadas de la Municipalidad Provincial de Ica;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, la Ley N° 30305, Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, autonomía que radica en ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, mediante solicitud con F.U.T. N° 566-2024, de fecha 13 de febrero del 2024, el administrado: Jorge Luis Yáñez Muñante, identificada con DNI N° 21507203, solicita la titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado de Santiago Mz K, lote 46, sector III distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica.

Que, la Constitución Política del Perú, desarrolla la competencia municipal establecido en el artículo 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 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 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, mediante Ordenanza Municipal N° 017-2023-MPI, **APROBÓ**, la modificación del proyecto del TUPA incorporando el procedimiento administrativo de titulación de predios transferidos a COFOPRI.

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.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que la Ley N° 28687 en su artículo 4.- Entidades competentes del proceso de formalización indica: 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 procedimientos 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, es de tener en consideración, mediante expediente administrativo N° 566-2024 de fecha 13 de Febrero del 2024, el administrado Jorge Luis Yáñez Muñante, identificada con DNI. N° 21507203, solicita la titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado de Santiago Mz K, lote 46, sector III distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07031617.

Que, mediante Informe Técnico N° 025-2024-/MP-ICA/GDU-SGAH/NMRM, de fecha 03 de Abril del 2024, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos concluye que el administrado Jorge Luis Yáñez Muñante, identificado con DNI. N° 21507203, quien solicita adjudicación del Predio Transferido por COPORI a nombre de la Municipalidad Provincial de Ica, mediante la Ley N°30711, ubicado en el Centro Poblado de Santiago Mz K, lote 46, sector III distrito de Santiago, Provincia y Departamento de Ica y con inscripción registral N° P07031617, adjuntando pago por titulación de lotes, copia de D.N.I, certificado de habilidad, memoria descriptiva, plano perimétrico de lote, contrato de transferencia de posesión, acta presencial, declaración de impuesto predial, certificado de posesión, del 2009, acta presencial, declaración del impuesto predial año 2023, 2022, 2024, 2020, 2019, 2018, 2017, 2016, 2015, certificado de posesión del 2022, 2020, 2009, carta poder simple y constancia de identificación biométrica, fichas de empadronamiento y verificación por lo que se cumple con todos los requisitos de Ley, declarando PROCEDENTE el trámite administrativo con expediente N° 566-2024.

Que, mediante el Informe N° 331-2024/SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG/AL, de fecha 11 de setiembre del 2024, la Asesora Legal de la Subgerencia de Asentamiento Humanos, opina declarar PROCEDENTE, para la adjudicación, solicitada por el administrado Jorge Luis Yáñez Muñante, sobre titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Centro Poblado Santiago Mz K, lote 46 sector III, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica.

Que, asimismo, se tiene el Oficio N° 104-2024-SGAA.HH-MPI, de fecha 12 de setiembre del 2024, 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, a fin de que actúe conforme a sus atribuciones, y como respuesta obra el Informe Legal N° 0087-2024-AL-LFLM-SGCPM--GA-MPI, de fecha 14 de octubre del 2024, emitido por la Unidad de Control Patrimonial y Equipo Mecánico de la MPI, en la que refiere que previo a la evaluación del expediente administrativo, se concluye que la solicitud es VIABLE y PROCEDENTE, de conformidad con el reglamento aprobado por el Acuerdo de Concejo N° 075-2023-MPI, señalado en su artículo 11°, de la calificación y evaluación de la Comisión Especial, que aprueba la solicitud de adjudicación conforme al reglamento, adjuntando el Acuerdo de Concejo N° 075-2023-MPI, el Reglamento de Formalización Individual para la Adjudicación de terrenos, Ordenanza Municipal N° 017-2023-MPI, de conformidad con el Informe N° 331-2024-SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG/AL.

Que, mediante Informe Técnico N° 120-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI/MRRP, de fecha 13 de octubre del 2025, el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos refiere los valores arancelarios, así como los metrajes, siendo:

- El área total del predio es de 96.400 m²
- El valor arancelario del lote 46 Mz k es de 5/66.00 aprobado por Resolución Ministerial
- El valor de terreno es el arancel por el área de 96.400 m de lote 46 Mz. K es de S/. 6,362.40 (seis mil, trescientos sesenta y dos con 40/100 soles)

Que, en razón de lo antes expuesto resulta procedente poder adjudicar al beneficiario, estando que cumple con todos los requisitos, conforme a Ley.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante el Informe de Comisión Especial N° 0029-2025-GDUAT-MPI, de fecha 30 de octubre del 2025, la citada comisión especial aprobada mediante Resolución de Gerencia N° 046-2025-GDU-MPI concluye que todas las áreas antes mencionadas han cumplido con el saneamiento físico y legal conforme al artículo 7 del reglamento, así como sus incisos a), b) y c); se cumple con el capítulo IV del trámite del presente reglamento en su artículo 11; asimismo, se cumplió con el capítulo III artículo 10 del reglamento, debiéndose remitir todos los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica para su trámite final.

Que, mediante comisión especial N° 031-2025-GDUAT-MPI de fecha 13 de Noviembre del 2025, donde opina declarar procedente la solicitud del administrado por haber cumplido con el capítulo III art. 10 del reglamento y con los requisitos para su adjudicación.

Que, mediante Informe N° 0227-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, de fecha 19/11/2025, emitido por Subgerente de Asentamientos Humanos, quien refiere que el informe de la comisión especial N° 031-2025-GDUAT-MPI, contiene aspectos técnicos y administrativos relevantes a la solicitud, por lo que recomienda derivarse el presente expediente a la Oficina de Asesoría Jurídica, a fin de continuar el procedimiento conforme a la normativa vigente.

Y es así, que mediante Informe N° 1812-2025-GDUAT-MPI de fecha 24 de noviembre del 2025 la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite todos los actuados a la oficina de Asesoría Jurídica a fin de que ejerza conforme a sus atribuciones y competencias.

Que, debe tenerse presente 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 sus procedimientos 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, 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, 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 Santiago Mz K lote 46, sector III, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, la misma que recae con Certificado Literal con código N° P07031617, es PROCEDENTE lo solicitado por Jorge Luis Yáñez Muñante, identificada con DNI N° 21507203, con estado civil: casado mediante el Expediente Administrativo N° 566-2024 de fecha 13 de febrero del 2024, el predio cuenta con un valor referencial de S/ 66.00 (sesenta y seis con 00/100 soles) por metro cuadrado; sin embargo, el Informe Comisión Especial N° 0029-2025-GDUAT-MPI, que precisa que el Valor Arancelario para la presente Adjudicación realiza a TITULO ONEROSO, 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", el 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 sus procedimientos de formalización individual. En tales casos la adjudicación de los predios es Onerosa con excepción de los Centros Poblados que es ajo 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



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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° 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 Informe Legal N° 037-2026-OAJ-MPI, de fecha 16 de enero del 2026, en la que concluye tener por aprobado y que el expediente sea remitido previamente a la Comisión de Margesi de Bienes y Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, para su análisis, debate y deliberación correspondiente, a fin de que emita el dictamen respectivo, y, con dicho dictamen se eleven los actuados al Pleno del Concejo Municipal para su debate, deliberación y aprobación, mediante Acuerdo de Concejo

Que, mediante Dictamen de la Comisión de Margesi de Bienes y Formalización de la Propiedad de la Municipalidad Provincial de Ica, se determinó: "APROBAR POR ACUERDO DE CONCEJO la adjudicación del predio transferido por COFOPRI, ubicado en el ubicado en el Centro Poblado Santiago Mz K lote 46 sector III, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, con certificado catastral con Inscripción Registral N° P07031617, a favor del solicitante Jorge Luis Yáñez Muñante, identificado con DNI N° 21507203, a Título Gratuito conforme el artículo 6 de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711, teniendo como único objeto lo descrito en su Cláusula Tercera, en aplicación de lo establecido en el numeral 26) del artículo 9 de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, en consecuencia, AUTORÍCESE al Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica, Sr. CARLOS HUMBERTO REYES ROQUE, para que en representación de la municipalidad suscriba el Acuerdo de Concejo que aprueba la adjudicación del predio transferido por COFOPRI, ubicado en el Centro Poblado Santiago Mz K lote 46 sector III, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, con certificado catastral con Inscripción Registral N° P07031617, a favor del solicitante Jorge Luis Yáñez Muñante, identificado con DNI N° 21007203, a Título Gratuito conforme el artículo 6° de la Ley N° 31056 y la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711; de la misma forma, con el Dictamen respectivo, SE ELEVEN los actuados al Pleno del Concejo Municipal de Ica, para su debate, deliberación y/o aprobación, a favor del solicitante: Jorge Luis Yáñez Muñante, identificado con DNI N° 21507203, 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 de fecha 15 de abril del 2026, luego de un amplio debate, aprobó por **MAYORÍA**, y con la dispensa del trámite de la lectura y aprobación del acta, el siguiente:

ACUERDO:

ARTÍCULO PRIMERO- APROBAR la adjudicación del predio transferido por COFOPRI, ubicado en el Centro Poblado Santiago Mz K, lote 46 sector III, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, con certificado catastral con Inscripción Registral N° P07031617, a favor del solicitante **Jorge Luis Yáñez Muñante**, identificado con DNI N° 21507203, 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 Santiago Mz K, lote 46 sector III, distrito de Santiago, provincia y departamento de Ica, con certificado catastral con Inscripción Registral N° P07031617, a favor del solicitante Jorge Luis Yáñez Muñante.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Secretaría General de la Municipalidad Provincial de Ica, **NOTIFIQUE** el presente Acuerdo de Concejo, para que se dé fiel cumplimiento a lo acordado por el Pleno del Concejo Municipal de Ica, con las formalidades previstas en la Ley N° 27972 y la Ley N° 27444.

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 CÚPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE