



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N°598-2026-MPI

Ica, 30 SEP 2026

VISTOS:

Expediente Administrativo N° 3008-2025 Informe N.° 050-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-XACHU, Carta Administrativa N.° 0351-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, Informe N° 058-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-MPP, Informe N° 0013-2026-ALGT-SGOPC-GDUAT-MPI, Carta Administrativa N.° 0144-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, Acta de Inspección Ocular de fecha 24 de marzo de 2026, Informe N.° 0047-2026-ALGT-SGOPC-GDUAT-MPI/OC, Informe Legal N.° 226-2026-VRMR-AL-SGOPC-GDUAT-MPI, Resolución Gerencial N° 045-2026-GDUAT-MPI, Informe N.° 1885-2026-GDUAT-MPI, Informe Legal N.° 717-2026-AL/JLHV-GDUAT-MPI Informe Legal N° 068-2026-RFL-OAJ-MPI;

CONSIDERANDO:

Que el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificada por las Leyes de Reforma Constitucional N°27680 y N°28607 y el artículo II del Título Preliminar de la Ley N°27972-Ley Orgánica de Municipalidades, establecen que las Municipalidades, establecen que las Municipalidades son de órganos de Gobierno Local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General (Ley N° 27444), en su función primordial según la Ley No 27444, busca asegurar que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos de los administrados y en concordancia con el ordenamiento constitucional y jurídico.

El Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, modificado por el Decreto Supremo N° 006-2026-JUS, en su Artículo IV del Título Preliminar, numeral 1.1 y 1.2, establece claramente los deberes de las autoridades administrativas y los derechos de los administrados, resaltando la obligación de actuar respetando la Constitución, la Ley y el derecho, y garantizando a los administrados el debido procedimiento administrativo;

Que, el Principio de Legalidad, como pilar del Procedimiento Administrativo General, establece que las autoridades administrativas deben actuar siempre con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las competencias que les han sido atribuidas y orientadas a los fines para los cuales se les confirió la autoridad. Este principio no solo garantiza la validez de los actos administrativos, sino que protege a los



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



administrados frente a decisiones arbitrarias, asegurando que toda actuación de la Administración se encuentre debidamente fundamentada, motivada y ajustada a derecho.

Asimismo, conforme lo ha señalado el **Tribunal Constitucional** "[...] El debido procedimiento en sede administrativa supone una garantía genérica que resguarda los derechos del administrado durante la actuación del poder de sanción de la administración. Implica, por ello, el sometimiento de la actuación administrativa a reglas previamente establecidas, las cuales no pueden significar restricciones a las posibilidades de defensa del administrado y menos aún condicionamientos para que tales prerrogativas puedan ser ejercitadas en la práctica [...]".

Que, mediante Expediente Administrativo N° 3008-2025 de fecha 29 de mayo de 2025 el Sr. Roberto Falcon Medina identificado con DNI N° 48702366 en adelante "el administrado" solicita visación de planos del predio ubicado en Av. Huacachina Lote N° 3 del distrito, provincia y departamento de Ica.

Que, mediante Informe N.° 050-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-XACHU, de fecha 25 de julio de 2025, la técnica catastral de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, Bach. Arq. Ximena Alexandra Chacaltana Uribe, recomienda notificar al administrado, en atención a la evaluación efectuada al proyecto, a fin de que proceda a levantar las observaciones formuladas, otorgándosele para tal efecto el plazo de diez (10) días hábiles, de conformidad con las disposiciones normativas aplicables.

Que, mediante Carta Administrativa N.° 0351-2025-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 31 de julio de 2025, se puso en conocimiento del administrado el contenido del Informe N.° 050-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-XACHU, de fecha 25 de julio de 2025, a efectos de que tome conocimiento de las observaciones formuladas al proyecto y proceda a su respectivo levantamiento, conforme a lo señalado en el citado informe. En atención a ello, mediante Formato Único de Trámite (F.U.T.), de fecha 29 de agosto de 2025, el administrado presentó la documentación correspondiente, comunicando el levantamiento de las observaciones formuladas al proyecto, para su evaluación por el área competente.

Que, mediante Informe N° 058-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-MPP de fecha 28 de noviembre de 2025 el técnico catastral de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro reitera que el expediente sigue con observaciones que deben ser subsanadas en base a lo normado en la directiva DI 004-2020-SCT-DTR aprobada mediante la Resolución N° 178-2020-SUNARP/SN.

Que, mediante F.U.T. de fecha 30 de diciembre de 2025, el administrado señor Roberto Falcón Medina, identificado con DNI N.° 48702366, presentó documentación destinada a subsanar y/o levantar las observaciones formuladas en el Informe N.° 058-2025-MPI-GDUAT-SGOPC/OC-MPP, cuyo contenido le fue





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



puesto en conocimiento oportunamente, a efectos de que la documentación presentada sea evaluada por el área competente, conforme a sus atribuciones.

Que, mediante Informe N° 0013-2026-ALGT-SGOPC-GDUAT-MPI de fecha 22 de enero de 2026 el Técnico catastral de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro indica sobre las acciones realizadas en el punto 2.1 de su informe indica que el administrado solicita visación de Planos y Memorias Descriptivas con fines de Inmatriculación, del predio ubicado en la Av. Huacachina, Lote N° 3A"; jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica; asimismo advierte que la documentación de compraventa y documentación técnica (planos y memorias descriptivas) consignan el nombre de Basilio Falcon Medina, por lo que recomienda al administrado presentarla documentación que acredite el cambio de nombre correspondiente; asimismo sugiere notificar al recurrente de la evaluación del presente tramite Exp. 3008-2025.

Que, mediante Formato Único de Trámite (F.U.T.) de fecha 05 de febrero de 2025, el administrado **procedió a levantar las observaciones formuladas**, las mismas que le fueron puestas en conocimiento mediante la Carta Administrativa N.° 0144-2026-SGOPC-GDUAT-MPI, a través de la cual se le notificó el contenido del Informe N.° 0013-2026-ALGT-SGOPC-GDUAT-MPI adjuntando para tal efecto la sentencia judicial, cuya materia versa sobre el cambio, supresión y/o adición de nombre, obrante a folios 57 del expediente administrativo.

Asimismo, en el expediente administrativo obra el Acta de Inspección Ocular de fecha 24 de marzo de 2026, realizada en atención a la solicitud de visación de planos para inmatriculación, en la cual se deja constancia de que, durante la diligencia efectuada con la participación del administrado, no se pudo acceder al predio materia de inspección, verificándose, asimismo, que el administrado no ejercía posesión inmediata sobre el inmueble, circunstancia que imposibilitó la realización de las mediciones correspondientes.

Que, mediante Formato Único de Trámite (F.U.T.) de fecha 25 de febrero de 2025, el administrado presentó el levantamiento de observaciones correspondiente al Expediente Administrativo N.° 3008-2025, señalando que, si bien es cierto no ejerce la posesión inmediata del predio, por cuanto actualmente viene siendo ocupado por un tercero, ello no imposibilita la realización de las mediciones del inmueble, las cuales permitirán determinar el área correspondiente, de conformidad con la verificación de las coordenadas UTM consignadas en el Plano Perimétrico, de Ubicación y Localización, elaborado y autorizado por la Ing. Eva Esther Cortez Zea, Verificador Común de SUNARP, documento que fuera presentado por el recurrente y que obra en el expediente administrativo. Asimismo, manifiesta que su solicitud de visación de planos no ha sido formulada con fines de prescripción adquisitiva de dominio, procedimiento que requiere la acreditación de la posesión conforme a su normativa aplicable, sino que tiene por finalidad la inmatriculación del predio urbano, entendida como la primera inscripción del derecho de propiedad en los Registros Públicos, en mérito a su



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



condición de propietario del inmueble, conforme lo acredita con la copia de la Escritura Pública de Compraventa que obra en el expediente administrativo.

Que, mediante Informe N.° 0047-2026-ALGT-SGOPC-GDUAT-MPI/OC, de fecha 10 de marzo de 2026, suscrito por el técnico catastral de la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro, se concluye que, de la evaluación técnica realizada, no ha sido posible verificar en campo la totalidad del perímetro y los linderos del predio, debido a la imposibilidad de acceder al inmueble, situación que impide corroborar técnicamente la información contenida en los planos presentados. En tal sentido, se señala que el trámite de visación de planos para inmatriculación solicitado por el administrado resulta técnicamente improcedente, al no haberse podido validar la delimitación y las medidas perimétricas del predio.

Que, mediante Informe Legal N.° 226-2026-VRMR-AL-SGOPC-GDUAT-MPI, de fecha 25 de marzo de 2026, el Asesor Legal de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial concluye declarando **improcedente la solicitud de visación de planos con fines de inmatriculación**, promovida por el administrado **Roberto Falcón Medina**.

Que, mediante Resolución Gerencial N° 045-2026-GDUAT-MPI emitida el 31 de marzo de 2026 se resuelve: **ARTICULO PRIMERO. - DECLARAR IMPROCEDENTE** la solicitud de **VISACIÓN DE PLANOS** promovida por **FALCÓN MEDINA ROBERTO**, para fines de inmatriculación del inmueble ubicado en la **Av. Huacachina, Lote N.° 3-A, del distrito, provincia y departamento de Ica**, debido a que el administrado **no ha cumplido con subsanar la observación advertida**, constituyendo ello un obstáculo que impide continuar con la calificación técnica del trámite solicitado, (...);

Que, mediante Formato Único de Trámite (F.U.T.), de fecha 15 de abril de 2025, el administrado **Roberto Falcón Medina**, identificado con DNI N.° 48702366, con domicilio real en la Urbanización El Carmelo A-9, del distrito, provincia y departamento de Ica, interpone recurso impugnatorio contra la resolución anteriormente citada, manifestando su disconformidad con el extremo que declara **improcedente la solicitud de visación de planos promovida**. En tal sentido, solicita que se declare la **nulidad de dicho extremo de la resolución impugnada** y, consecuentemente, se disponga la emisión de un nuevo pronunciamiento conforme a ley, previo análisis y valoración de los argumentos y documentación obrantes en el expediente administrativo.

El administrado refiere que el fundamento por la cual se ha declarado improcedente la visación de planos solicitada, básicamente se sustenta en el párrafo decimo tercero de la citada resolución administrativa que dice *;(...) se concluye que el procedimiento de Visación de Planos con fines de Inmatriculación conlleva, de forma intrínseca, la verificación de la realidad física del predio, no obstante, al haberse acreditado mediante Informe Técnico N° 0047-2026, que el técnico a cargo se vio imposibilitado de acceder al predio encontrándose ocupado por terceros (...); el cual obliga a la autoridad administrativa a verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones (...) este órgano administrativo no puede validar la*



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



documentación técnica (planos y linderos) cuya exactitud no ha sido contrastada mediante inspección de campo (...);

Que, el administrado señala que, conforme a lo manifestado en su escrito de levantamiento de observaciones, de fecha 25 de febrero de 2026, el día 24 de febrero de 2026, a horas 10:00 a.m., se constituyó conjuntamente con la Técnico Catastral, Bach. en Arquitectura Angélica Lucero Gómez Taquiri, en el predio ubicado en la Av. Huacachina, Lote N.º 3-A, Ex Fundo Comatrana, Ica, a efectos de llevar a cabo la diligencia de inspección ocular correspondiente.

Asimismo, refiere que, si bien no ejerce la posesión inmediata del predio, dicha circunstancia no habría impedido la realización de la medición del inmueble, toda vez que, según sostiene, la diligencia tenía por objeto efectuar la medición de su perímetro, a fin de determinar el área correspondiente. En ese sentido, manifiesta que dicha medición podía efectuarse mediante la verificación de las coordenadas UTM consignadas en el Plano Perimétrico-Ubicación-Localización, elaborado y autorizado por la Ing. Eva Esther Cortez Zea, Verificador Común de SUNARP, documento que habría sido presentado por el recurrente y que obra en el expediente administrativo.

En consecuencia, el administrado sostiene que la falta de posesión inmediata del predio no constituía, por sí misma, un impedimento para efectuar la verificación técnica solicitada, considerando que el área y perímetro del inmueble podían ser determinados a partir de la información técnica y las coordenadas UTM contenidas en el plano presentado en el expediente.

Que, asimismo, el administrado sostiene que, al haberse efectuado la ubicación geográfica del inmueble durante la diligencia de inspección ocular, resultaba técnica y materialmente viable realizar la medición del predio y determinar su área, incluso sin necesidad de ingresar a su interior. No obstante, refiere que, durante dicha diligencia, no se habría efectuado in situ la verificación de las coordenadas consignadas en el Plano Perimétrico-Ubicación-Localización materia de visación, debido a que la Técnico Catastral no habría contado con el instrumental técnico necesario para tal finalidad, específicamente, con un dispositivo GPS satelital.

En tal sentido, el recurrente alega que la imposibilidad de efectuar la verificación física y técnica del predio no obedecería a una imposibilidad material absoluta para la realización de la diligencia, sino a la falta del instrumento técnico requerido por parte de la Administración. Por ello, sostiene que dicha circunstancia no le resultaría imputable, sino que obedecería a una causa atribuible a la propia autoridad administrativa, considerando que la medición y verificación de las coordenadas del inmueble podían haberse efectuado con el instrumental técnico correspondiente.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el administrado señala que lo expuesto precedentemente ya habría sido puesto en conocimiento de la Administración mediante su escrito de levantamiento de observaciones, de fecha 25 de febrero de 2026, oportunidad en la cual precisó, además, que la solicitud de visación de planos no había sido formulada con fines de prescripción adquisitiva de dominio —supuesto que, según refiere, requeriría la posesión inmediata del inmueble—, sino con fines de inmatriculación ante los Registros Públicos. En ese sentido, manifiesta que ostenta la condición de propietario del predio urbano ubicado en la Av. Huacachina, Lote N.º 3-A, Ex Fundo Comatrana, Ica, conforme se acreditaría con la copia de la Escritura Pública de Compraventa que obra en el expediente administrativo.

Que, asimismo, el recurrente sostiene que los argumentos expuestos en su escrito de levantamiento de observaciones no habrían sido objeto de valoración por parte de la Administración al momento de emitirse la Resolución Subgerencial N.º 045-2026-GDUAT-MPI, de fecha 31 de marzo de 2026, materia del presente recurso de apelación. En tal sentido, considera que, atendiendo a la finalidad de su solicitud y a la documentación obrante en el expediente, **resultaría jurídicamente y técnicamente viable la visación del Plano Perimétrico-Ubicación-Localización con fines de inmatriculación ante los Registros Públicos**, por lo que solicita que sus argumentos sean evaluados al momento de resolver el presente recurso.

Que, mediante Informe N.º 1885-2026-GDUAT-MPI, al cual se adjunta el Informe Legal N.º 717-2026-AL/JLHV-GDUAT-MPI, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite a la Gerencia Municipal el recurso de apelación interpuesto por el administrado **Roberto Falcón Medina** contra la Resolución Subgerencial N.º 045-2026-GDUAT-MPI, de fecha 31 de marzo de 2026, concluyendo que corresponde que lo solicitado sea **resuelto por la instancia superior competente**, de conformidad con el marco normativo aplicable.

Que, frente a un acto administrativo que presuntamente vulnera derechos o intereses, procede la contradicción en la vía administrativa mediante los recursos administrativos de reconsideración y apelación, conforme al artículo 218 del TUO de la Ley N 27444, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS;

Que, el artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444, modificado por el Decreto Supremo N°004-2019-JUS, establece que el Recurso de Apelación se interpondrá en caso de interpretación diferente de las pruebas o cuestiones de puro derecho. En este caso, el recurso busca obtener un segundo parecer jurídico sobre los mismos hechos, sin requerir nuevas pruebas, ya que la controversia se centra exclusivamente en una revisión integral del procedimiento basada en fundamentos de derecho y principios establecidos en la Ley N° 27444 y en el ordenamiento jurídico.

Que, en relación con el Recurso de Apelación, según el artículo 220 del TUO de la Ley N° 27444, este se interpone en casos de interpretación diferente de las pruebas o cuestiones de puro derecho y debe dirigirse a la misma autoridad que expidió el acto impugnado para elevar lo actuado al superior jerárquico, y el término



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



para la interposición de los recursos es de quince (15) días perentorios, y deberán resolverse en el plazo de treinta (30) días.

Que, verificados los plazos establecidos por la normativa aplicable, corresponde admitir a trámite el recurso de apelación interpuesto por **ROBERTO FALCÓN MEDINA RAMOS** contra la **Resolución Gerencial N° 045-2026-GDUAT-MPI** emitida el **31 de marzo de 2026**, por cuanto dicho medio impugnatorio ha sido presentado dentro del plazo legal previsto.

SOBRE LA VISACION DE PLANOS

Que, la Plataforma Oficial del Estado, en el trámite de **visación de planos**, señala expresamente que la visación consiste en la verificación de la realidad física del terreno, con la finalidad de garantizar que los planos correspondan con las características y dimensiones del predio; y, de manera expresa, precisa que "este trámite **no te otorga derechos de propiedad**".

La visación de planos no constituye un acto administrativo destinado a reconocer, constituir o declarar el derecho de propiedad del administrado sobre el inmueble, sino que tiene una finalidad eminentemente técnica, circunscrita a la verificación de la correspondencia entre la documentación técnica presentada y la realidad física del predio.

Que, en primer término, corresponde precisar la naturaleza y alcance de la visación de planos solicitada por el administrado. Al respecto, la visación de planos constituye un acto de naturaleza eminentemente técnica y administrativa, orientado a verificar la correspondencia entre la documentación técnica presentada por el administrado y la realidad física del predio materia de evaluación. En ese sentido, la Plataforma Oficial del Estado Peruano establece que la visación de planos consiste en la verificación de la realidad física del terreno, a efectos de garantizar que los planos correspondan con las características y dimensiones del predio; precisando, además, que dicho trámite no otorga ni reconoce derechos de propiedad sobre el inmueble.

Que, en concordancia con ello, debe señalarse que la visación de planos no constituye un acto administrativo mediante el cual la Municipalidad declare, reconozca o constituya el derecho de propiedad del administrado respecto del predio materia de trámite, ni tampoco constituye un mecanismo de saneamiento de la titularidad dominial. Por el contrario, su objeto se circunscribe a la verificación técnica de la información contenida en los planos y memoria descriptiva, particularmente respecto de la ubicación, linderos, medidas perimétricas y demás características físicas que correspondan ser constatadas por el órgano técnico competente.

Que, en consecuencia, la circunstancia alegada por el recurrente respecto de su condición de propietario del inmueble, acreditada según refiere mediante la Escritura Pública de Compraventa que obra en el expediente, constituye un aspecto distinto de la finalidad propia del procedimiento de visación de planos. Así, aun cuando el administrado invoque su derecho de propiedad y manifieste que la solicitud tiene por finalidad la posterior



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



inmatriculación del predio, ello no exime a la Administración de efectuar la evaluación técnica correspondiente ni de verificar que la información consignada en la documentación técnica presentada guarde correspondencia con la realidad física del inmueble.

Que, por tanto, el hecho de que la solicitud haya sido formulada con fines de inmatriculación y no de prescripción adquisitiva de dominio no determina, por sí mismo, que la Administración deba prescindir de la verificación técnica del predio. Ello obedece a que la finalidad de la visación no consiste en acreditar o reconocer la titularidad del derecho de propiedad, sino en verificar la correspondencia entre la información técnica contenida en los documentos presentados y las características físicas efectivamente constatables del inmueble.

Que, asimismo, debe tenerse presente que la **visación de planos constituye un procedimiento administrativo expresamente contemplado en el Texto Único de Procedimientos Administrativos (TUPA) de la Municipalidad Provincial de Ica**, encontrándose prevista, entre otros supuestos, para fines de inmatriculación (primera inscripción de dominio), correspondiendo su tramitación y evaluación al órgano técnico competente de la entidad. En tal sentido, su atención no se agota en la sola recepción y revisión documental de los planos y memorias descriptivas presentados por el administrado, sino que comprende la evaluación técnica necesaria para determinar la correspondencia de la información contenida en dichos documentos con las características físicas del predio materia de solicitud.

Que, en ese contexto, la Administración, en ejercicio de sus competencias, debe efectuar la evaluación técnica **empleando los medios, instrumentos y herramientas que resulten técnicamente idóneos y necesarios** para verificar los aspectos materia del procedimiento, particularmente aquellos relacionados con la ubicación, linderos, medidas perimétricas, área y coordenadas del predio. Ello resulta concordante con la naturaleza del servicio administrativo que presta la entidad, cuyo trámite comprende actividades dirigidas al análisis y evaluación de lo solicitado, conforme al artículo 44 del TUO de la Ley N.º 27444 y del artículo.

Que, por tanto, tratándose de un procedimiento de evaluación técnica, la determinación de la procedencia de la visación debe sustentarse en una **verificación objetiva y técnicamente suficiente de los elementos que son materia de evaluación**, no resultando suficiente la sola existencia de documentación técnica presentada por el administrado cuando el órgano especializado advierta la necesidad de contrastarla con la realidad física del predio. En consecuencia, corresponde que el área técnica competente determine, de acuerdo con la naturaleza y características del inmueble, los instrumentos y mecanismos técnicos necesarios para efectuar dicha verificación y emitir el pronunciamiento técnico que sustente la decisión administrativa.

Que, de otro lado, corresponde señalar que, conforme al artículo 78 de la Ley N.º 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, el ejercicio de las competencias y funciones específicas de las municipalidades se realiza



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



de conformidad y con sujeción a las normas técnicas sobre la materia. Asimismo, el artículo 79 de la citada Ley establece las funciones municipales en materia de organización del espacio físico y uso del suelo, comprendiendo, entre otros aspectos, la elaboración y mantenimiento del catastro urbano y rural.

Que, en concordancia con ello, el **artículo 12 de la Ley N.º 31313, Ley de Desarrollo Urbano Sostenible**, establece que el catastro urbano constituye el inventario físico de los predios y que su actualización y mantenimiento corresponde a los gobiernos locales. En ese sentido, la función catastral comprende la identificación y determinación de las características físicas y espaciales de los predios, lo que exige que la información consignada en la documentación técnica presentada por los administrados pueda ser objeto de la correspondiente evaluación y, de ser necesario, de su verificación técnica por el órgano competente.

Que, bajo dicho marco normativo, la visación de planos para fines de inmatriculación, al encontrarse vinculada con la información catastral del predio, requiere que la Administración efectúe una evaluación técnica orientada a determinar la correspondencia entre la información contenida en los planos y memoria descriptiva y las características físicas del inmueble. Por tanto, corresponde al órgano técnico competente emplear los mecanismos e instrumentos que, conforme a las normas y criterios técnicos aplicables, resulten idóneos para efectuar dicha verificación, particularmente respecto de la ubicación, área, linderos, medidas perimétricas y coordenadas del predio.

Que, en atención a lo expuesto, esta Oficina de Asesoría Jurídica advierte que la Resolución Gerencial N.º 045-2026-GDUAT-MPI, de fecha 31 de marzo de 2026, sustentó la improcedencia de la solicitud de visación de planos, principalmente, en la imposibilidad de efectuar la verificación física del predio durante la diligencia de inspección ocular, debido a que no fue posible acceder al inmueble. Sin embargo, de los actuados administrativos se advierte que el administrado cuestionó oportunamente dicha circunstancia, señalando que la verificación del perímetro y de las coordenadas consignadas en el plano presentado podía efectuarse mediante los instrumentos técnicos correspondientes, aun cuando no ejerciera la posesión inmediata del predio; argumento que, por su naturaleza eminentemente técnica, requería ser evaluado y esclarecido de manera suficiente por el órgano especializado competente antes de emitirse un pronunciamiento definitivo.

Que, en ese sentido, si bien corresponde a la Administración verificar técnicamente la correspondencia entre la documentación presentada y la realidad física del predio, dicha finalidad debe alcanzarse mediante una actuación técnica idónea, suficiente y objetiva, empleando los instrumentos y mecanismos que resulten pertinentes conforme a la naturaleza del procedimiento. En el presente caso, al haberse determinado la improcedencia de la solicitud sin que se haya efectuado una verificación técnica integral del perímetro, linderos, medidas y coordenadas del inmueble, y considerando que la imposibilidad de efectuar dicha verificación durante la primera diligencia constituye precisamente el aspecto controvertido por el administrado, se advierte la necesidad de realizar una nueva actuación de inspección ocular que permita al



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



órgano técnico competente efectuar las verificaciones que correspondan y establecer, con sustento técnico suficiente, si la información contenida en la documentación presentada guarda correspondencia con la realidad física del predio.

Que, asimismo, debe considerarse que la Administración se encuentra obligada a resolver los procedimientos bajo observancia de los **principios de legalidad, debido procedimiento, verdad material y debida motivación**, debiendo adoptar las medidas probatorias necesarias para verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones. En tal sentido, antes de determinar la improcedencia de la solicitud, correspondía contar con los elementos técnicos suficientes que permitieran establecer de manera objetiva si la visación solicitada resultaba o no técnicamente viable.

Que, por tanto, al advertirse que la decisión contenida en la Resolución Gerencial N.° 045-2026-GDUAT-MPI **fue emitida sin contar con una verificación técnica integral** que permita dilucidar adecuadamente los hechos controvertidos y determinar la correspondencia entre la documentación técnica presentada y la realidad física del predio, se configura un vicio que incide en la debida motivación y en el debido procedimiento administrativo, resultando jurídicamente necesario disponer la **nulidad de oficio** de la citada resolución y **retrotraer el procedimiento hasta la etapa de inspección ocular**, a efectos de que el órgano técnico competente programe y realice una nueva diligencia de inspección, empleando los instrumentos y medios técnicos que resulten idóneos para verificar la ubicación, linderos, medidas perimétricas, área y coordenadas del predio, y, con base en los resultados obtenidos, emita el informe técnico correspondiente que permita adoptar un nuevo pronunciamiento conforme a ley.

Que, en consecuencia, **corresponde declarar la NULIDAD DE OFICIO de la Resolución Gerencial N.° 045-2026-GDUAT-MPI, de fecha 31 de marzo de 2026, y retrotraer el procedimiento administrativo hasta la etapa de inspección ocular**, debiendo la Subgerencia de Obras Privadas y Catastro efectuar una nueva verificación técnica del predio materia de solicitud, dejando constancia de las actuaciones realizadas y de los resultados obtenidos, para posteriormente continuar con el trámite conforme al procedimiento establecido y emitir el pronunciamiento que corresponda con arreglo a ley.

Que, bajo la premisa fáctica y jurídica expuesta en el presente Informe Legal, y de conformidad con lo dispuesto en El artículo 10 del Texto Único Ordenado de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado mediante Decreto Supremo N.° 006-2026-JUS, la Ley N.° 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades y demás normas aplicables, corresponde emitir el pronunciamiento legal correspondiente, en atención a los fundamentos de hecho y de derecho desarrollados precedentemente.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR DE OFICIO LA NULIDAD DE LA Resolución Gerencial N.º 045-2026-GDUAT-MPI, de fecha 31 de marzo de 2026, al haberse verificado la existencia de un vicio que afecta la debida motivación y el debido procedimiento administrativo, al no haberse efectuado una verificación técnica integral del predio; **debiendo retrotraerse el procedimiento hasta la etapa de inspección ocular**, a fin de que se realice la correspondiente verificación técnica y se emita un nuevo pronunciamiento conforme a ley.

ARTÍCULO SEGUNDO. - RETROTRAER el procedimiento administrativo hasta la etapa de inspección ocular, por ser esta la etapa en la que se produjo el vicio, a fin de que se realice una adecuada y suficiente verificación técnica del predio y se emita nuevo pronunciamiento conforme a ley.

TERCERO: DECLARAR QUE CARECE DE OBJETO EMITIR PRONUNCIAMIENTO respecto del recurso de apelación interpuesto por **ROBERTO FALCÓN MEDINA** contra la Resolución Gerencial N.º 045-2026-GDUAT-MPI, de fecha 31 de marzo de 2026, al haberse declarado de oficio su nulidad.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Secretaría de la Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Ica, **NOTIFICAR** el presente acto administrativo al administrado interesado y a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, para su conocimiento y cumplimiento de lo dispuesto, debiendo esta última, en el marco de sus competencias, proceder conforme a lo señalado en el presente acto administrativo. Asimismo, **DISPONER** su publicación en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Ica, para los fines correspondientes.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Econ. Luis Vázquez Cornejo
GERENTE MUNICIPAL