



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° J97 -2026-AMPI

Ica, 17 SEP 2026

VISTO: El Expediente Administrativo N° 4133-2025, promovido por la administrada **EDITH NAVARRETE MALQUI** sobre Rectificación del Título de Propiedad N° 1601-1997 del predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" Mz. C-2, Lote 19, Rubro B - Sector Segundo, del distrito, provincia y departamento de Ica; la Resolución Gerencial N° 693-2026-GDUAT-MPI; el Oficio N° 468-2026-OAJ-MPI de la Oficina de Asesoría Jurídica; el Informe Técnico N° 358-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT; el Informe Legal N° 0471-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/LPFL/AL; el Informe N° 00644-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI; el Informe N° 2673-2026-GDUAT-MPI; y el Informe Legal N° 623-2026-OAJ-MPI emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo establecido en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley de Reforma Constitucional N° 27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esta autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, asimismo, el numeral 3.6 del artículo 79° de la Ley N° 27972 dispone como función específica exclusiva de las municipalidades provinciales la de normar, regular y otorgar autorizaciones, derechos y licencias, así como realizar la titulación y formalización de predios urbanos y programas de vivienda en el ámbito de su jurisdicción. En ese marco, la Municipalidad Provincial de Ica, en su condición de propietaria y titular del terreno donde se asienta la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" (PMV), actúa amparada en el Decreto Supremo N° 014-2020-VIVIENDA (Reglamento de Programas Municipales de Vivienda), norma que faculta a las municipalidades a formalizar y sanear la propiedad de las familias beneficiarias promoviendo el acceso a la vivienda única y formal.

Que, mediante la **Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI** (modificada y ampliada en sus plazos por norma posterior), la Municipalidad Provincial de Ica aprobó el *Reglamento de los Procedimientos Administrativos para la Rectificación, Ratificación y Regularización de Documentos Pendientes para la Obtención del Título de Propiedad de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida"*.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, la referida ordenanza municipal tiene por objeto y finalidad dotar de plena seguridad jurídica a los actos administrativos emitidos históricamente por la corporación municipal, fortaleciendo el saneamiento físico-legal e impulsando la inscripción formal de los títulos de propiedad otorgados a sus beneficiarios ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP), superando las restricciones técnicas o formales que impidieron su inscripción originaria.

Que, el numeral 212.1 del artículo 212° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece expresamente que: *"Los errores material o aritmético en los actos administrativos pueden ser rectificadas con efecto retroactivo, en cualquier momento, de oficio o a instancia de los administrados, siempre que no se altere lo sustancial de su contenido ni el sentido de la decisión"*.

Que, por su parte, los Principios de Verdad Material, Celeridad y Simplicidad, consagrados en el Título Preliminar de la Ley N° 27444, imponen a la autoridad administrativa la obligación de verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones y adoptar los mecanismos necesarios para adecuar los actos administrativos a la realidad jurídica y fáctica, evitando formalismos que impidan la efectividad de los derechos de los administrados.

Que, mediante **Expediente Administrativo N° 4133-2025**, doña **EDITH NAVARRETE MALQUI** solicitó la rectificación formal de su Título de Propiedad N° 1601-1997, correspondiente al lote ubicado en la Mz. C-2, Lote 19, Rubro B - Sector Segundo del PMV "La Tierra Prometida" (inscrito en la Partida Registral N° Po7119345 del Registro de Predios de Ica), con el objetivo de absolver los defectos formales observados en la Esquela de Observación emitida por el Registrador Público de la Oficina Registral de SUNARP - Sede Ica.

Que, mediante **Oficio N° 468-2026-OAJ-MPI** de fecha 09 de julio de 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica precisó la necesidad de que los órganos técnicos sustantivos emitan un pronunciamiento expreso, técnico y fundado sobre la totalidad de puntos contenidos en la observación registral, a saber: **a)** Determinación del valor referencial del predio, **b)** Clarificación respecto a la existencia de dos firmas en el título de propiedad sin constancia de un segundo adquirente, y **c)** La fecha exacta o año de emisión del instrumento administrativo.

Que, en respuesta a dicho requerimiento, se han emitido los siguientes dictámenes e informes favorables que integran el expediente:

1. A) Evaluación y Valorización Técnica del Predio:

A través del **Informe Técnico N° 358-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT** de fecha 24 de julio de 2026, el profesional técnico del Área de Asentamientos Humanos certificó que el predio asignado a la administrada (Mz. C-2, Lote 19) cuenta con un área física y legal consolidada de **250.00 m²**. Asimismo, tomando como





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



referencia el Plano Predial para Fines Tributarios y la **Resolución Ministerial N° 514-2025-EF/15** (que fija los Valores Arancelarios de Terrenos Urbanos vigentes para el ejercicio fiscal 2026), se determinó que al sector le corresponde un valor arancelario de **S/ 58.00 por metro cuadrado**. En consecuencia, se estableció que el valor referencial actualizado del inmueble asciende a la suma de **S/ 14,500.00 (Catorce Mil Quinientos con 00/100 Soles)**, quedando de este modo plenamente subsanada la omisión cuantitativa en el título primigenio.

2. B) Absolución sobre la Titularidad Única, Estado Civil y Aclaración de Firmas:

Mediante el **Informe Legal N° 0471-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/LPFL/AL**, ratificado por la Subgerencia de Asentamientos Humanos y la Gerencia de Desarrollo Urbano, se realizó la exégesis del Título N° 1601-1997, constatando que en su Cláusula Primera figura como única y exclusiva adjudicataria la Sra. **EDITH NAVARRETE MALQUI**, con estado civil **SOLTERA**.

Respecto a la duplicidad de rúbricas advertida por la SUNARP en el casillero de propietarios, se ha demostrado documentalmente que ello no obedece a una copropiedad ni a la existencia de un segundo titular, sino a un error material involuntario cometido por la propia administrada, quien estampó por segunda vez su firma en la casilla contigua previo a la presentación del título ante la oficina registral. Dicho hecho ha sido expresamente corroborado y ratificado mediante la **Declaración Jurada Notarial de Autenticidad de Documentos** obrante a fojas 03 de autos, por lo que se reafirma de manera categórica su titularidad individual y exclusiva.

3. C) Del Cómputo Temporal y Fecha de Emisión:

Se ha verificado que, si bien el Título de Propiedad N° 1601-1997 omitió precisar el día y mes exacto en el fechado final, del cuerpo original del acto administrativo fluye indubitadamente que el instrumento fue extendido y autorizado en el año **1997**, constituyendo la omisión del día y el mes un vicio formal subsanable mediante el presente acto administrativo rectificatorio de conformidad con los artículos 6° y 7° de la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI.

Que, mediante el **Informe N° 2673-2026-GDUAT-MPI** de fecha 17 de agosto de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite actuados solicitando la emisión del acto resolutivo respectivo. Asimismo, mediante el **Informe Legal N° 623-2026-OAJ-MPI**, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que la petición formulada por doña **EDITH NAVARRETE MALQUI** resulta plenamente **PROCEDENTE** al haber cumplido formal, técnica y legalmente con los requisitos de la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI, la Ley N° 27444 y la normativa registral vigente, recomendando la expedición de la correspondiente Resolución de Alcaldía.

Estando a lo expuesto, con las visaciones de la Gerencia Municipal, la Oficina de Asesoría Jurídica, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, y



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



la Subgerencia de Asentamientos Humanos; y en uso de las atribuciones conferidas por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DISPONER la solicitud de **RECTIFICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD N° 1601-1997** interpuesta por la administrada **EDITH NAVARRETE MALQUI**, formulada al amparo del artículo 212° del TUO de la Ley N° 27444 y las disposiciones contenidas en la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER Y RECTIFICAR con efecto retroactivo los extremos formales del **Título de Propiedad N° 1601-1997**, correspondiente al predio inscrito en la **Partida Registral N° Po7119345** del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica - SUNARP, el cual debe quedar redactado, precisado y estructurado bajo los siguientes términos técnicos y legales:

- **Nombre de la Adjudicataria / Titular: EDITH NAVARRETE MALQUI.**
- **Estado Civil de la Titular: SOLTERA.**
- **Ubicación Exacta del Predio:** Habitación Urbana del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", **Manzana C-2, Lote 19, Rubro B - Sector Segundo**, Distrito, Provincia y Departamento de Ica.
- **Medidas y Área Total del Lote: 250.00 m²** (Doscientos Cincuenta Metros Cuadrados).
- **Valor Arancelario del Suelo (RM N° 514-2025-EF/15): S/ 58.00** (Cincuenta y Ocho con 00/100 Soles por metro cuadrado).
- **Valor Referencial del Predio: S/ 14,500.00** (Catorce Mil Quinientos con 00/100 Soles).
- **Aclaración Expresa de Titularidad Única y Firmas: SE ACLARA Y DECLARA** que la Sra. **EDITH NAVARRETE MALQUI** es la **ÚNICA Y EXCLUSIVA TITULAR** del predio materia de la presente resolución; precisándose que la segunda rúbrica estampada en el Título N° 1601-1997 en el casillero de propietarios obedece a un error material e involuntario cometido por la propia administrada al haber vuelto a firmar el instrumento, descartándose de forma categórica la existencia de un segundo copropietario o cotitular.
- **Año de Emisión del Instrumento: Año 1997.**

ARTÍCULO TERCERO. - PRECISAR que se mantienen vigentes e inalterables todas las demás cláusulas y condiciones del Título de Propiedad N° 1601-1997 que no se opongan a lo dispuesto en la presente Resolución de Alcaldía.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Subgerencia de Asentamientos Humanos y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial la





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



suscripción de las adendas ratificatorias, emisión de anexos y copias autenticadas necesarias para su presentación formal ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP) - Sede Ica, a efectos de lograr la inscripción registral definitiva del título en la Partida Registral N° Po7119345.

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR a la Oficina de Secretaría General la notificación formal de la presente Resolución a la administrada **EDITH NAVARRETE MALQUI**, a la Gerencia Municipal, a la Oficina de Asesoría Jurídica, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial y a la Subgerencia de Asentamientos Humanos para su estricto cumplimiento y fines de Ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE.


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE