



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia

RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 569 -2026-GM-MPI

ICA, 24 SEP 2026

VISTO:

El Expediente Administrativo N° 4071-2025, el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada **DULIA CABEZUDO ORÉ VIUDA DE AZO** (identificada con DNI N° 21562892, actuando a través de su representante/hijo Juan Javier Azo Cabezudo) contra la Resolución Gerencial N° 1299-2026-GDUAT-MPI de fecha 08 de julio de 2026; el Informe N° 3000-2026-GDUAT-MPI; el Informe Técnico N° 194-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT; el Informe Legal N° 0347-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/LPFL/AL ; y el Informe Legal N° 637-2026-OAJ-MPI; y,

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 27680, en concordancia con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 (Ley Orgánica de Municipalidades), establece que las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local que gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La Gerencia Municipal, como órgano de dirección administrativa alta, expide resoluciones resolviendo los recursos de apelación de su competencia funcional o cuando la instancia superior jerárquica así lo amerite conforme a los instrumentos de gestión y directivas de la entidad.

Que, mediante Exp. Adm. N° 4071-2025, la administrada **DULIA CABEZUDO ORÉ VIUDA DE AZO** solicitó la regularización/ratificación para la obtención de título de propiedad respecto al lote ubicado en el Programa Municipal de Vivienda "La Tierra Prometida", Mz. M, Lote 26, Sector 1er, Rubro D, Distrito, Provincia y Departamento de Ica, amparándose en la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI.

Que, tras las evaluaciones técnicas y legales (Informe Técnico N° 075-2025, Carta N° 197-2025-SGAA.HH-GDUAT-MPI, Informe Técnico N° 194-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT e Informe Legal N° 0347-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/LPFL/AL), la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial emitió la Resolución Gerencial N° 1299-2026-GDUAT-MPI de fecha 08/07/2026, declarando IMPROCEDENTE la solicitud de la administrada.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, notificado dicho acto el 03/08/2026 (Cédula de Notificación N° 0006172026), la administrada interpuso Recurso de Apelación el 24/08/2026, cuestionando la recurrida. El expediente fue elevado a esta superioridad mediante el Informe N° 3000-2026-GDUAT-MPI y los proveídos de trámite institucional.

Que, de conformidad con el artículo 207° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 (Ley del Procedimiento Administrativo General), el recurso de apelación se interpone dentro del plazo de quince (15) días hábiles computados desde el día siguiente de la notificación. En el presente caso, verificado el cómputo desde la notificación del 03/08/2026 hasta la presentación del 24/08/2026, el recurso cumple con el presupuesto formal de admisibilidad temporal, correspondiendo emitir pronunciamiento sobre el fondo.

Que, la recurrente pretende la regularización de título de propiedad de un predio ubicado en "La Tierra Prometida" (Mz. M, Lote 26 Rubro D Sector 1er) invocando la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI.

Que, conforme al Informe Técnico N° 194-2026-SGAAHH-GDUAT-MPI/CAGQ-AT y el estudio técnico-registral de los actuados, se constata de modo fehaciente que el predio materia de petitorio no se encuentra inscrito a nombre de la Municipalidad Provincial de Ica, sino bajo titularidad y dominio registral de terceros ajenos a la comuna (ej. titularidad o asientos registrales vigentes a favor de terceros como Yuliana Vanessa Díaz Alvites u otros en las partidas registrales del ámbito).

Que, la Ordenanza Municipal N° 017-2025-MPI y su respectivo reglamento están orientados exclusivamente a la rectificación, ratificación y regularización de títulos u originarios emitidos o respaldados sobre bienes de dominio municipal en el Programa "La Tierra Prometida", donde la corporación municipal ostenta la titularidad dominial o habilitación legal directa para sanear vicisitudes materiales o de tracto inconcluso. No constituye un título habilitante ni vía legal para que la municipalidad disponga, adjudique, reconozca o sanee predios que registralmente pertenecen a terceros particulares amparados por el principio de legitimación registral (artículo 2013° del Código Civil).





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Que, de acuerdo con el criterio de estricta competencia administrativa y los considerandos de la recurrida, cualquier controversia sobre el mejor derecho de propiedad, nulidad de asientos registrales o conflicto dominial frente a terceros titulares con partida activa excluye de manera absoluta la vía administrativa, debiendo dilucidarse obligatoriamente ante el Poder Judicial (proceso ordinario de mejor derecho de propiedad o reivindicación).

Que, los argumentos del recurso de apelación no desvirtúan la premisa dirimente: la ausencia de titularidad municipal del bien y la inidónea vía administrativa para desconocer titularidades privadas inscritas. En consecuencia, el recurso deviene en infundado.

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

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR INFUNDADO el Recurso de Apelación interpuesto por la administrada **DULIA CABEZUDO ORÉ VIUDA DE AZO** (con DNI N° 21562892) contra la Resolución Gerencial N° 1299-2026-GDUAT-MPI de fecha 08 de julio de 2026, por los fundamentos fácticos y jurídicos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO.- CONFIRMAR en todos sus extremos la **Resolución Gerencial N° 1299-2026-GDUAT-MPI** de fecha 08 de julio de 2026.

ARTÍCULO TERCERO: DAR por agotada la vía administrativa, ello al amparo del artículo 50 de la Ley 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, concordante con el artículo 228 numeral 228.1 del TUO Ley 27444, Ley de Procedimiento Administrativo General.

ARTÍCULO CUARTO: ENCARGAR a la Secretaría de Gerencia Municipal de la Municipalidad Provincial de Ica, la notificación del acto resolutivo con las formalidades de ley para su conocimiento y fines pertinentes al administrado la Sra. **DULIA CABEZUDO ORÉ VIUDA DE AZO**.

REGÍSTRESE COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA
Econ. Luis Vásquez Cornejo
GERENTE MUNICIPAL