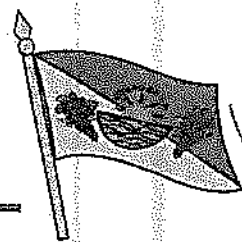


MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



**“Año de la Recuperación y Consolidación de la Economía
Peruana”**

RESOLUCION DE ALCALDIA N° 051 -2025-AMPI

ICA, 28 ENE 2025

VISTO:

El expediente N° 524-2023, Informe N° 0564-2023-GDU-MPPI de fecha 23 de marzo del 2023, la esquila de observaciones emitido por SUNARP, Informe N° -19-2023/MP-ICA/GDU-SGAH/AGGM de fecha 27 de febrero del 2023, El Informe N° 045-2023-SGAAHH-GDU-MPI-LRZG/AL, el Informe N° 057-2023-SGAAHH-GDU-MPI-LRZG/AL, el Informe Legal N° 138-2023-GAJ-MPI, Informe N° 388-2024-SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG/AL, el Informe Legal N° 03-2025-GAJ-MPI y;

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305 — Ley de Reforma Constitucional, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 —Ley Orgánica de Municipalidades, se establece que las Municipalidades son órganos de gobierno local, los cuales tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia, autonomía que radica en ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico vigente.

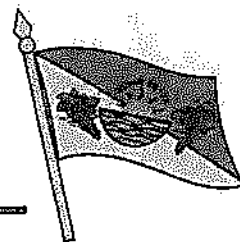
Que, el artículo 20° en su numeral 6 de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, establece como atribución del Alcalde el de dictar decretos y resoluciones de alcaldía, con sujeción a las Leyes y Ordenanzas; del mismo modo el artículo 43° del mencionado cuerpo normativo menciona que las resoluciones de alcaldía aprueban y resuelven los asuntos de carácter administrativo.

Que, mediante expediente N° 524-2023 presentado por **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA** y **PAULA JULIANA MOQUILLAZA INJANTE**, donde adjunta una esquila de observaciones emitido por Registros Públicos de Ica, donde se advierte defectos de presentación en el Título N° 2023-00346564 de fecha 3 de febrero del 2023, donde se indica lo siguiente:

- a) Mediante título de propiedad N° 646 de fecha 29 de diciembre de 1995, otorgado por el Teniente Alcalde de la Municipalidad Provincial de Ica, Melchor Díaz Espino, se solicita la inscripción de



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



la adjudicación del inmueble en la Mza L lote 09 sector 2do. Rubro A de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La tierra Prometida, a favor de Víctor Manuel Gonzales Córdova y Paula Moquillaza Infante.

- b) En aplicación del Principio de Legalidad conforme lo dispuesto en el artículo V del Título Preliminar del TUO del Reglamento General de los Registros Públicos; mediante el cual, se indica la facultad que tiene el registrador de calificar la legalidad del Título en cuya virtud se solicita la inscripción, es que se ha verificado la documentación presentada y a efectos de dar cumplimiento a su rogatoria se advierte que será necesaria la presentación de certificación Municipal; mediante la cual, el funcionario competente de la Municipalidad Provincial de Ica, ratifique de manera expresa que el Título de Propiedad N° 646 de fecha 29 de diciembre de 1995, inscrito en la Partida N° P071192255



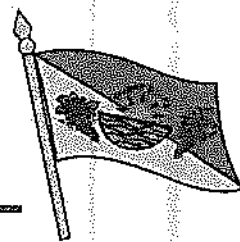
Que, mediante el expediente administrativo N° 524-2023 presentado por don **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA y PAULA JULIA MOQUILLAZA INJANTE** adjunta copia simple de Título de Propiedad N° 646 de fecha 29 de diciembre de 1995 el mismo que obra a fojas (9), del inmueble ubicado en la Mza L lote 9 Sector 2do Rubro "A" de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda Tierra Prometida, inscrita en la Partida Registral N° P07119225, el mismo que obra a fojas (4-5); la Esquela de Observación de los Registros Públicos, donde se observan los defectos del Título N° 2023-00346564 de fecha 03/02/2023; por lo que, solicita la **CERTIFICACIÓN MUNICIPAL DEL TÍTULO DE PROPIEDAD N° 646**; de acuerdo a la observación realizada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el mismo que obra a fojas (03).



Que, mediante **Informe N° 19-2023/MP-ICA-GDU-SGAH/AGGM**, de fecha 27 de febrero del 2023, suscrito por el Ing. Alberto Genaro Guillen Moquillaza perteneciente al "Área Técnica de la Sub Gerencia de Asentamientos Humanos de la Municipalidad Provincial de Ica", llega a la conclusión que técnicamente las medidas perimétricas y colindantes del Lote 09 de la Mza L del 2do Sector Rubro "A" con un área de 200 m² y un perímetro de 66 ml, de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, indica que el Título de Propiedad emitido a favor del don **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA y PAULA JULIA MOQUILLAZA INJANTE**, es correcta; asimismo, menciona que **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA y PAULA**



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



JULIA MOQUILLAZA INJANTE al momento de la Titulación de (1995), tenían estado civil de solteros y actualmente están casados, también se aprecia que en el Título de Propiedad el DNI N° 21961415 de don VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA, está errado siendo lo correcto el DNI N° 21461415; asimismo, se informa que el Lote 09 de la Mza. L, del 2do Sector Rubro "A" tiene un área de 200 m2 y un perímetro del 66 ml de la Habilitación Urbana Programa Municipal de la Tierra Prometida, se encuentra inscrito en la Partida Registral N PO7119225.



Que, mediante Informe N° 057-2023-SGAAHH-GDU-MPI-LRZG/AL de fecha 17 de marzo del 2023, suscrito por la Abogada Luz Rosario Zea Guillen, Asesor Legal de la Sub Gerencia de Asentamiento Humanos de la municipalidad Provincial de Ica, donde opina que se declare **PROCEDENTE** lo solicitado por don **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA** y **PAULA JULIA MOQUILLAZA INJANTE**, debiendo de corregir el estado Civil de Soltero a **CASADO**, en virtud que en el año 1995, fecha en que se entregó el Título N° 646, los administrados ya tenían la condición de casados de acuerdo a la copia de la partida de Matrimonio que obra a fojas (13 al 15); asimismo, deberá corregirse el documento de Identidad de don **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA**, el cual está errado dice L.E N° 21961415, siendo lo correcto DNI N° 21461415; asimismo, deberá ratificarse el Título de Propiedad N° 646 en cuanto a las medidas perimétricas y colindancias, referente al Lote 09 de la Mza. "L" del Sector 2do y del Rubro "A", con un área del 200m2 y 66 ml de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda la Tierra Prometida, inscrita en la Partida Registral N° PO7119225.



LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CON EL PRINCIPIO DE JURICIDAD:

Que, en principio, debemos recordar que la Administración Pública se encuentra sometida en primer lugar a la Constitución de manera directa; y, en segundo lugar, al principio de legalidad, de conformidad con el artículo 51° de la Constitución. Esta vinculación se aprecia también en el artículo IV del Título Preliminar del T. U. O. de la Ley N° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General, el cual, en el fondo no es otra cosa que la concretización de la supremacía jurídica de la Constitución, al prever que las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y el derecho.

Que, en ese sentido, el principio de legalidad en el Estado constitucional no significa simple y llanamente la ejecución y el cumplimiento de lo que



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



establece una ley, sino también y principalmente su compatibilidad con el orden objetivo de principio y valores constitucionales, aplicando criterios de razonabilidad, racionalidad y proporcionalidad. Esta forma de concebir el principio de legalidad se concretiza por ejemplo en el artículo III del Título Preliminar del T. U. O. de la Ley N° 27444 cuando señala que la actuación de la administración pública tiene como finalidad la protección del interés general, pero ello, solo es posible de ser realizado garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.



RESPECTO A LA RECTIFICACIÓN Y RATIFICACIÓN DE TÍTULO DE PROPIEDAD:

Que, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, establece que las Municipalidades Provinciales y Distritales son Órganos de gobierno local que tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia; lo que es concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.



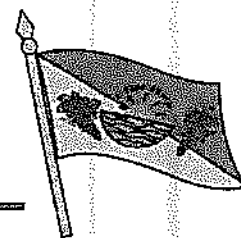
Que, mediante al expediente administrativo N° 524-2023 presentado por don **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA** y **PAULA JULIA MOQUILLAZA INJANTE** adjunta copia simple de Título de Propiedad N° 646 de fecha 29 de diciembre de 1995 el mismo que obra a fojas (9), del inmueble ubicado en la Mza L. lote 09 Sector 2do Rubro "A" de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda Tierra Prometida, inscrita en la Partida Registral N° PO7119225, el mismo que obra a fojas (4-5); la Esquela de Observación de los Registros Públicos, donde se observan los defectos del Título N° 2023-00346564 de fecha 03/02/2023; por lo que, solicita la **CERTIFICACIÓN MUNICIPAL DEL TÍTULO DE PROPIEDAD N° 646**; de acuerdo a la observación realizada por la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos el mismo que obra a fojas (03).



Que, ahora bien, de lo acotado podemos colegir, que de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que éste no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del "TUO de la LPAG". En ese sentido, corresponde a esta Despacho



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



pronunciarse por cada uno de los argumentos que sustentan la solicitud presentada por el administrado.

❖ Respecto de la aplicación el artículo 49° del "TUO de la LPAG"

Que, es conveniente precisar que, una de las garantías de la Ley Orgánica de Municipalidades, es la primacía de las disposiciones de esta Ley, así como las normas reglamentarias y complementarias, por su especialidad, que conforman la Ley Orgánica de Municipalidades, sobre las que, en oposición o menoscabo de éstas, puedan dictarse. Sin embargo, el numeral 2) del artículo II del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", señala que, las leyes que crean y regulan los procedimientos especiales no podrán imponer condiciones menos favorables a los administrados que las previstas en la presente Ley.

Que la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, en el artículo II del título preliminar establece que los gobiernos locales y provinciales cuentan con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Por otro lado, el numeral 49.1) del artículo 49° del "TUO de la LPAG", señala que, para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a todos los procedimientos administrativos, comunes o especiales, las entidades están obligadas a recibir los siguientes documentos e informaciones en vez de la documentación oficial, a la cual reemplazan con el mismo mérito probatorio. En ese sentido, el numeral 49.1.1) del citado del "TUO de la LPAG", precisa que se admiten las **copias simples en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos**, acompañadas de declaración jurada del administrado acerca de su autenticidad. Las copias simples serán aceptadas, estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones y tendrán el mismo valor que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

Que en ese entender, el documento público es aquel extendido u otorgado con todas las formalidades establecidas por ley, por o ante notario o funcionario autorizado en el ejercicio de sus atribuciones, produce fe plena respecto a la realidad del acto a que se contraen.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, el Procesalista Guillermo Cabanellas, explica que el documento público "es el otorgado o autorizado, con las solemnidades requeridas por la ley, por notario, escribano, secretario judicial, u otro funcionario público competente, para acreditar algún hecho, la manifestación de una o varias voluntades y la fecha en que se producen.



Que, bajo esta premisa, La norma reconoce el valor público de los documentos extendidos por las autoridades administrativas, que no son pocos, condicionado al cumplimiento de las formalidades legales previstas para su emisión, y que sea emitido y suscrito por autoridad autorizada en el ejercicio de las funciones reguladas en los documentos de gestión (ROF, MOF y MAPRO).



Que, las copias simples o autenticadas por los fedatarios institucionales, en reemplazo de documentos originales o copias legalizadas notarialmente de tales documentos, las copias simples estén o no certificadas por notarios, funcionarios o servidores públicos en el ejercicio de sus funciones tienen el mismo valor y eficacia que los documentos originales para el cumplimiento de los requisitos correspondientes a la tramitación de procedimientos administrativos seguidos ante cualquier entidad.

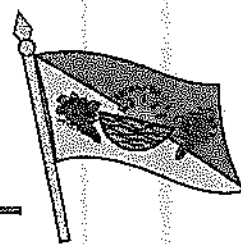


Que, el numeral 8) del artículo 86° del "TUO de la LPAG", establece como uno de los deberes de las autoridades en el procedimiento administrativo, interpretar las normas administrativas de forma que mejor atienda el fin público al cual se dirigen, preservando razonablemente los derechos de los administrados. Cabe precisar que, dicho deber debe ser interpretado de conformidad con el principio de informalismo, previsto en el numeral 1.6) del artículo IV del Título Preliminar del "TUO de la LPAG", según el cual, las normas de procedimiento deben ser interpretadas en forma favorable a la admisión y decisión final de las pretensiones de los administrados, de modo que sus derechos e intereses no sean afectados por la exigencia de aspectos formales que puedan ser subsanados dentro del procedimiento, siempre que dicha excusa no afecte derechos de terceros o el interés público.

Que, en ese orden de ideas, el artículo 118° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444- Ley de Procedimiento Administrativo General aprobado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, prevé la facultad de todo administrado a presentar solicitudes de interés particular, regulando que "Cualquier administrado con capacidad jurídica tiene derecho a presentarse personalmente o hacerse representar ante la autoridad administrativa, para



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

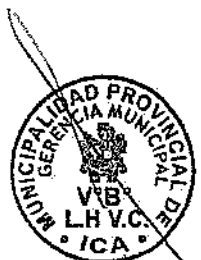


solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constancia de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición".

Que, conforme al inciso 1.7) del Artículo IV. Principios del procedimiento administrativo del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, se declara respecto al **Principio de Presunción de Veracidad** que "se presume que los documentos y declaraciones formulados por los administrados en la forma prescrita por esta Ley, responden a la verdad de los hechos que ellos afirman".



Que, al respecto se debe mencionar que el inciso 48.1.1) del numeral 48.1) del artículo 48° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS hace referencia a la documentación **que las entidades se encuentran prohibidas de solicitar a los administrados**, siendo esta "Aquella que la entidad solicitante genere o posea como producto del ejercicio de sus funciones públicas conferidas por la Ley o que deba poseer en virtud de algún trámite realizado anteriormente por el administrado en cualquiera de sus dependencias, o por haber sido fiscalizado por ellas, durante cinco (5) años anteriores inmediatos, siempre que los datos no hubieren sufrido variación (...)", norma que está orientada a que la Administración se encuentra impedida de requerir documentos a los administrados.

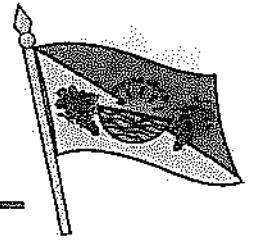


Que las Municipalidades como Órgano de Gobierno local autónoma, administrativa y política en asunto de su competencia, con sujeción al ordenamiento jurídico de la nación; promueven el desarrollo local permanente e integral, propiciando las mejores condiciones de vida de su población, tal como lo establece el Artículo II y X del Título Preliminar de la Ley N° 27972. En este contexto, tienen competencia y funciones específicas por naturaleza tiene carácter irrenunciable, así lo dispone el TUO de la Ley N° 27444, Ley de Procedimientos Administrativos General, de tal manera que les compete el reconocimiento, verificación, titulación y saneamiento físico legal de los asentamientos humanos en concordancia a lo establecido en el Art. 79° Inc. 1.4.3) de la Ley Orgánica de Municipalidades. En el presente caso el saneamiento físico legal de los Asentamientos Humanos, Pueblos Jóvenes (Art. 79° inc. 1.4), acápite 1.4.3) de la ley N° 27972- Ley Orgánica de Municipalidades.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, para el caso en concreto, el Saneamiento Físico Legal de Programa Municipal de Vivienda "**La Tierra Prometida**", ya se ha efectuado la inscripción en los Registros Públicos de Ica, lo que sucede es que algunos beneficiarios con el transcurrir del tiempo, no han realizado la inscripción individual de su lote de terreno en los Registros Públicos de Ica y en la actualidad para hacerlo les exigen como requisito que la actual gestión municipal les extienda una certificación de actualización de propiedad para acreditar sus derechos conforme lo establece el Artículo 923° de Código Civil vigente.



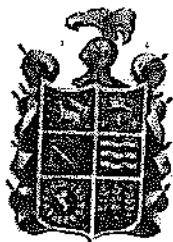
Que, en ese entender, tenemos que el Programa Municipal de Vivienda "**La Tierra Prometida**" se encuentra constituido sobre una extensión de 1,374.64 Ha. ubicada en el Sector de Comatrana Km 3.5 de la Plaza de Armas de Comatrana, cuyo plano definitivo de trazado y lotización se encuentra inscrito en As. 2-B de la Ficha N° 15775 del registro de Propiedad Inmueble de los Registros Públicos de Ica.



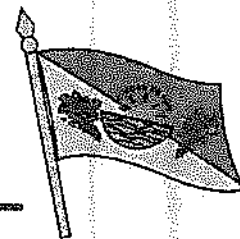
Que, debe tenerse en cuenta que para los fines solicitados por el recurrente no es de aplicación lo que dispone la Ley N° 28923, Ley de formalización de la Propiedad Informal, ni su reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 005-2005-JUS, toda vez que dispone dichas disposiciones legales son aplicables a propiedades informales, y en el caso del Programa Municipal de Vivienda "**La Tierra Prometida**" son propiedades formales porque cuentan con Título de propiedad que requieren únicamente de certificación actualizada por el Alcalde para su inscripción en los Registros Públicos de Ica, lo que puede otorgarse con las facultades, atribuciones y competencias que señala la Ley N° 27972 en concordancia con la Ley N° 27444.



Es así que, el lote N° 09 de la Mz. "L" del Sector 2do y Rubro "A" con una extensión de 200.00 m2 del Programa Municipal de Vivienda "**La Tierra Prometida**" fue titulado a nombre de Don **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA** y **PAULA JULIANA MOQUILLAZA INJANTE**, siendo el Alcalde el Sr. Melchor Díaz Espino, en el año 1995, y que corresponde al Título de Propiedad N° 646 de fecha 29 de diciembre de 1995, por lo que, se deduce que cuando se entregó el referido Título (1995), los administrados ya estaban **CASADOS desde el 14 de agosto de 1992**, (solo que en el documento de identidad tenía el estado civil de SOLTERO.), esto de acuerdo a la copia simple que obra a fojas (13-15), de la Partida de Matrimonio Civil N° 0045 emitido por la Oficina de Registros Civiles, de la Municipalidad Distrital de la Tinguina,



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



provincia y departamento de Ica; asimismo, deberá corregirse el número de documento de identidad de don VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA, en virtud que en el Título de Propiedad N° 646 dice 21961415, debiendo ser lo CORRECTO 21461415, de acuerdo al documento de identidad que obra a fojas (7); por lo que, resulta factible que el Título de Propiedad sea rectificado, ratificado, y actualizado en su contenido y validez jurídica.

Que, mediante Informe N° 388-2024-SGAA.HH-GDU-MPI/LRZG/AL, de fecha 05 de diciembre del 2024, mediante el cual OPINA QUE SE rectifique el error material contenido en los informes que anteceden en el presente expediente respecto a los errores (apellido materno, documento de identidad y estado civil), de la administrada y su cónyuge, errores que contiene desde la emisión del Título de Propiedad N° 646 de fecha 29 de diciembre de 1995, lo que deberá corregirse de acuerdo al siguiente cuadro:

DICE	DEBE DECIR
VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA	VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA
L.E. N° 21961415	DNI N° 21461415
Estado Civil: Soltero	Estado Civil: Casado
PAULA JULIA MOQUILLAZA INFANTE	PAULA JULIA MOQUILLAZA INJANTE
Estado Civil: Soltera	ESTADO CIVIL: CASADA

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: RECTIFICAR el Título de Propiedad N° 646, por lo que deberá corregirse el número de documento de identidad de don VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA, el cual esa errado dice LE N° 21961415, siendo lo correcto DNI N° 21461415.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO SEGUNDO: RECTIFICAR el Título de Propiedad N° 646, respecto al estado civil de soltero de don **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA** y doña **PAULA JULIANA MOQUILLAZA INJANTE**, debiendo corregirse al estado Civil de **Casados**; en virtud a que en el año 1995 cuando se entregó el Título de Propiedad N° 646, ya tenían la condición de casados conforme a la copia de la Partida de Matrimonio emitido por la Oficina de Registros Civiles de la Municipalidad Distrital de la Tinguina, provincia y departamento de Ica; la misma, que oba a fojas (13/15) del expediente puesto a la vista.

ARTÍCULO TERCERO: RECTIFICAR el apellido materno de la señora **PAULA JULIA MOQUILLAZA INFANTE**, el cual; debe decir **PAULA JULIA MOQUILLAZA INJANTE**, conforme a su Documento Nacional de Identidad.

ARTÍCULO CUARTO: RATIFICAR el Título de Propiedad N° 646 en cuanto a las medidas perimétricas y colindantes, referente al **lote 09 Mza "L" Sector 2do Rubro "A"** con un área de terreno de **200 m2 y 66 ml.** de la **Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda Tierra Prometida**, inscrita en la Partida Registral N° **PO7119225**.

ARTÍCULO QUINTO: DAR por agotada la vía administrativa, ello al amparo del artículo 50 de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades.

ARTÍCULO SEXTO: ENCARGAR a la Secretaria General, la notificación de la presente Resolución de alcaldía, a la administrada **PAULA JULIA MOQUILLAZA INJANTE** y **VICTOR MANUEL GONZALES CORDOVA** conforme a Ley.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
SECRETARIA GENERAL
TRANSCRIPCION N° **RAN° 051** de Fecha **28 ENE 2025**
ENTIDAD **Subgerencia de Logística e Informática**
es grato remitirle para su conocimiento y fines
consignantes la presente Transcripción final de
a Resolución N° **RAN° 051** de Fecha **28 ENE 2025**

MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Abog. Wilfredo Issac Aguije Uchuya
C.A.I. N° 4259
SECRETARIO GENERAL

