



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ACUERDO DE CONCEJO N° 107-2026-MPI

ICA, 25 DE JUNIO DEL 2026.

EL CONCEJO MUNICIPAL DE ICA:

VISTO: En la Sesión Ordinaria de fecha 25 de junio del 2026, El Expediente Administrativo N° 0001187-2025, el Informe Técnico N° 059-2025-/MP-ICA/GDU-SGAAHH/JDCH, Informe Legal N° 0036-2025-AL-LFM-UCPEM-GA-MPI, el Informe Comisión Especial N° 007-2025-GDU-MPI, el Informe N° 147-2025-SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG/AL, el Informe Legal N° 0118-2025-AL-LFLM-UCPEM-OA-MPI, el Memorando N° 1628-2025-GM-MPI, el Informe Legal N° 04-2026-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, 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 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 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 art. 43 señala que es competencia compartida la *"vivienda y renovación urbana"*.

Que la Municipalidad Provincial de Ica, mediante el Acuerdo 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 la Ordenanza Municipal N° 017-2023-MPI, de fecha 17 de noviembre del 2023, que establece en su artículo primero: APROBAR, la modificación del Proyecto del TUPA, incorporando el Procedimiento Administrativo de Titulación de Pedios transferidos a COFOPRI, conforme el 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, señala: 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, modifíquese 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





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



normales, 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: 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.

Que, es de tener en consideración que conforme al Expediente Administrativo N° 0001187-2024 de fecha 03 de abril del 2024, la administrada, Quispe Jaime Natalio, Identificada con DNI. N° 28841613, solicita la titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el Asentamiento Humano Mantaro Mz. B, Lt. 3 del distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica, con inscripción registral N° P07098874.

Que, mediante Informe Técnico N° 059-2025-/MP-ICA/GDU-SGAAHH/JDCH, de fecha 15 de abril del 2025, el Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos concluye que la Transferido por COPORI a nombre de la Municipalidad Provincial de Ica, mediante la Ley N°30711, del predio ubicado en el "Asentamiento Humano Mantaro Mz. B, Lt. 3, del distrito de Parcona, 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° 198-2025-SGAA.HH.GDU-MPI/DJYH, de fecha 25 de abril del 2025, la Asesora Legal de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos, opina declarar PROCEDENTE, la solicitud de don Quispe Jaime Natalio, sobre titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio sitio ubicado en el Asentamiento Humano Mantaro Mz. B, Lt. 3, distrito de Parcona, Provincia y Departamento de Ica.

Que, mediante Informe N° 147-2025-SGAA.HH.GDU-MPI/LRZG/AL, de fecha 01 de junio del 2025, el área legal de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos de la MPI, sugiere que se eleve el presente informe a la Gerencia de Desarrollo Urbano para que el presente expediente sea elevado con todos sus actuados a la Gerencia de Asesoría Jurídica, para que continúe sus trámite de acuerdo al reglamento.

Que, mediante Informe N° 046-2025-SGAA.HH.GDUAT-MPI de fecha 30 de junio del 2025, la Subgerencia de Asentamientos Humanos de la MPI, remite el Informe N° 147-2025-SGAA.HH.GDU-MPI/LRZG/AL mediante el cual se detalla los procedimientos y actos administrativos sobre la viabilidad de la solicitud, mediante Expediente Administrativo N° 1187-2024-MPI, para conocimientos de la Gerencia de la Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorio de la MPI.

Que, mediante Informe N° 0299-2025-GDUAT-MPI de fecha 03 de julio del 2025, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite los informes del área usuaria y la comisión, en el cual declaran procedente la solicitud del Sr. Natalio Quispe Jaime; para que la Gerencia Municipal de la MPI realice la evaluación y prosiga con el trámite correspondiente.

Que, mediante Oficio N° 690-2025-OAJ-MPI de fecha 03 de noviembre del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica solicita a la Unidad de Control Patrimonial y Equipo Mecánico de la MPI emita el valor arancelario del predio en mención, conforme al Expediente Administrativo N° 1187-2024-MPI.

Que, mediante Informe Legal N° 0118-2025-AL-LFLM-UCPEM-OA-MPI de fecha 18 de noviembre del 2025, el área legal de la Unidad de Control Patrimonial y Equipo Mecánico de la MPI; opina que el administrado deberá asumir el costo del proceso de adjudicación y/o Formalización, de acuerdo a la segunda disposición complementaria final de la Ley N° 30711, por otra parte el administrado; No asumirá el costo del valor arancelario del predio por ya haberlo cancelado anteriormente el solicitante adjunta como medio probatorio un comprobante de pago (copia original) emitido por la Municipalidad Distrital de Parcona pagado por el monto de s/ 100.000 mil y 00/100 Intis de fecha 19 de diciembre





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



1988. No aplicándose los procesos de venta directa al haber cancelado el mismo, acreditando los requisitos de ley para estos fines, y posteriormente proceder a la inscripción del predio municipal a favor del administrado, cuando sea aplicable. Asimismo, la Ley N° 27444 Ley de Procedimiento Administrativo General, modificada por D.S. N° 004-2019-JUS y otras normas, no establece la posibilidad de pagar un predio dos veces ni permite que se pague lo mismo por el mismo servicio. Debiendo derivar los actuados a la Oficina de Asesoría Jurídica.

Que, mediante Oficio N° 0208-2025-UCPEM-AO-MPI de fecha 20 de noviembre del 2025, la Jefatura de la Unidad de Control Patrimonial y Equipo Mecánico eleva el informe de valor referencial solicitado por la Oficina de Asesoría Jurídica, para que pueda evaluar el presente expediente y prosiga con el trámite 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 sus procedimientos de formalización individual. Resultando 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, mediante el Dictamen de la Comisión de Margesi de Bienes y Formalización de la Propiedad, determinó: DECLARAR PROCEDENTE aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el AA.HH. Mantaro Mz. B, Lt. 3, con un área de 2,163.5 m2, del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07098874, a favor del solicitante Quispe Jaime Natalio, identificada con DNI N° 28841613, 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 25 de junio 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 aprobar la solicitud de titulación del predio transferido por COFOPRI, del predio ubicado en el AA.HH. Mantaro Mz. B, Lt. 3, con un área de 2,163.5 m2, del distrito de Parcona, provincia y departamento de Ica, con Inscripción Registral N° P07098874, a favor del solicitante: **Quispe Jaime Natalio**, identificado con DNI N° 28841613, 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.- ENCARGAR a la Secretaría General que **NOTIFIQUE** el presente Acuerdo de Concejo, al interesado, a la Gerencia Municipal, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Subgerencia de Asentamientos Humanos, a la Oficina de Asesoría Jurídica, a la Sala de Regidores, así como a las demás Gerencias y Subgerencias, con las formalidades de ley.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER que la Oficina de Administración, por intermedio de la Unidad de Tecnologías de la Información, efectúe la **PUBLICACIÓN** del 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

