



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° ~~424~~ 2026-GM-MPI

Ica, **10 AGO 2026**

VISTO:

El Informe Técnico N° 079-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI/MRRP, el Informe N° 048-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/LPFL/AL, la Resolución Gerencial N° 214-2026-GDUAT-MPI, el Informe Legal N° 504-2026-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, señala que 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 establecido en el art. 195° Inc. 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 art. 42° de la ley de bases de 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 art. 43 señala que es competencia compartida la "vivienda y renovación urbana";

Que con fecha 1 de agosto de 2025, el administrado **Alfredo Narciso Garibay Guia** solicitó la regularización de su título de propiedad sobre el predio ubicado en el Programa Municipal de Vivienda (PMVIP) La Tierra Prometida, Mz. Q, Lote 8 - Sector Primero - Rubro B, inscrito en la Partida Registral P07118172 (pp. 1, 6). Amparó su pedido en la **Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI**.

Que la Subgerencia de Asentamientos Humanos emitió el **Informe Técnico N° 079-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI/MRRP**, observando la solicitud porque el administrado presentó únicamente copias simples de los requisitos exigidos (DNI, declaración jurada notarial, título anterior y constancias de pago). Se le notificó mediante Carta N° 080-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, sin que subsanara las omisiones dentro del plazo legal.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que mediante el Informe N° 048-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/LPFL/AL, de fecha 05 de febrero del 2026, donde se concluye declarar improcedente la solicitud del administrado GARIBAY GUIA ALFREDO NARCISO, sobre la titulación de propiedad del predio ubicado en la HABILITACIÓN URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA MZ. Q LOTE 8 – SECTOR PRIMERO – RUBRO/ICA, inscrito en la Partida Registral P07118172.

Que el 13 de febrero de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano dictó la **Resolución Gerencial N° 214-2026-GDUAT-MPI**, declarando **IMPROCEDENTE** la solicitud. El argumento central fue el incumplimiento del artículo 10° del Reglamento de la Ordenanza N° 017-2025-MPI, que establece como requisito indispensable la presentación de los títulos y documentos de pago en versión **original o copia certificada/autenticada**.

Que la resolución fue válidamente notificada al administrado el 11 de marzo de 2026 mediante Cédula de Notificación N° 000306-2026. El 31 de marzo de 2026, dentro del plazo legal de 15 días hábiles perentorios, el afectado interpuso **Recurso de Apelación**.

ARGUMENTOS DEL IMPUGNANTE

Que el recurrente señala que posee el lote desde el periodo 1993-1995, adjudicado originalmente mediante Acuerdo de Concejo N° 046 y Resolución de Alcaldía N° 292 bajo la gestión de la exalcaldesa Rosa Zárate Sánchez.

Que sostiene que entregó los documentos originales a la Municipalidad en un trámite previo del año 2017 (Expediente N° 10126), del cual nunca obtuvo respuesta.

Alega que no cuenta con los originales porque estos no figuran en el Archivo Central de la Municipalidad, según el Informe N° 029-2026-AC-OSG-MPI, ni en la Gerencia de Desarrollo Social. Por ende, al ser una cuestión de puro derecho y ante la imposibilidad física de recuperar sus documentos primigenios, pide que se revalúen sus copias xerográficas.

ANÁLISIS

Que el Recurso de Apelación cumple con los requisitos del artículo 211° y 218° del TUO de la Ley N° 27444. Fue presentado dentro de los 15 días hábiles posteriores a su notificación, por lo que corresponde su elevación y pronunciamiento de fondo por el superior jerárquico.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que el Pronunciamiento Técnico (Fase de Evaluación): La Subgerencia de Asentamientos Humanos emitió el Informe Técnico N° 079-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI/MRRP. Se determinó que la solicitud estaba observada por no cumplir las formalidades de admisibilidad.

Que el Requerimiento de Subsanación: Mediante la Carta N° 080-2025-SGAAHH-GDUAT-MPI, la administración notificó formalmente las observaciones al administrado, exigiéndole presentar:

- Copia simple del DNI vigente.
- Declaración jurada notarial de veracidad de la información.
- Copia certificada o autenticada del título primario de propiedad.
- Constancias de pagos efectuados en gestiones anteriores en original.

Que la Omisión e Inacción del Administrado: El administrado dejó vencer el plazo legal otorgado sin formular descargos ni acompañar los instrumentos originales exigidos.

Que la Resolución Recurrida: Ante la falta de subsanación, la Gerencia de Desarrollo Urbano dictó el acto resolutivo que declaró IMPROCEDENTE el requerimiento, de estricta conformidad con el marco regulatorio sectorial.

Queb para resolver de forma integral, este despacho analiza los tres pilares normativos aplicables al expediente:

1. Del Incumplimiento de Requisitos Especiales (Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI)

- **Carácter Excepcional:** El mecanismo de regularización es un procedimiento especial restrictivo. Está dirigido exclusivamente a quienes prueben fehacientemente derechos preexistentes pendientes de titulación.
- **Formalidad Ad Substantiam:** El Capítulo IV de la ordenanza exige la presentación de **documentos originales** o autenticados de los pagos realizados en gestiones anteriores.
- **Insuficiencia Probatoria:** Las fotocopias simples (copias xerográficas) presentadas carecen de idoneidad legal autónoma para acreditar el tracto o la transferencia de propiedad estatal.

2. De la Validez Probatoria en el Procedimiento Administrativo (TUO de la Ley N° 27444).

- **Principio de Presunción de Veracidad (Art. IV, num. 1.7):** Si bien se presume que los documentos de los administrados responden a la verdad, esta presunción admite prueba en contrario y está sujeta a fiscalización posterior.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



- **Carga de la Prueba (Art. 182°):** Corresponde a los administrados aportar los hechos y elementos de juicio que sustenten sus pretensiones. La alegada pérdida de archivos de la gestión 1993-1995 no exime al recurrente de su obligación de resguardar y exhibir sus títulos legítimos en original.
- **Principio de Preclusión y Plazos Perentorios:** Al ser válidamente notificado con la **Carta N° 080-2025-SGAAHH**, precluyó su derecho de subsanación al no actuar dentro del término de ley. La administración no puede mantener expectativas de derecho abiertas indefinidamente de manera arbitraria.

3. De la Incompetencia para Resolver Controversias de Propiedad

- **Naturaleza del Predio:** El terreno forma parte de la matriz registral de la municipalidad (Partida N° 02015858 / P07118172 del Registro de Predios de Ica).
- **Vía Exclusiva:** La ponderación de documentos antiguos sin respaldo en la base de datos municipal genera incertidumbre jurídica. Conforme al numeral 10 del informe técnico recurrido, determinar un "mejor derecho de propiedad" o la validación supletoria de copias simples frente al patrimonio estatal es competencia exclusiva de la **vía judicial**, no de la vía administrativa.

Que, bajo la premisa fáctica y jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las Normas Invocadas, y con las atribuciones conferidas en la ley N. ° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS de la Ley N° 27444 Ley del Procedimiento Administrativo General;

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: Declarar **INFUNDADA** la apelación interpuesta por el administrado **GARIBAY GUIA ALFREDO NARCISO**, contra la Resolución Gerencial N° 214-2026-GDUAT-MPI, de fecha 13 de febrero del 2026.

ARTÍCULO SEGUNDO: **CONFIRMAR** en todos sus extremos la Resolución Gerencial N° 214-2026-GDUAT-MPI, de fecha 13 de febrero del 2026.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO TERCERO. – DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA, quedando expedito el derecho del administrado para acudir a la vía contencioso-administrativa conforme a ley.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, a la Secretaría de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Ica la notificación el presente Acto Resolutivo, a las Gerencias y Sub Gerencias competentes; asimismo, administrado **GARIBAY GUIA ALFREDO NARCISO**, con las Formalidades de Ley, para el cumplimiento de la misma.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Econ. Luis Vásquez Cornejo
GERENTE MUNICIPAL