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

RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA Nº 654 -2026-AMPI

Ica, 19 OCT 2026

VISTO: Informe N° 1870-2026-GDUAT-MPI, Expediente Administrativo N° 5108-2025-MPI, Informe legal N° 0281-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI/LPFL/AL, Informe N° 0396-2026-SGAA.HH-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 673-2026-OAJ-MPI; y,

CONSIDERANDO:

Que, desde la perspectiva del bloque de constitucionalidad, el Artículo 194.° de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.° 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades), reconoce a las municipalidades autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Esta autonomía habilita al gobierno local para ejecutar acciones de saneamiento urbano, formalización de predios y emisión de actos administrativos orientados a materializar el derecho constitucional fundamental a la propiedad consagrado en el artículo 2.°, numeral 16), de la Carta Magna.

El Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" encarna una política social histórica orientada a dotar de lotes de vivienda a sectores vulnerables de la provincia de Ica. Sin embargo, la persistencia de imperfecciones formales y errores materiales en los documentos originales expedidos en la década de los noventa ha limitado el disfrute pleno del derecho de propiedad de los administrados al tropezar con vallas registrales.

En estricto cumplimiento de su rol promotor y tutelar, la Municipalidad Provincial de Ica emitió la Ordenanza Municipal N.° 017-2025-MPI, la misma que se encuentra plenamente vigente y operativa en el marco del ordenamiento jurídico municipal del año 2026. Dicha ordenanza dota de sustento legal al procedimiento de rectificación y regularización de títulos defectuosos. Por consiguiente, la solicitud formulada por doña María Nicolasa Aragonés Vente encuentra cobertura directa en el marco constitucional y legal, al invocar mecanismos orientados a superar las barreras burocráticas y consolidar la seguridad jurídica de su patrimonio familiar.

Segunda Sección: Aplicación del TUO de la Ley N.° 27444 (Actualizado al 2026) y el Principio de Conservación del Acto; En estricta concordancia con el marco normativo del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General (aprobado por D.S. N.° 004-2019-JUS), la actuación de la administración pública se rige por los principios de eficacia, celeridad y simplicidad procesal. Dentro de este contexto, el artículo 14.° (numeral 14.1) de la citada norma consagra el Principio de Conservación del Acto Administrativo, el cual dispone que cuando un acto adolezca de un vicio no trascendente —entendiéndose por tal aquel que no afecta los elementos esenciales de validez—, la autoridad debe privilegiar su conservación y enmienda antes que declarar su nulidad, protegiendo así los intereses de los administrados frente a deficiencias puramente formales.

Asimismo, el artículo 212.º del TUO de la Ley N.º 27444 otorga a la administración la potestad correctiva indispensable para enmendar los errores materiales o aritméticos incurridos en sus actos administrativos previos. Conforme a la doctrina nacional y a la línea interpretativa consolidada en la normativa procedimental, el error material no constituye un vicio sustancial de la voluntad administrativa ni altera el sentido de la decisión de fondo; se trata de una equivocación evidente en la transcripción, mecanografiado o redacción de los documentos que se corrobora de manera directa mediante la simple revisión de los actuados del expediente.

En el presente caso, la Resolución de Alcaldía N.º 076-2023-AMPI reconoció válidamente la adjudicación del predio a favor de la administrada; sin embargo, ante la exigencia de calificación registral impuesta por la SUNARP para reflejar indubitablemente la titularidad de la sociedad conyugal y los parámetros económicos, la aplicación del mecanismo de rectificación previsto en el artículo 212.º del TUO de la Ley N.º 27444 resulta plenamente idónea. La norma procedimental faculta expresamente a realizar dicha corrección con efecto retroactivo, garantizando que el derecho conserve su validez desde su origen sin alterar el contenido sustancial de la adjudicación inicial.

La Tercera Sección: Validación de la Viabilidad Técnica, Linderos y Calidad de la Sociedad Conyugal; Desde la perspectiva estrictamente técnica, el Informe Técnico N.º 186-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGG-AT, emitido por la Subgerencia de Asentamientos Humanos, ha validado de manera incontestable que el expediente cumple con todos los parámetros normativos y urbanísticos exigidos por la reglamentación municipal. El predio se encuentra respaldado instrumentalmente por el Certificado Literal N.º P07120284 emitido por el Registro de Predios de Ica, cuyas especificaciones técnicas convalidadas son las siguientes:

- Ubicación catastral: Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", Manzana N, Lote 15, Rubro B, Sector Primero, Distrito, Provincia y Departamento de Ica.
- Área Superficial: 287.50 m2.
- Partida Registral de Origen: Partida N.º P07120284.
- Valor Arancelario: S/ 287.50 (Doscientos ochenta y siete con 50/100 Soles).

Del mismo modo, se ratifica el cuadro de medidas perimétricas y linderos del predio:

- Por el Frente: Colinda con la Calle N.º 31, con una longitud de 11.50 ml.
- Por la Derecha: Colinda con el Lote N.º 14, con una longitud de 25.00 ml.
- Por la Izquierda: Colinda con el Lote N.º 16, con una longitud de 25.00 ml.
- Por el Fondo: Colinda con el Lote N.º 02, con una longitud de 11.50 ml.

Adicionalmente, obra en autos la Partida de Matrimonio de 1990 que acredita el vínculo conyugal entre doña María Nicolasa Aragonés Vente y don Miguel Ángel Pómez Calle. En estricta aplicación del régimen patrimonial de sociedad de gananciales regulado por el Código Civil, al haberse adquirido el bien durante la vigencia del matrimonio, la titularidad dominical debe formalizarse e inscribirse conjuntamente a

nombre de ambos cónyuges, satisfaciendo de este modo los estándares de calificación registral exigidos por la SUNARP.

Que, mediante Informe Legal N° 673-2026-OAJ-MPI de fecha 09 de octubre del 2026, la OAJ concluye lo siguiente: "Se determina que la solicitud de rectificación de error material y regularización formulada por doña María Nicolasa Aragonés Vente es legalmente PROCEDENTE, hallando sustento directo en el artículo 194.° de la Constitución Política del Perú, en los artículos 14.° y 212.° del TUO de la Ley N.° 27444 (actualizado al 2026), así como en la Ordenanza Municipal N.° 017-2025-MPI. El expediente cuenta con pronunciamiento técnico favorable de la Subgerencia de Asentamientos Humanos mediante el Informe Técnico N.° 186-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGG-AT, el cual confirma el cumplimiento estricto de los requisitos reglamentarios y catastrales. La corrección del acto administrativo surte efectos retroactivos a su fecha de emisión original, removiendo los obstáculos que impedían la inscripción definitiva del título de propiedad en el Registro de Predios de Ica.

Conforme a los actuados del expediente en mención y los considerandos expuestos, corresponde **EMITIR EL ACTO RESOLUTIVO QUE DISPONGA la Rectificación de la Resolución de Alcaldía N° 076-2023-AMPI** de fecha 01 de febrero del 2023, del predio ubicado en la **Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida Mz. N, LOTE 15, RUBRO B, Sector Primer,** del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; con un área de 287.5 m2, inscrito en la Partida Registral N° P07120284, con un valor arancelario ascendente de s/. S/ 287.50 (Doscientos ochenta y siete con 50/100 Soles); a favor de la Sra. **María Nicolasa Aragonés Vente identificada con DNI, N° 21469339, con estado civil CASADA con el Sr. Pómez Calle Miguel Ángel identificado con DNI. N° 21523836**.

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° 006-2026-JUS, que aprueba el texto único ordenado de la ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General.

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE la solicitud de rectificación de error material y regularización de la Resolución de Alcaldía N.° 076-2023-AMPI, presentada por doña María Nicolasa Aragonés Vente bajo el Expediente Administrativo N.° 5108-2025.

ARTÍCULO SEGUNDO.- RECTIFICAR Y DISPONER LA ADJUDICACIÓN del predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, Mz. N, Lote 15, Rubro B, Sector Primero, del distrito, provincia y departamento de Ica, con una extensión superficial de 287.50 m2, inscrito en la Partida Registral N.° P07120284 del Registro de Predios de Ica, con valor de arancelamiento ascendente a S/ 287.50 (Doscientos ochenta y siete con 50/100 Soles), a favor de doña María Nicolasa Aragonés Vente, identificada con DNI N.° 21469339, de estado civil

casada con don Miguel Ángel Pómez Calle, identificado con DNI N.° 21523836, para la consecuente emisión e inscripción de su Título de Propiedad.

ARTÍCULO TERCERO. - PRECISAR que las medidas perimétricas y linderos del predio adjudicado son los siguientes:

Por el Frente: Colinda con la Calle N.° 31, con 11.50 ml.
Por la Derecha: Colinda con el Lote N.° 14, con 25.00 ml.
Por la Izquierda: Colinda con el Lote N.° 16, con 25.00 ml.
Por el Fondo: Colinda con el Lote N.° 02, con 11.50 ml.

ARTÍCULO CUARTO. - NOTIFICAR la presente resolución a los administrados María Nicolasa Aragonés Vente y Miguel Ángel Pómez Calle, interesados y a las unidades orgánicas competentes de la corporación municipal con las formalidades de ley.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE