



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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

## RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 151 -2026-AMPI

Ica, **17 MAR 2026**

**VISTO:** Expediente Administrativo N° 3847-2025-MPI, Título de Propiedad N° 800, Acta de Verificación de Campo, Informe Técnico N° 036-2025-SG.HH. GDUAT-MPI/JDCH, Informe Legal N° 089-2025-/MP-ICA/GDUAT-SG.AA.HH/LGP/AL, Informe Legal N° 0212-2025-/MP-ICA/GDUAT-SG.AA.HH/LYGP/AL, Informe N° 336-2025-SGAA.HH.GDUAT-MPI, Informe N° 035-2026-GDUAT-MPI, Informe Legal N° 00125-2026-OAJ-MPI, y;

### CONSIDERANDO:

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.

Es finalidad fundamental de la Ley del Procedimiento Administrativo General - Ley N° 27444, establecer el régimen jurídico aplicable para que la actuación de la Administración Pública sirva a la protección del interés general, garantizando los derechos e intereses de los administrados y con sujeción al ordenamiento constitucional y jurídico en general.

El Texto Único Ordenado, de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, modificado mediante Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, en su Artículo IV, del Título Preliminar, numeral 1.1 y 1.2, señala: 1.1. Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas. 1.2, Los administrados gozan de los derechos y garantías implícitos al debido procedimiento administrativo. Tales derechos y garantías comprenden, de modo enunciativo mas no limitativo, los derechos a ser notificados; a acceder al expediente; a refutar los cargos imputados; a exponer argumentos y a presentar alegatos complementarios; a ofrecer y a producir pruebas; a solicitar el uso de la palabra, cuando corresponda; a obtener una decisión motivada, fundada en derecho, emitida por autoridad competente, En un plazo razonable (...)"

Que, mediante Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI de fecha 13 de julio del 2025, la misma que en su artículo primero declara de interés público y aprueba la reglamentación de los procedimientos administrativos para la rectificación y/o ratificación de títulos de propiedad emitidos en el marco del proceso de saneamiento físico legal de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida" en la Provincia de Ica.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



## **SOBRE EL PROCESO**

Que, mediante Título de Propiedad N° 800 de fecha 29 de diciembre de 1995, se otorga un lote de terreno al Sr. Guillermo Cesar Muñante Mere casado con la Sra. Nora Francisca Cueto Castro predio ubicado en el sector de tierra prometida con lote 01, Mz. Y, 247.50 m2, de la Jurisdicción del Distrito, Provincia y Departamento de Ica.

Que, conforme Esquela de Observación de fecha 13 de octubre del 2023, la SUNARP emite una esquela de observaciones respecto a la solicitud de inscripción de adjudicación efectuada por la MPI, a favor de Guillermo Cesar Muñante Mere y Nora Francisca Cueto Castro con relación al Lote 01, Mz. Y, primer sector y del rubro "D" del programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, Distrito, Provincia y Departamento de Ica; a lo que indica que existe una discrepancia en cuanto a los linderos y demás medidas perimétricas con relación a lo señalado en la P.E. N° PO7120324 del Registro de predio de Ica, correspondiente al Lote 01 de la Mz. Y, primer sector y del rubro "D" del programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida. Por lo que corresponde aclarar las medidas de la presente solicitud.

Que, mediante Acta de Verificación de Campo de fecha 22 de julio del 2025, el área técnica de la Sub gerencia de Asentamientos Humanos realiza la verificación del predio In situ.

Que, mediante Informe Técnico N° 036-2025-SG.AA.HH. GDUAT-MPI de fecha 31 de julio del 2025, el área técnica de la Subgerencia de Asentamientos Humanos de la MPI, concluye lo siguiente; "1.- los administrados cumplen con los requisitos que exige la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI ya que cuenta con documentos y requisitos que acreditas su posesión señalados en el reglamento..., 2.- se verifico que el predio en evaluación se ubica en la Mz. Y, Lote 01, de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida Rubro B, Sector Primero con certificado literal PO7120324, 3.- Validación Técnica, cabe mencionar que la elaboración del presente informe ha sido verificada y evaluación por el suscrito, por lo que en virtud de lo cual se considera Técnicamente Viable el otorgamiento del título de propiedad solicitado por el Sres. Cueto Castro Nora Francisca y Muñante Mere Guillermo Cesar de lote 01, Mz. Y, Rubro B sector primero con inscripción registral PO7120324, de la Habilitación Urbana Programa Municipal de Vivienda La Tierra Prometida, 4.- debo indicar que las características de áreas, perímetro, medidas perimétricas y colindancias con la que se debe efectuar la ratificación y rectificación del título de propiedad, son los señalados en el numeral 5, III de la Inspección y plano perimétrico.

Que, mediante Informe Legal N° 089-2025-/MP-ICA/GDUAT-SGAA.HH/LYGP/AL de fecha 30 de setiembre del 2025, el área legal de la Subgerencia de Asentamientos Humanos concluye lo siguiente; "declara procedente lo solicitado por doña Nora Francisca Cueto Castro mediante Expediente N° 3847-2025-MPI toda vez que la parte administrada cumple con lo establecido en la O.M. N° 017-2025-MPI, ya que cuenta con los documentos y requisitos señalados en el reglamento de la Ordenanza Municipal; a favor de la Sociedad de Gananciales conformada por Nora Francisco Cueto Castro y Guillermo Cesar Muñante Mere sobre el pedido de Rectificación y Ratificación de Título de Propiedad para el predio ubicación en la Habilitación Programa Municipalidad de Vivienda La Tierra Prometida Manzana Y, Lote 01 rubro B, primer sector.





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, mediante Oficio N° 0678-2025-OAJ-MPI de fecha 24 de octubre del 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica de la MPI, solicita la ampliación del Informe Legal respecto a las siguientes observaciones a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en la O.M N° 017-2025-MPI, asimismo, se requiere que endicho informe legal se precise sobre las observación la administra solicita la rectificación de medidas, indicando expresamente el fundamento o documento que origina dicha observación, con el propósito de contar con un sustento Legal y técnico claro que respalde la solitud presentada.

Que, mediante Informe Legal N° 0212-2025-/MP-ICA/GDUAT-SG.AA. HH/LYGP/AL de fecha 29 de diciembre del 2025, el área legal concluye lo siguiente; "la subgerencia de Asentamiento Humanos de la MPI es competente para emitir el informe legal materia de ampliación, asimismo, en merito a la O.M. N° 017-2025-MPI, se remite la presente a efectos de continuar con el presente trámite administrativo en la instancia correspondiente. 2.- las observaciones formuladas por la Oficina de Asesoría Jurídica han sido debidamente absueltas mediante la presente ampliación, para lo cual se cumple en levantar las observaciones formuladas; por tanto, al haberse anexado al presente la declaración jurada notarial y la esquila de observaciones. Considerando legalmente viable y continuar con el trámite administrativo correspondiente, debiendo elevarse el expediente a la instancia competente para la emisión del acto administrativo que corresponde, conforme a Ley.

Que, mediante Informe N° 0336-2025-SGAA.HH. GDUAT-MPI de fecha 31 de diciembre del 2025, la Subgerencia de Asentamiento Humanos deriva todos los actuados correspondientes al trámite de rectificación de medida del título de propiedad N° 800, observado por la SUNARP.

Que, mediante Informe N° 035-2026-GDUAT-MPI de fecha 07 de enero del 2026, la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial remite los actuados correspondientes a la solicitud de Rectificación de medidas del Título de Propiedad N° 800, solicitado por Cueto Castro Nora Francisca.

Que, mediante Informe Legal N° 00125-2025-OAJ-MPI de fecha 02 de marzo del 2026, la Oficina de Asesoría Jurídica concluye lo siguiente; "**DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud de **RECTIFICACIÓN del Título de Propiedad N° 800**, referente a las medidas del título de propiedad, del predio inscrito en la partida registral N° P07120324, del predio ubicado en LA HABILITACIÓN URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA MANZANA Y LOTE 1 RUBRO B - SECTOR PRIMERO DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; solicitado por la Sra. **Cueto Castro Nora Francisca** Identificado con DNI. N° **21432851**; conforme a lo señalado en el Informe Legal N° 212-2025-/MP-ICA/GDUAT-SGAAHH/LYGP/AL y Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI".

De lo acotado podemos colegir, que de la revisión integral del expediente administrativo se ha verificado que este no se encuentra incurso en causal alguna de nulidad del acto administrativo, previsto en el artículo 10° del TUO de la LPA". En ese sentido, corresponde a este despacho pronunciar por los argumentos que sustenta la solicitud presentada por el administrado.

Que, conforme al artículo 49° del TUO de la LPAG, es conveniente precisar que, una de las garantías de la Ley Orgánica de Municipalidades, es la primacía de las





# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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 estas, 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, conforme a 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 merito probatorio. En ese sentido, el numeral 49.1 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, conforme al 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 atención a las disposiciones legales antes descritas y siendo que, el numeral 49.1.1 del TUO de la LPAG es más favorable para el administrado corresponde a la Gerencia de Asesoría Jurídica su aplicación preferente al caso concreto; sin perjuicio, de la fiscalización posterior, prevista en el artículo 34° del referido TUO de la LPAG. Por tanto, corresponde a este despacho declarar procedente en este extremo lo solicitado por el administrado.



Que, en ese orden de ideas, el artículo 118° del texto único ordenado de la Ley N° 27444 del 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 solicitar por escrito la satisfacción de su interés legítimo, obtener la declaración, el reconocimiento u otorgamiento de un derecho, la constatación de un hecho, ejercer una facultad o formular legítima oposición.



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, conforme al inciso 1.7 del art. IV. Principio del Procedimiento administrativo del título preliminar del texto único ordenado de la Ley N° 27444 del procedimiento administrativo general, se declara respecto al principio de presunción de veracidad que se presume que los documentos y declaraciones formulados por los formulados por los administrados en la forma prescrita por esta ley, responde a la verdad de los hechos que ellos afirman.

Conforme a los actuados del expediente en mención y los considerandos expuestos, corresponde **EMITIR EL ACTO RESOLUTIVO QUE DISPONGA la RECTIFICACIÓN del Título de Propiedad N° 800**, referente a las medidas del título de propiedad, siendo el correcto:

| MEDIDA ACTUALIZADA    |                      |                     |
|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Frente                | Colinda con calle 31 | mide 33.14 ml       |
| Derecha               | Colinda con lote 2   | mide 23.11 ml       |
| Izquierdo             | Colinda con calle 22 | mide 23.70 ml       |
| Área total: 273.90 m2 |                      | Perímetro: 79.95 ml |

Respecto al título de propiedad inscrito con partida Registral N° Po7120324 del predio ubicado en LA HABILITACIÓN URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA MANZANA Y LOTE 1 RUBRO B – SECTOR PRIMERO DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; solicitado por la Sra. **Cueto Castro Nora Francisca** Identificado con DNI. N° 21432851; conforme a lo señalado en el Informe Legal N° 212-2025-/MP-ICA/GDUAT-SGAAHH/LYGP/AL y Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI.

Que, bajo la premisa Fáctica y Jurídica expuesta estando a los fundamentos y consideraciones precedentes, estando a las normas invocadas, los medios probatorios ofrecidos, y con las atribuciones conferidas en la ley N° 27972, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, que aprueba el texto único ordenado de la ley N° 27444 del Procedimiento Administrativo General.

## RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR PROCEDENTE** la solicitud de **RECTIFICACIÓN del contenido y validez Jurídica del Título de Propiedad N° 800 de fecha 29 de diciembre del 1995**, referente a las medidas del título de propiedad sobre el predio inscrito con partida Registral N° Po7120324 ubicado en LA HABILITACIÓN URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA MANZANA Y LOTE 1 RUBRO B – SECTOR PRIMERO DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA; a favor del Sr. Muñante Mere Guillermo Cesar identificado con DNI. N° 21434090 y la Sra. Cueto Castro Nora Francisca Identificado con DNI. N° 21432851; **conforme a lo señalado en el Informe Legal N° 212-2025-/MP-ICA/GDUAT-SGAAHH/LYGP/AL.**

**ARTÍCULO SEGUNDO: DISPONER la RECTIFICACIÓN** de las medidas del **Título de Propiedad N° 800**, predio inscrito con Partida Registral N° Po7120324 ubicado en LA HABILITACIÓN URBANA PROGRAMA MUNICIPAL DE VIVIENDA LA TIERRA PROMETIDA MANZANA Y LOTE 1 RUBRO B – SECTOR PRIMERO DEL DISTRITO, PROVINCIA Y DEPARTAMENTO DE ICA, siendo el correcto:

| MEDIDA ACTUALIZADA    |                      |                     |
|-----------------------|----------------------|---------------------|
| Frente                | Colinda con calle 31 | mide 33.14 ml       |
| Derecha               | Colinda con lote 2   | mide 23.11 ml       |
| Izquierdo             | Colinda con calle 22 | mide 23.70 ml       |
| Área total: 273.90 m2 |                      | Perímetro: 79.95 ml |



# MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



**ARTÍCULO TERCERO: DISPONER** por la presente resolución constituya merito suficiente para que se proceda a la inscripción registral del predio indicado en el artículo segundo de la presente resolución.

**ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR** a la Oficina de secretaria general de la Municipalidad Provincial de Ica, notificada la presente resolución al Administrado, y a las Gerencias y Subgerencias pertinentes de esta Corporación Municipal con las formalidades previstas en la Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



  
MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA  
Ing. Carlos Humberto Reyes Roque  
ALCALDE