



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 505 -2026-GM-MPI

Ica, 03 SEP 2026

VISTO: El Expediente Administrativo N.º 880-2026, presentado por el señor JUAN JOSÉ ORMEÑO YBARRA ; la Resolución Gerencial N.º 101-2026-GDUAT-MPI; la Notificación de Infracción N.º 002401-2025; el Informe Legal N.º 697-2026-AL-JLHV-GDUAT-MPI; el Informe N.º 1735-2026-GDUAT-MPI; el Informe Legal N.º 576-2026-OAJ-MPI , de fecha 31 de agosto de 2026, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ica; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, autonomía que se concreta en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con administración al ordenamiento jurídico, correspondiendo a la Municipalidad Provincial de Ica ejercer sus competencias en materia de desarrollo urbano, control del uso de los espacios públicos, fiscalización administrativa y protección de los bienes destinados al uso público dentro de su jurisdicción;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, regula los requisitos de validez de los actos administrativos y establece que todo pronunciamiento de la Administración se encuentra sujeto a los principios de legalidad, debido procedimiento, verdad material, razonabilidad, causalidad y ejercicio legítimo del poder, siendo la nulidad una consecuencia jurídica de carácter excepcional que únicamente procede cuando se verifica de manera objetiva la concurrencia de alguna de las causales expresamente previstas por el ordenamiento jurídico y cuando el vicio advertido compromete sustancialmente la validez

Que, con fecha 11 de noviembre de 2025, personal de fiscalización de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro realizó una intervención en el inmueble ubicado en el Centro Poblado Comatrana, Sector Central, Mz. K, Lote 01, distrito, provincia y departamento de Ica, verificando la existencia de una construcción que ocupaba un espacio identificado como vía pública,





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



circunstancia que motivó la emisión de la Notificación de Infracción N.° 002401-2025, mediante la cual se imputó a Flor Guevara Huamani la infracción identificada con Código N.° 12.57 del C

Que, la referida actuación fiscalizadora fue acompañada por el Acta de Inspección y Verificación N.° 002301-2025 y por el Acta de Medida Complementaria de Ejecución Inmediata N.° 106-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, documentos en los cuales se dejó constancia de la existencia de un muro de material concreto ubicado en el área materia de intervención, vinculándose dicha constatación con el Informe N.° 119-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-MECL, emitido por el Área Técnica de Catastro,

Que, mediante Informe Legal N.° 584-2025-CRL-AL-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 13 de noviembre de 2025, se dio cuenta del inicio del procedimiento

Que, posteriormente, mediante Informe Legal N.° 090-2026-AL/JLHV-GDUAT-MPI, de fecha 19 de enero de 2026, se analizaron las actuaciones administrativas relacionadas con la medida complementaria, dejándose constancia de que la fiscalización había identificado una construcción de material de concreto ubicada en vía pública y evaluando la procedencia de la medida a partir de lo previsto en el artículo 46 del Régimen de Aplicación de Sanciones Administrativas; Asimismo, con fecha 14 de enero de 2026, el Área Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial realizó una nueva inspección in situ, constatándose que la materia de construcción de fiscalización se encontraba culminada, permaneciendo como sustento técnico de la afectación el Informe N.° 119-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-MECL;

Que, como resultado de dichas actuaciones se expidió la Resolución Gerencial N.° 101-2026-GDUAT-MPI, mediante la cual se declaró procedente la medida de demolición respecto de la materia de construcción de fiscalización, sustentándose dicha decisión en la acreditación de la afectación a la vía pública y en la constatación de la culminación del muro de material noble durante la inspección realizada el 14 de enero de 2026, disponiéndose además la ejecución de la medida por parte de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro y la notificación correspondiente a la persona comprendida en el procedimiento;

Que, mediante Expediente Administrativo N.° 880-2026, presentado el 16 de marzo de 2026, el señor JUAN JOSÉ ORMEÑO YBARRA se apersonó al procedimiento invocando interés legítimo en razón de su condición de propietario registral del inmueble y obtuvo la nulidad de pleno derecho de la Resolución





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Gerencial N.° 101-2026-GDUAT-MPI, de la Notificación de Infracción N.° 002401-2025 y de las actuaciones posteriores, así como la reposición del procedimiento al estado anterior al vicio que alega y la suspensión de cualquier actuación material de demolición; para sustentar su pretensión acompañó, entre otros documentos, copia literal de la Partida Registral N.° P07040168, afirmando haber adquirido el inmueble mediante escritura pública de fecha 28 de mayo de 2025;

Que, el solicitante sostiene que Flor Guevara Huamani había transferido el inmueble con anterioridad al inicio de las actuaciones de fiscalización y que, por tanto, la Administración habría dirigido el procedimiento contra una persona que ya no ostentaba la propiedad del bien; asimismo, afirma que su condición de titular registral era oponible a la Municipalidad y que la falta de notificación personal del inicio de las actuaciones le habría impedido ejercer oportunamente su derecho de defensa, argumentos sobre los cuales sustentan la nulidad integral del procedimiento;

Que, mediante Informe Legal N.° 697-2026-AL-JLHV-GDUAT-MPI, de fecha 3 de junio de 2026, la asesoría legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial examinó el pedido formulado y remitió los accionados a la instancia superior para su pronunciamiento, dejando constancia de que la Resolución Gerencial N.° 101-2026-GDUAT-MPI fue notificada el 23 de enero de 2026 y que el pedido de nulidad fue presentado el 16 de marzo de 2026; posteriormente, mediante Informe N.° 1735-2026-GDUAT-MPI, de fecha 3 de junio de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remitió el Expediente Administrativo N.° 880-2026 y el Informe Legal N.° 697-2026-AL-JLHV-GDUAT-MPI a la Gerencia Municipal para la continuación del trámite y la emisión del pronunciamiento correspondiente;

Que, mediante Informe Legal N.° 576-2026-OAJ-MPI, de fecha 31 de agosto de 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica efectuó el análisis de los fundamentos formulados por Juan José Ormeño Ybarra, precisando que la controversia exige diferenciar la titularidad registral del inmueble de la situación material que originó la intervención municipal, puesto que ambas circunstancias producen consecuencias jurídicas distintas, razón por la cual la documentación registral presentada por el El solicitante resulta pertinente para acreditar el interés jurídico que invoca, pero no tiene por efecto desvirtuar automáticamente la constatación objetiva que dio origen a la actuación fiscalizadora;



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, la Oficina de Asesoría Jurídica verificó que la actuación municipal no tuvo como único sustento la titularidad registral del predio ni la identificación personal de Flor Guevara Huamani, sino la constatación física de una construcción emplazada en un área que, conforme a la evaluación técnica efectuada por la propia Municipalidad, corresponde a vía pública, circunstancia recogida en el Acta de Inspección y Verificación, la Notificación de Infracción N.º 002401-2025, el Acta de Medida Complementaria Inmediata N.º 106-2025 y, principalmente, en el Informe N.º 119-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-MECL;

Que, dicho informe técnico contiene la determinación catastral del área materia de intervención e identifica gráficamente el espacio ocupado como vía pública, habiéndose constatado adicionalmente durante la inspección efectuada el 14 de enero de 2026 que la estructura objeto de fiscalización se encontraba culminada, elementos que constituyeron el soporte fáctico de la Resolución Gerencial N.º 101-2026-GDUAT-MPI y que no han sido desvirtuados mediante un informe técnico contradictorio, levantamiento topográfico o pronunciamiento especializado de naturaleza similar presentado por el solicitante;

Que, en ese mismo sentido, la copia literal de la Partida Registral N.º P07040168 presentada por Juan José Ormeño Ybarra acredita la adquisición del inmueble en los términos invocados por el administrado; sin embargo, dicha documentación no demuestra que el espacio identificado por el Área Técnica de Catastro como vía pública se encontró comprendido dentro del ámbito de propiedad privada inscrito a su favor ni contiene elemento técnico que contradiga la delimitación efectuada por la Municipalidad, por lo cual la transferencia registral no resulta suficiente para desvirtuar el hecho objetivo que sustenta la intervención municipal;

Que, respecto del argumento referido a la incorrecta identificación del sujeto, la modificación de la titularidad registral de un predio no elimina ni restringe las competencias municipales para fiscalizar una construcción que invade o afecta un espacio de uso o dominio público, toda vez que la potestad de intervención de la autoridad municipal se orienta a la protección del espacio público ya hacer cesar la situación material detectada, cuya existencia subsiste con independencia de las modificaciones registrales que puedan producirse respecto del inmueble colindante;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, aun cuando en materia sancionadora el principio de causalidad exige individualizar al sujeto que realizó la conducta infractora, dicho principio no puede ser interpretado medidas en el sentido de impedir a la Administración adoptar frente a una obra materialmente existente que ha sido identificada como ocupante de vía pública, puesto que resulta jurídicamente diferenciable la responsabilidad personal por la comisión de una infracción de la potestad administrativa orientada a retirar o hacer cesar una afectación material al espacio público;

Que, respecto de la alegada vulneración del derecho de defensa, la sola existencia de un cuestionamiento vinculado con la incorporación inicial del actual propietario no determina automáticamente la nulidad del procedimiento, pues la trascendencia de cualquier defecto procesal se aprecia en función de su incidencia real en los requisitos de validez del acto administrativo y en la posibilidad efectiva del interesado de ejercer contradicción, formular alegaciones y presentar los medios probatorios que estime pertinentes;

Que, en el presente caso, Juan José Ormeño Ybarra se incorporó al procedimiento administrativo, acreditó la titularidad que invoca, formuló ampliamente sus argumentos jurídicos, cuestionó la identificación inicial de la persona comprendida en el procedimiento, presentó documentación registral, alegó defectos en las actuaciones de notificación, cuestionó la medida de demolición y solicitó tanto la nulidad como la reposición del procedimiento, habiendo sido su pretensión tramitada por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento. Territorial y posteriormente elevada para pronunciamiento de la instancia superior, circunstancias que evidencian que ha ejercido materialmente su derecho de contradicción;

Que, el reconocimiento de la legitimidad del solicitante para intervenir en defensa de sus intereses no equivale a reconocer la procedencia de los argumentos formulados, puesto que la condición de propietario registral únicamente acredita su vínculo jurídico respecto del inmueble privado, pero no determina que la construcción objeto de fiscalización se encuentre dentro de los límites de propiedad privada ni modifica la naturaleza jurídica de un espacio que ha sido identificado técnicamente como vía pública por el área competente de la Municipalidad;

Que, adicionalmente, en el expediente no obra un informe técnico contradictorio, levantamiento topográfico, pronunciamiento catastral alternativo u otro elemento





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



especializado presentado por el solicitante que desvirtúe la determinación contenida en el Informe N.º 119-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-MECL, por lo que la sola acreditación de la propiedad sobre el inmueble colindante no resulta suficiente para neutralizar el sustento técnico municipal relativo a la ubicación de la construcción respecto de la vía pública;

Que, tampoco se advierte la configuración de una vía de hecho, toda vez que la medida contenida en la Resolución Gerencial N.º 101-2026-GDUAT-MPI se encuentra precedida por actuaciones de fiscalización, constatación material, evaluación técnica, informes legales y pronunciamiento administrativo expreso, de manera que la discrepancia respecto de la persona inicialmente comprendida en el procedimiento no convierte por sí misma una actuación formalmente sustentada en una actuación material carente de respaldo administrativo;

Que, el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444 establece las causales que determinan la nulidad del acto administrativo, de modo que para dejar sin efecto un acto válidamente emitido resulta indispensable acreditar la existencia de un vicio sustancial que afecta su validez, no siendo suficiente para tal efecto la sola discrepancia del administrado respecto de los fundamentos o del procedimiento seguido por la Administración;

Que, contrastados los argumentos formulados por Juan José Ormeño Ybarra con las actuaciones técnicas y administrativas incorporadas al expediente, no se acredita que la Resolución Gerencial N.º 101-2026-GDUAT-MPI haya sido emitida por órgano manifiestamente incompetente, que carezca de objeto o finalidad pública, que se encuentre desprovista de motivación o que su contenido resulte jurídicamente imposible; del mismo modo, la documentación registral aportada no invalida la determinación técnica municipal relacionada con la ocupación de la vía pública;

Que, luego de confrontar los argumentos contenidos en el Expediente Administrativo N.º 880-2026 con la documentación técnica, las actuaciones de fiscalización y el contenido de la Resolución Gerencial N.º 101-2026-GDUAT-MPI, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye que no se configura causal de nulidad que determina dejar sin efecto el acto administrativo cuestionado ni existe sustento suficiente para retrotraer integralmente el procedimiento al estado pretendido por Juan José Ormeño Ybarra;





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, finalmente, el Informe Legal N.º 576-2026-OAJ-MPI concluye que los cuestionamientos vinculados con la identificación inicial de Flor Guevara Huamani, la incorporación posterior del actual propietario y las actuaciones de notificación no acreditan un vicio sustancial que determina la nulidad de la Resolución Gerencial N.º 101-2026-GDUAT-MPI, estableciendo que no se configura ninguna de las causales previstas en el artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, razón por la cual la Oficina de Asesoría Jurídica opina por declarar infundado el pedido de nulidad formulado por Juan José Ormeño Ybarra y mantener subsistente la citada resolución gerencial;

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 INFUNDADO el pedido de nulidad formulado por el señor JUAN JOSÉ ORMEÑO YBARRA contra la Resolución Gerencial N.º 101-2026-GDUAT-MPI, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución y en el Informe Legal N.º 576-2026-OAJ-MPI.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RATIFICAR la Resolución Gerencial N.º 101-2026-GDUAT-MPI, en cuanto contiene la medida administrativa sustentada en la constatación técnica de ocupación de vía pública y en las actuaciones administrativas desarrolladas dentro del expediente.

ARTÍCULO TERCERO.- NOTIFICAR la presente Resolución al señor JUAN JOSÉ ORMEÑO YBARRA, conforme a las formalidades previstas en el Texto Único Ordenado de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO CUARTO.- REMITIR copia de la presente Resolución a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial ya la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro , para conocimiento y multas de su competencia.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE.



 **MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA**

Econ. Luis Vásquez Cornejo
GERENTE MUNICIPAL