



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



"Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia"

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 347-2026-AMPI

Ica, 02 JUL 2026



VISTO: Expediente Administrativo N° 4562-2025-MPI, Informe Técnico N° 242-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT, Informe Legal N° 0202-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LPF/AL, Informe Técnico N° 043-2026-SGAAHH-MPI/CAGQ-AT, Informe Legal N° 0412-2026-OAJ-MPI, y;

CONSIDERANDO:



Conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por 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, se 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 vigente.



Es finalidad fundamental de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

El Texto Único Ordenado, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su Artículo IV, del Título Preliminar, numeral 1.1 y 1.2, señala: 1.1. Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. 1.2, Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, En un plazo razonable (...)"

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI de fecha 13 de julio del 2025, la misma que en su artículo primero declara de interés público y aprueba la reglamentación de los procedimientos administrativos para la rectificación y/o ratificación de títulos de propiedad emitidos en el marco del proceso de saneamiento físico legal de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" en la Provincia de Ica.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



SOBRE EL PROCESO

Que, mediante Informe Técnico N° 0043-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT de fecha 05 de febrero del 2026, el área técnica de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos concluye que, “la Sra. Rosa Mercedes Cruz de Pereyra, con DNI. N° 21431462, mediante el cual requiere “Ratificación del predio que está a nombre de la MPI” del predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida Mz. D, Lt. 13, del Distrito, Provincia Y departamento de Ica.



Que, mediante Informe Legal N° 057-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LPFL/AL de fecha 11 de febrero del 2026, el área legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye lo siguiente; Declarar Procedente la Solicitud de la Administrada Cruz de Pereyra Rosa Mercedes, identificado con DNI. N° 21431462, sobre la Ratificación de Título de Propiedad del Predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida Mz. D, Lt. 13, sector Primer-Rubro D/Ica, inscrito en la Partida Registral N° P07119994, por que cumplió con adjuntar los requisitos señalados en el Reglamento, por lo tanto, su petición se encuentra amparado en el capítulo III, artículo 9°, 10°, 11° y 12° de la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI.



Que, mediante Informe Técnico N° 242-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI/CASGQ-AT de fecha 29 de mayo del 2026, el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos humanos, complementa el Informe Técnico N° 043-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI/CASGQ-AT, con respecto a la valorización del predio en mención, señalando lo siguiente; “se ha tomado como base el plano predial para Fines Tributarios – Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos, aprobado Mediante Resolución Ministerial N° 514-2025-EF/15, vigente para el ejercicio fiscal del 2026, corresponde al sector un valor arancelario de S/. 58.00 por metro cuadrado; asimismo, el valor referencial de predio materia de adjudicación asciende a la suma de s/. 16.675.00 (Dieciséis Mil Setecientos Setenta y Cinco con 00/100 soles)”.



Que, mediante Oficio N° 0141-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI de fecha 01 de junio del 2026, la Subgerencia de Asentamientos Humanos remite los actuados correspondientes sobre la valorización del predio, solicitado por la Sra. Rosa Mercedes Cruz de Pereyra.

Que, mediante Informe Legal N° 412-2026-OAJ-MPI de fecha 22 de junio del 2026, la OAJ concluye lo siguiente; “**DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud de **Ratificación del Título de Propiedad N° 1642**; del predio ubicado en la **Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida Mz. D, Lt. 13, rubro B – sector Primer**, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; con un área de 287.50 m2, inscrito en la Partida Registral N° P07119994, con una valorización ascendente a s/. 16.675.00 (Dieciséis Mil Setecientos Setenta y Cinco con 00/100 soles), a favor del Sr. Mario Héctor Pereyra Almeida identificado con DNI. N° 21519706, estado civil CASADO con la Sra. Rosa Mercedes Cruz de Pereyra identificada con DNI. N° 21431462.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



De la acorato porremos colega que a la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que este no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10º del TUO de la LPA". En ese sentido, corresponde a este despacho pronunciar por los argumentos que sustentan la solicitud presentada por el administrado.

Que, conforme al artículo 49º del TUO de la LPAG, es conveniente precisar que, una de las garantías de la Ley Orgánica de Municipalidades, es la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por especialidad, que conforman la Ley Orgánica de Municipalidades, sobre las que, en oposición o menoscabo de estas, puedan dictarse. Sin embargo, el numeral 2) del artículo 1º del título preliminar del TUO de la LPAG, señala que, las leyes que crean y regulan los procedimientos especiales no podrán imponer condiciones menos favorables a los administrados que las previstas en la presente Ley.

Que, conforme a la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo II del título preliminar establece que los gobiernos locales y provinciales cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Por otro lado, el numeral 49.1 del artículo 49º del TUO de la LPAG, señala que, para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo merito probatorio. En ese sentido, el numeral 49.1 del citado del TUO de la LPAG, precisa que se admiten las copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

Que, conforme al numeral 8 del artículo 86 del TUO de la LPAG, establece como uno de los deberes de las autoridades en el procedimiento administrativo, interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. Cabe precisar que, dicho deber debe ser interpretado de conformidad con el principio de informalismo, previsto en el numeral 1.6 del artículo IV del título preliminar del TUO de la LPAG, según el cual, 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 atención a las disposiciones legales antes descritas y siendo que, el numeral 49.1.1 del TUO de la LPAG es más favorable para el administrado corresponde a la Gerencia de Asesoría Jurídica su aplicación preferente al caso concreto; sin perjuicio,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



de la fiscalización posterior, prevista en el artículo 34° del referido TUO de la LPAG. Por tanto, corresponde a este despacho declarar procedente en este extremo lo solicitado por el administrado.



Que, en ese orden de ideas, el artículo 118° del texto único ordenado de la Ley N° 27444 del procedimiento administrativo general aprobado mediante decreto supremo N° 004-2019 JUS, prevé la facultad de todo administrado a presentar solicitudes de interés particular, regulando que, cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constatación de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición.



Que, conforme al inciso 1.7 del art. IV. Principio del Procedimiento administrativo del título preliminar del texto único ordenado de la Ley N° 27444 del Procedimiento administrativo general, se declara respecto al principio de presunción de veracidad que se presume que los documentos y declaraciones formulados por los formulados por los administrados en la forma prescrita por esta ley, responde a la verdad de los hechos que ellos afirman.



Conforme a los actuados del expediente en mención y los considerandos expuestos, corresponde **EMITIR EL ACTO RESOLUTIVO QUE DISPONGA la Ratificación del Título de Propiedad N° 1642; del predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida Mz. D, Lt. 13, rubro B – sector Primer, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; con un área de 287.50 m2, solicitado por la Sra. Cruz de Pereyra Rosa Mercedes Identificado con DNI. N° 21431462,**

Que, bajo la premisa Fáctica y Jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la ley N° 27972, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el texto único ordenado de la ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la solicitud de **Ratificación del Título de Propiedad N° 1642; del predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida Mz. D, Lt. 13, rubro B – sector Primer, del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; con un área de 287.50 m2, inscrito en la Partida Registral N° P07119994, con una valorización ascendente a s/. 16.675.00 (Dieciséis Mil Setecientos Setenta y Cinco con 00/100 soles), a favor del Sr. Mario Héctor Pereyra Almeida identificado con DNI. N° 21519706, estado civil CASADO con la Sra. Rosa Mercedes Cruz de Pereyra identificada con DNI. N° 21431462.**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER por la presente resolución constituya merito suficiente para que se proceda a la inscripción registral del predio indicado en el artículo primero de la presente resolución.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina de secretaria general de la Municipalidad Provincial de Ica, notificada la presente resolución a la administrada Rosa Mercedes Cruz de Pereyra, y a las Gerencias y Subgerencias pertinentes de esta Corporación Municipal con las formalidades previstas en la Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.




MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE

