



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 490 -2026-GM-MPI

Ica, 01 SEP 2026

VISTO: El Expediente Administrativo N.° 4137-2025; el recurso de apelación interpuesto por la señora MARÍA LUISA MEDINA PACHECO contra la Resolución Gerencial N.° 901-2026-GDUAT-MPI; el Informe Técnico N.° 0139-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT; la Carta N.° 072-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI; la Hoja de Envío N.° 0003339-2026; el Informe Técnico N.° 156-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT; el Informe Legal N.° 0203-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/LPFL/AL; el Informe N.° 00317-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI; la Resolución Gerencial N.° 901-2026-GDUAT-MPI; el Informe Legal N.° 1062-2026-TMGN-AL-GDUAT-MPI; el Informe N.° 2621-2026-GDUAT-MPI; el Informe Legal N.° 549-2026-OAJ-MPI, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica; y demás actuados que obran en el expediente administrativo; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a los artículos 194 y 195 de la Constitución Política del Perú, concordantes con la Ley N.° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que se ejerce con sujeción al ordenamiento jurídico vigente;

Que, mediante Expediente Administrativo N.° 4137-2025, la señora MARÍA LUISA MEDINA PACHECO, identificada con DNI N.° 21455955, solicitó ante la Municipalidad Provincial de Ica la regularización de documentos para la obtención del título de propiedad correspondiente al predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", Mz. G, Lote 34, Rubro D, Sector Primero, distrito, provincia y departamento de Ica, bajo el marco regulatorio de la Ordenanza Municipal N.° 017-2025-MPI;

Que, como sustento de su solicitud, la administrada incorporó documentación histórica, municipal, técnica y registral relacionada con el predio, entre la cual obra la solicitud de inscripción formulada dentro del Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", referida a un área aproximada de 1,000 m², así como la Constancia de Entrega de Lotes N.° 564, vinculada con los lotes 33 y 34 del Rubro D, documentos que constituyen antecedentes relevantes para





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



establecer la secuencia de identificación y adjudicación del área materia de regularización;

Que, asimismo, la documentación registral incorporada al procedimiento identifica al Lote 34, Mz. G, Rubro D, Sector Primero, en la Partida Registral N.º P07118679, con un área de 500.00 m², teniendo como titular registral a la Municipalidad Provincial de Ica; mientras que el Lote 33, colindante inmediato, se encuentra inscrito en la Partida Registral N.º P07118678 a nombre de María Luisa Medina Pacheco, ambos lotes con una extensión individual de 500.00 m²;

Que, mediante Informe Técnico N.º 0139-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT, de fecha 27 de marzo de 2026, el Área Técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos formuló observaciones a la solicitud, señalando la necesidad de presentar documentación original o certificada que acreditara fehacientemente el derecho invocado respecto del predio, además de una declaración jurada notarial de veracidad de la información, recomendándose otorgar a la administrada cinco días hábiles para la correspondiente subsanación;

Que, en atención a dicho informe, mediante Carta N.º 072-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI, de fecha 27 de marzo de 2026, se comunicaron las observaciones a la administrada y se requirió la presentación de la documentación indicada, otorgándosele el plazo respectivo para atenderlas;

Que, no obstante ello, consta en los actuados la Hoja de Envío N.º 0003339, de fecha 15 de abril de 2026, mediante la cual María Luisa Medina Pacheco ingresó documentación expresamente vinculada con la atención de la Carta N.º 072-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI, manifestando encontrarse dando cumplimiento a las observaciones formuladas por la Subgerencia de Asentamientos Humanos;

Que, dentro de dicha presentación obra una Declaración Jurada de veracidad suscrita por la administrada, vinculada con un procedimiento de identificación biométrica efectuado el 15 de abril de 2026 y con intervención notarial, circunstancia que evidencia la atención material de una de las observaciones específicamente formuladas por la Administración;

Que, pese a la documentación ingresada el 15 de abril de 2026, mediante Informe Técnico N.º 156-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT, de fecha 17 de abril de 2026, se concluyó que a dicha fecha no se habría presentado el levantamiento de las observaciones y que la administrada se encontraba fuera



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



del plazo otorgado; premisa que no guarda correspondencia con la cronología objetiva de los documentos existentes en el expediente, toda vez que la presentación destinada a subsanar las observaciones antecedió en dos días a la emisión del referido informe técnico;

Que, adicionalmente, en la parte conclusiva del Informe Técnico N.° 156-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT se advierte una inconsistencia material relevante, pues, pese a que el expediente corresponde a María Luisa Medina Pacheco y al Lote 34, se consignó al señor Roberto Lucero del Río y al Lote 35, circunstancia que afecta la correspondencia objetiva entre la evaluación técnica y el caso concreto posteriormente utilizado como sustento para la emisión del acto administrativo impugnado;

Que, mediante Informe Legal N.° 0203-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/LPFL/AL, de fecha 04 de mayo de 2026, el Área Legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluyó que la solicitud resultaba improcedente, sosteniendo que no se había acreditado documentalmente que el terreno originariamente adjudicado con un área de 1,000 m² correspondiera actualmente a los lotes identificados por la administrada; no obstante, el propio informe dejó constancia de la existencia en el expediente de voucher de pago original, FUT original, declaración jurada, solicitud de inscripción, Constancia de Entrega de Lotes N.° 564, certificado literal original, copia literal SUNARP original, croquis de ubicación, memoria descriptiva, plano de ubicación, declaración jurada legalizada y demás antecedentes documentales;

Que, sobre la base de los informes técnico y legal antes citados, se emitió la Resolución Gerencial N.° 901-2026-GDUAT-MPI, de fecha 21 de mayo de 2026, mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de regularización de documentos formulada por María Luisa Medina Pacheco respecto del Lote 34, sustentándose principalmente en la falta de acreditación de la correspondencia entre el terreno originario de 1,000 m² y los lotes actuales de 500 m²;

Que, contra la referida resolución, María Luisa Medina Pacheco interpuso recurso de apelación, cuestionando que la autoridad hubiera considerado incumplidas las observaciones formuladas, pese a haber presentado el 15 de abril de 2026 la declaración jurada con intervención notarial, la solicitud de inscripción correspondiente al terreno originario y la Constancia de Entrega de los lotes 33 y 34, solicitando la revocatoria de la Resolución Gerencial N.° 901-2026-GDUAT-MPI;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante Informe Legal N.° 1062-2026-TMGN-AL-GDUAT-MPI, de fecha 10 de agosto de 2026, el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial verificó que el recurso de apelación fue presentado dentro del plazo legal y determinó que correspondía elevar los actuados al superior jerárquico para el pronunciamiento de segunda instancia; posteriormente, mediante Informe N.° 2621-2026-GDUAT-MPI, de fecha 12 de agosto de 2026, los actuados fueron remitidos a la Gerencia Municipal para la continuación del procedimiento;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, reconoce entre los principios que rigen la actuación administrativa los de legalidad, debido procedimiento, impulso de oficio, informalismo, presunción de veracidad, eficacia y verdad material, los cuales obligan a la autoridad administrativa a examinar íntegramente los elementos existentes en el expediente y adoptar decisiones sustentadas en hechos acreditados;

Que, conforme al principio de verdad material, la autoridad administrativa competente debe verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, adoptando las medidas probatorias necesarias autorizadas por ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados, cuando ello resulte necesario para resolver correctamente la controversia;

Que, en el presente caso, el análisis de segunda instancia permite verificar que uno de los fundamentos determinantes de la improcedencia —la supuesta falta de subsanación— queda contradicho por la Hoja de Envío N.° 0003339 de fecha 15 de abril de 2026, anterior al Informe Técnico N.° 156-2026 de fecha 17 de abril del mismo año, por lo que no resulta jurídicamente sostenible afirmar que al momento de emitirse dicho informe no existiera actuación de subsanación;

Que, de igual forma, la declaración jurada notarial requerida por la Administración aparece incorporada al expediente y vinculada a una validación biométrica de la identidad de la recurrente, de manera que tampoco resulta concordante con los actuados considerar incumplida dicha exigencia;

Que, tampoco se advierte ausencia absoluta de documentación sustentatoria, pues el propio expediente contiene diversos instrumentos administrativos, registrales y técnicos que deben ser apreciados de manera conjunta, siendo distinto discutir su fuerza probatoria a sostener que los documentos requeridos no fueron presentados;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, respecto de los antecedentes históricos del predio, se verifica la existencia de una solicitud vinculada con un terreno aproximado de 1,000 m²; una Constancia de Entrega de Lotes que relaciona dicho antecedente con los lotes 33 y 34; y, posteriormente, la configuración registral de dos lotes contiguos de 500.00 m² cada uno, encontrándose el Lote 33 inscrito a nombre de María Luisa Medina Pacheco y el Lote 34 aún inscrito a favor de la Municipalidad Provincial de Ica;

Que, dicha secuencia documental y registral proporciona elementos objetivos para establecer la correspondencia física y jurídica alegada por la recurrente, no advirtiéndose en el expediente elemento técnico, registral o documental que identifique un conjunto de lotes distinto ni la existencia de derecho inscrito a favor de un tercero respecto del Lote 34; por lo tanto, la afirmación contenida en la resolución recurrida, en el sentido de que el área originaria podría corresponder a "cualesquiera otros dos lotes de 500 m²", constituye una hipótesis que no aparece respaldada por evidencia objetiva incorporada al procedimiento;

Que, en ese sentido, tampoco se configura una controversia de mejor derecho de propiedad entre particulares, toda vez que el Lote 34 continúa registrado a favor de la Municipalidad Provincial de Ica y la pretensión de la recurrente tiene como objeto culminar la regularización de un antecedente originado dentro del propio Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", procedimiento expresamente contemplado por la Ordenanza Municipal N.º 017-2025-MPI;

Que, la Oficina de Asesoría Jurídica, mediante Informe Legal N.º 549-2026-OAJ-MPI, ha efectuado la evaluación integral de los actuados y concluye que la Resolución Gerencial N.º 901-2026-GDUAT-MPI no puede mantenerse, debido a que se sustentó en una valoración fragmentaria de los medios probatorios, en una premisa cronológica contradicha por el propio expediente, en una interpretación restrictiva de la documentación histórica presentada y en un informe técnico que contiene inconsistencias respecto de la identificación del administrado y del predio materia de evaluación;

Que, el citado Informe Legal concluye que corresponde declarar procedente y fundado el recurso de apelación, revocar la Resolución Gerencial N.º 901-2026-GDUAT-MPI y, reformandola, declarar procedente la solicitud de regularización de documentos para la obtención del título de propiedad del predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida",



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Mz. G, Lote 34, Rubro D, Sector Primero, inscrito en la Partida Registral N.º P07118679;

Que, asimismo, el expediente contiene elementos suficientes para resolver definitivamente la controversia en segunda instancia, sin resultar necesario retrotraer el procedimiento, en la medida que se encuentran identificados la administrada, el inmueble, los antecedentes de adjudicación, la documentación presentada para la subsanación, los elementos técnicos y registrales y los fundamentos de la impugnación; siendo compatible con los principios de eficacia, celeridad y economía procedimental emitir pronunciamiento definitivo respecto del fondo controvertido;

Que, en consecuencia, valorados integralmente los antecedentes, corresponde amparar el recurso de apelación interpuesto, revocar la resolución impugnada y disponer la continuación de las actuaciones administrativas y registrales inherentes a la formalización del predio, manteniéndose a salvo las facultades de fiscalización posterior que corresponden a la Administración conforme al ordenamiento jurídico;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N.º 162-2025-AMPI, el Alcalde ha delegado al Gerente Municipal la facultad de resolver los recursos de reconsideración de sus propios actos, así como los recursos de apelación interpuestos contra actos administrativos emitidos por órganos jerárquicamente dependientes, de conformidad con el artículo 12, numeral 6, del Reglamento de Organización y Funciones aprobado por Ordenanza Municipal N.º 044-2024-AMPI; y estando a las atribuciones conferidas por la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y por el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR FUNDADO el recurso de apelación interpuesto por la señora MARÍA LUISA MEDINA PACHECO, identificada con DNI N.º 21455955, contra la Resolución Gerencial N.º 901-2026-GDUAT-MPI, de fecha 21 de mayo de 2026, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución y en el Informe Legal N.º 549-2026-OAJ-MPI.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO SEGUNDO.- REVOCAR la Resolución Gerencial N.º 901-2026-GDUAT-MPI, de fecha 21 de mayo de 2026, mediante la cual se declaró improcedente la solicitud de regularización de documentos para la obtención del título de propiedad formulada por la señora María Luisa Medina Pacheco.

ARTÍCULO TERCERO.- REFORMANDO la decisión revocada, **DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud de regularización de documentos para la obtención del título de propiedad correspondiente al predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", Mz. G, Lote 34, Rubro D, Sector Primero, distrito, provincia y departamento de Ica, inscrito en la Partida Registral N.º P07118679, conforme a los fundamentos desarrollados en la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO.- DISPONER que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a través de la Subgerencia de Asentamientos Humanos y demás unidades orgánicas competentes, continúe con las actuaciones administrativas, técnicas y registrales necesarias para culminar el procedimiento de formalización y titulación correspondiente al predio señalado en el artículo precedente, conforme a la Ordenanza Municipal N.º 017-2025-MPI y demás disposiciones aplicables.

ARTÍCULO QUINTO.- PRECISAR que las actuaciones posteriores de formalización se circunscribirán a la ejecución de lo resuelto en segunda instancia, sin reabrir la evaluación de los aspectos que han sido materia del recurso de apelación y del pronunciamiento contenido en la presente resolución, quedando a salvo las facultades de fiscalización posterior de la Municipalidad Provincial de Ica previstas en el ordenamiento jurídico.

ARTÍCULO SEXTO.- DAR POR AGOTADA LA VÍA ADMINISTRATIVA respecto de la controversia materia del recurso de apelación resuelto mediante la presente resolución, sin perjuicio del derecho de la administrada de acudir a la vía jurisdiccional conforme a ley.

ARTÍCULO SÉPTIMO.- NOTIFICAR la presente Resolución a la señora MARÍA LUISA MEDINA PACHECO, a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, a la Subgerencia de Asentamientos Humanos y a





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



las demás unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Provincial de Ica, para conocimiento y cumplimiento conforme a sus atribuciones.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
[Firma]
Econ. Luis Vasquez Cornejo
GERENTE MUNICIPAL

