



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



«Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la
Democracia»

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 540-2026-GM-MPI,

Ica, 11 SEP 2026

VISTO: El Expediente Administrativo N° 4120-2025, interpuesto por la administrada **ÁLIDA MARÍA REJAS BARRIOS**; el Informe N° 1872-2026-GDUAT-MPI de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial; el Informe N° 00388-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI emitido por la Subgerencia de Asentamientos Humanos; el Informe Legal N° 0273-2026-SG.AA.HH-GDUAT-MPI/LPFL/AL del asesor legal de Asentamientos Humanos; y el Informe Legal N° 00588-2026-OAJ-MPI elaborado por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto por el Artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680 de Reforma Constitucional, 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 facultad radica esencialmente en la capacidad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción irrestricta al ordenamiento jurídico vigente en el territorio de la República;

Que, mediante la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI, publicada con fecha 02 de julio de 2025, 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 del Programa Municipal de Vivienda 'La Tierra Prometida'. Dicha norma local fue promulgada con la finalidad expresa de otorgar seguridad jurídica a los poseedores legítimos y beneficiarios originarios que, por deficiencias o trabas puramente formales o de índole técnica de la propia entidad, no pudieron inscribir formalmente su derecho ante el Registro de Predios de la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos (SUNARP);

Que, mediante el expediente administrativo N° 4120-2025, la administrada **ÁLIDA MARÍA REJAS BARRIOS** formuló una solicitud formal de Regularización de Documentos Pendientes para la Obtención de su Título de Propiedad respecto al predio ubicado en la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda 'La Tierra Prometida', Manzana A-1, Lote 20, Sector 1er, Rubro C/Ica, el mismo que se encuentra debidamente inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Ica en la Partida Registral N° P07120345 del Registro de Propiedad Inmueble de Ica;

Que, con fecha 01 de abril de 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial (GDUAT) emitió la Resolución Gerencial N° 594-2026-GDUAT-MPI, mediante la cual resolvió declarar **IMPROCEDENTE** la referida solicitud de regularización de la administrada. Dicha gerencia fundamentó su decisión señalando de forma categórica que la recurrente no había cumplido con adjuntar los documentos



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



originales que acreditaran fehacientemente su derecho de propiedad, limitándose a presentar copias simples de la Constancia de Entrega de Lotes N° 156-1995, por lo que determinó que su petición no se encontraba amparada bajo las disposiciones de la mencionada Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI;

Que, frente a dicho pronunciamiento adverso, con fecha 14 de mayo de 2026, la administrada ÁLIDA MARÍA REJAS BARRIOS interpuso en tiempo y forma un Recurso Administrativo de Apelación dentro del plazo legal aplicable. En su impugnación, la recurrente denuncia la existencia de vicios graves de nulidad en el acto impugnado por la flagrante transgresión a los principios de motivación, verdad material, impulso de oficio e informalismo. Señala explícitamente que la administración incurrió en un rigorismo formal desmedido al desconocer la preexistencia y validez de la documentación aportada bajo el pretexto de ser copias simples, omitiendo valorar que su condición de titular legítima se encuentra respaldada en el Padrón General de Lotes Adjudicados aprobado mediante la histórica Resolución de Alcaldía N° 508-1995, documento oficial que obra en custodia del propio archivo central de la entidad municipal;

Que, evaluados los actuados y conforme al Informe Legal N° 0588-2026-OAJ-MPI de fecha 03 de setiembre del 2026, la OAJ concluye lo siguiente; **“PRIMERO.** - Que, el recurso de apelación interpuesto por la administrada **ÁLIDA MARÍA REJAS BARRIOS** contra la Resolución Gerencial N° 594-2026-GDUAT-MPI de fecha 01 de abril del 2026, cumple con los requisitos de admisibilidad y procedencia contemplados en los artículos 217° y 220° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444. **SEGUNDO.** - Que, se ha verificado de manera objetiva que la autoridad de primera instancia (Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial) vulneró las garantías del Debido Procedimiento Administrativo, como los Principios de Verdad Material, Motivación de los Actos Administrativos y Presunción de Veracidad, al emitir una denegatoria meramente formalista sin realizar la obligatoria compulsa de oficio ni el cotejo con el Padrón General de Adjudicatarios aprobado por la Resolución de Alcaldía N° 508-1995. **TERCERO.** - Que, la Resolución Gerencial N° 594-2026-GDUAT-MPI incurre de forma flagrante en la causal de nulidad contemplada en el Artículo 10°, inciso 1 del TUO de la Ley N° 27444, al haberse dictado en contravención directa a las leyes generales y a las garantías constitucionales de la administrada. **CUARTO.** - Que, a efectos de reestablecer el imperio de la legalidad y garantizar el derecho de defensa de la recurrente, corresponde declarar fundado el recurso impugnativo, declarar la nulidad de la resolución cuestionada y disponer que se retrotraiga el procedimiento administrativo al momento previo al vicio”.

Que, el Artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado (TUO) de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, consagra el **Principio de Verdad Material**, el cual establece taxativamente que la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual está obligada a adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados. En el presente caso, ante la duda razonable generada por la presentación de copias de los certificados de adjudicación de 1995, la Gerencia de Desarrollo Urbano tenía el deber irrenunciable de actuar de oficio y confrontar dichos instrumentales con sus propios registros matrices institucionales;

Que, asimismo, el **Principio de Impulso de Oficio**, consagrado en el numeral 1.3 del citado Artículo IV del TUO de la Ley N° 27444, impone a las autoridades de la administración pública el deber de dirigir e impulsar el procedimiento y ordenar la realización o práctica de los actos que resulten convenientes para el



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



esclarecimiento de las cuestiones calificadas, sin necesidad de requerimiento de parte. En consecuencia, la Subgerencia de Asentamientos Humanos y la GDUAT no podían ni debían limitarse a emitir un rechazo automático basado en la ausencia del original físico del administrado, sino que se encontraban obligadas a requerir de oficio al Secretario General o al jefe del Archivo Central la remisión del Padrón General aprobado por la Resolución de Alcaldía N° 508-1995 a efectos de contrastar la veracidad de la información y constatar si la recurrente figuraba efectivamente incorporada en dicho padrón formal;

Que, del análisis exhaustivo del expediente digitalizado y los anexos provistos por la recurrente, se constata que a folio 14 obra un Acta de Servicio de Autenticación e Identificación Biométrica expedida por el Notario Público de Ica, Dr. René Felipe Acero Ccasa, con fecha 14 de noviembre de 2025 (Consulta Biométrica N° 0120424004). Mediante este acto notarial del sistema en línea del Registro Nacional de Identificación y Estado Civil (RENIEC), se validó plenamente la identidad de la ciudadana ÁLIDA MARÍA REJAS BARRIOS y se legalizó de manera formal su firma puesta sobre la declaración jurada de autenticidad de documentos adjunta a su trámite. Este hecho jurídico despliega de inmediato a favor de la recurrente el **Principio de Presunción de Veracidad**, regulado en el numeral

1.7 del Artículo IV de la Ley N° 27444, el cual obliga a la administración pública a admitir por ciertos todos los documentos y declaraciones presentados por los administrados, salvo que exista prueba fehaciente e indubitable en contrario, situación que no ha ocurrido en el presente procedimiento;

Que, constituye una contradicción lógica e institucional inadmisibles que el propio Secretario General de la Municipalidad Provincial de Ica emita constantemente copias certificadas de la Resolución de Alcaldía N° 508-1995 para otros expedientes análogos de saneamiento del mismo rubro, confirmando así que dicho padrón general tiene plena vigencia y existe formalmente en el acervo institucional, pero que, de manera paralela, el área técnica aduzca que la administrada carece de valor probatorio por no contar con un original entregado hace más de treinta años. Este comportamiento vulnera el principio de coherencia, la proscripción de la arbitrariedad y el derecho al debido procedimiento administrativo de la recurrente;

Que, la doctrina jurídica del derecho administrativo y la jurisprudencia del Tribunal Constitucional han establecido de manera uniforme que el derecho a la debida motivación de los actos administrativos constituye una garantía del administrado frente a la arbitrariedad de la autoridad. Un acto administrativo carece de debida motivación cuando es aparente, insuficiente o internamente contradictorio. En el caso sub examine, la Resolución Gerencial N° 594-2026-GDUAT-MPI adolece de un vicio insubsanable de motivación insuficiente, al haber eludido por completo pronunciarse sobre los elementos objetivos de fondo aportados en el expediente e ignorar el mérito legal de la presunción notarial biométrica y los antecedentes de archivo general de la municipalidad, lo cual acarrea su invalidez absoluta;

Que, el Artículo 10° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 sanciona con **Nulidad de Pleno Derecho** a aquellos actos administrativos dictados con prescindencia del procedimiento legal establecido, así como los que violen la Constitución, las leyes o las normas reglamentarias locales. Al haber incurrido la resolución impugnada en una abierta violación a las reglas fundamentales del debido procedimiento y a los



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



principios rectores de verdad material e impulso de oficio, se configura plenamente la causal de nulidad contemplada en el numeral 1 del citado dispositivo legal, debiendo este despacho superior jerárquico actuar de conformidad con sus facultades de control y saneamiento procedimental;

Que, con relación a los plazos de presentación de las carpetas de regularización, la administrada demostró fehacientemente que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial experimentó severos problemas de carácter técnico y una total falta de habilitación de códigos internos en su sistema informático informático durante los meses de julio y agosto de 2025. Este retraso burocrático obligó a la emisión complementaria del Acuerdo de Concejo N° 092-2025, de fecha 07 de agosto de 2025, mediante el cual se dispuso una prórroga extraordinaria de treinta días adicionales para la entrega de solicitudes. Por consiguiente, habiendo ingresado el Expediente N° 4120-2025 bajo el amparo, los plazos y la autorización de la propia entidad, no resulta jurídicamente amparable catalogar su petición como extemporánea o ajena al marco protector de la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI;

Que, el numeral 227.1 del Artículo 227° del TUO de la Ley N° 27444 prescribe que la autoridad administrativa que resuelve el recurso de apelación, al constatar la existencia de un vicio que vicie de nulidad el acto administrativo y que afecte la secuela del procedimiento, tiene la potestad y la obligación de declarar la nulidad de dicho acto, retrotrayendo el procedimiento al estado en que se cometió el vicio a fin de garantizar el derecho de defensa y la legalidad. En tal virtud, corresponde declarar la nulidad de la resolución venida en grado y ordenar al área usuaria técnica la emisión de un nuevo pronunciamiento previo examen riguroso de oficio; Que, en mérito a lo expuesto en las consideraciones supra desarrolladas, y habiéndose verificado que la Subgerencia de Asentamientos Humanos actuó de manera meramente receptiva sin ejercer una verdadera labor de calificación técnica e instructora integral, se hace necesario retrotraer las actuaciones administrativas para que dicha área usuaria proceda de forma obligatoria a realizar el cotejo y compulsa de los folios presentados por la señora Álda María Rejas Barrios con los archivos físicos y digitales correspondientes al padrón general de 1995, garantizando con ello la emisión de un acto administrativo debidamente fundado en derecho;

Estando a lo dictaminado por la Gerencia de Asesoría Jurídica mediante el Informe Legal N° 0124-2026-GAJ-MPI, en uso de las atribuciones conferidas por el Artículo 26° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - Declarar FUNDADO el recurso administrativo de apelación interpuesto por la administrada **ÁLIDA MARÍA REJAS BARRIOS**, identificada con DNI N° 21461706, contra la Resolución Gerencial N° 594-2026-GDUAT-MPI de fecha 01 de abril de 2026; por los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



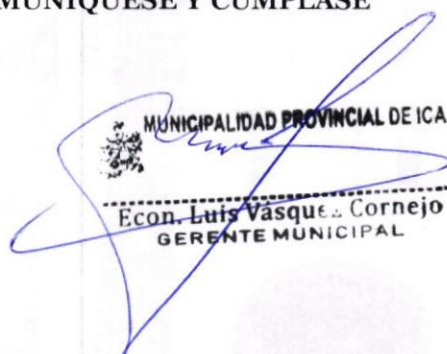
ARTÍCULO SEGUNDO. - Declarar la NULIDAD DE PLENO DERECHO de la Resolución Gerencial N° 594-2026-GDUAT-MPI, emitida por la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial de la Municipalidad Provincial de Ica, en todos sus extremos, por incurrir en vicios insubsanables de motivación insuficiente y vulneración ostensible de los principios rectores de Verdad Material, Impulso de Oficio y Presunción de Veracidad.

ARTÍCULO TERCERO. - RETROTRAER EL PROCEDIMIENTO ADMINISTRATIVO vinculado al Expediente N° 4120-2025 al estado en que el área usuaria técnica, esto es, la **Subgerencia de Asentamientos Humanos** de la Municipalidad Provincial de Ica, proceda a emitir un **NUEVO PRONUNCIAMIENTO** técnico-legal debidamente motivado en un plazo no mayor al establecido por ley. Para tal efecto, dicha subgerencia deberá realizar de forma obligatoria, bajo responsabilidad funcional, el correspondiente cotejo documental y búsqueda de oficio en las bases de datos institucionales y el Padrón General de Adjudicatarios aprobado mediante la Resolución de Alcaldía N° 508-1995, valorando de forma integral todas las pruebas aportadas y la validez de la declaración jurada notarial biométrica de la administrada.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Secretaría de la Gerencia Municipal efectuar la correspondiente y formal notificación de la presente Resolución de Gerencia Municipal a la administrada impugnante ÁLIDA MARÍA REJAS BARRIOS, conforme a las formalidades y plazos estrictos establecidos en el Artículo 21° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444.

ARTÍCULO QUINTO. - DISPONER el cumplimiento estricto y la publicación de la presente resolución en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica para conocimiento de las gerencias técnicas subordinadas y los fines administrativos y legales correspondientes en materia de formalización de la propiedad estatal.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Econ. Luis Vasquez Cornejo
GERENTE MUNICIPAL