



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



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

DECRETO DE ALCALDÍA N° 010 -2026-AMPI

ICA, **01 ABR 2026**

VISTO: El Informe Legal N.º 187-2026-OAJ-MPI, Informe Legal N.º 157-2026-OAJ-MPI, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Ica; el Informe N.º 0758-2026-GDUAT-MPI; el Informe N.º 047-2026-OPPR-MPI; el Informe N.º 0655-2026-UP-OPPR-MPI; el Informe Técnico de Tasación N.º 00365-2026-VIVIENDAMMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, emitidos por el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo establecido en el artículo 194 de la Constitución Política del Perú, las municipalidades provinciales constituyen órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, facultad que les permite gestionar los intereses de su jurisdicción y ejecutar proyectos de infraestructura pública orientados al desarrollo urbano y al bienestar de la población;

Que, en concordancia con lo anterior, el artículo II del Título Preliminar de la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades establece que los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, correspondiéndoles promover el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción territorial;

Que, en ejercicio de dichas competencias, la Municipalidad Provincial de Ica viene impulsando la ejecución del proyecto de inversión pública denominado "Creación de la ciclovía comprendido entre el tramo Av. Cutervo y la Av. Huacachina del distrito de Ica – provincia de Ica – departamento de Ica", intervención destinada a mejorar la movilidad urbana, promover el uso de medios de transporte sostenibles y fortalecer la infraestructura vial dentro del ámbito urbano de la ciudad de Ica;

Que, con la finalidad de asegurar la disponibilidad física y jurídica de los terrenos necesarios para la ejecución del referido proyecto, la Municipalidad Provincial de Ica formuló la Intervención de Optimización, Ampliación Marginal, Reposición y Rehabilitación (IOARR) denominada "Adquisición de terreno para el proyecto creación de la ciclovía comprendido entre el tramo Av. Cutervo y la Av. Huacachina", identificada con Código





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



Único de Inversiones – CUI N.º 2695225, intervención orientada a garantizar la adquisición de los predios requeridos para la ejecución de la obra pública;

Que, como resultado de la evaluación técnica del proyecto y de la identificación de las áreas necesarias para su ejecución, se determinó la afectación del predio denominado “Comatrana”, inscrito en la Partida Registral N.º 40000111 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – SUNARP, de titularidad de la empresa INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECOTECHO S.A.C., respecto del cual se ha identificado un área necesaria para la ejecución del proyecto de infraestructura vial antes mencionado;

Que, mediante escrito presentado el 10 de junio de 2024, el representante de la empresa titular del inmueble puso en conocimiento de la Municipalidad Provincial de Ica que la ejecución del proyecto de infraestructura vial afectaría parte del predio de su propiedad denominado “Comatrana”, señalando que el área afectada ascendería aproximadamente a 1,356.78 m², adjuntando copia literal de la partida registral, planos de lotización y memoria descriptiva del inmueble;

Que, posteriormente, mediante Carta N.º 022-2025-MPI, de fecha 07 de mayo de 2025, la Municipalidad Provincial de Ica comunicó formalmente al titular registral del inmueble el inicio del procedimiento administrativo de adquisición directa del predio inscrito en la Partida Registral N.º 40000111, precisando que, conforme a la evaluación técnica realizada por las áreas competentes de la entidad, el área afectada por la ejecución del proyecto asciende a 1,333.78 m²;

Que, en el marco del procedimiento administrativo correspondiente, la entidad gestionó la tasación oficial del área afectada del predio ante el órgano técnico competente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, elaborándose el Informe Técnico de Tasación N.º 00365-2026-VIVIENDA/VMCS-DGPRCS-DC/TASACIONES, mediante el cual se determinó el valor comercial del área del inmueble requerida para la ejecución del proyecto;

Que, en atención a la documentación técnica, registral y administrativa obrante en el expediente correspondiente al predio denominado “Comatrana”, la Oficina de Asesoría Jurídica emitió el Informe Legal N.º 157-2026-OAJ-MPI, mediante el cual se efectuó la evaluación jurídica del procedimiento de adquisición directa del referido inmueble, concluyéndose



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



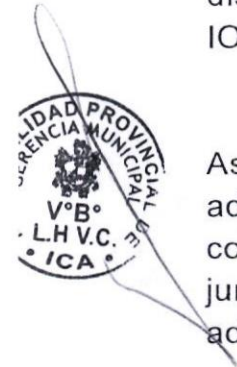
que se encuentran configurados los presupuestos legales necesarios para continuar con las actuaciones administrativas destinadas a la adquisición del área afectada;

Que, asimismo, mediante Informe N.º 0655-2026-UP-OPPR-MPI, la Unidad de Presupuesto de la Municipalidad Provincial de Ica informó que la IOARR vinculada al CUI N.º 2695225 cuenta con cobertura presupuestal por el monto de S/ 1,834,942.00, con cargo a la Fuente de Financiamiento Recursos Determinados – Canon y Sobrecanon, Regalías, Renta de Aduanas y Participaciones, destinada a financiar la adquisición de los predios requeridos para la ejecución del proyecto;



Que, posteriormente, mediante Informe N.º 047-2026-OPPR-MPI, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Racionalización ratificó la disponibilidad presupuestal correspondiente para la ejecución de la referida IOARR;

Que, mediante Informe Legal N.º 187-2026-OAJ-MPI, la Oficina de Asesoría Jurídica efectuó el análisis jurídico integral del procedimiento administrativo de adquisición directa del predio denominado “Comatrana”, concluyendo que el expediente administrativo cuenta con sustento técnico, jurídico y presupuestal suficiente para continuar con el procedimiento administrativo de adquisición directa del referido inmueble;



Que, el Decreto Legislativo N.º 1192, que aprueba la Ley Marco de Adquisición y Expropiación de Inmuebles para la ejecución de obras de infraestructura pública, establece el régimen jurídico aplicable a la adquisición de predios necesarios para la ejecución de proyectos de inversión pública, regulando los mecanismos de adquisición directa y expropiación;



Que, conforme al artículo 12 del Decreto Legislativo N.º 1192, el valor del inmueble requerido para la ejecución de obras de infraestructura pública debe determinarse mediante tasación oficial emitida por el órgano técnico competente del Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento;

Que, asimismo, el artículo 20 del citado decreto legislativo, modificado por el Decreto Legislativo N.º 1559, establece que cuando el titular del inmueble acepta la transferencia mediante trato directo dentro del procedimiento administrativo correspondiente, la entidad pública debe



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



inmueble acepta la transferencia mediante trato directo dentro del procedimiento administrativo correspondiente, la entidad pública debe reconocer un incentivo equivalente al veinte por ciento (20%) del valor comercial del predio, pudiendo incrementarse hasta el treinta por ciento (30%) en caso de entrega anticipada de la posesión; conforme se desarrolla en el Informe Legal N° 157-2026-OAJ-MPI - fojas 37 -

Que, del análisis conjunto de los antecedentes técnicos, registrales, jurídicos y presupuestales que obran en el expediente administrativo correspondiente al predio denominado "Comatrana", se advierte que el procedimiento administrativo cuenta con los elementos necesarios para continuar con el proceso de adquisición directa del inmueble requerido para la ejecución del proyecto de infraestructura pública antes referido;

Que, el artículo 63° de la Ley N° 27972 – Orgánica de Municipalidades, señala sobre las **RESTRICCIONES DE CONTRATACIÓN**: El Alcalde, los regidores, los servidores, empleados y funcionarios municipales no pueden contratar, rematar obras o servicios públicos municipales, ni adquirir directamente o por interpósita persona sus bienes. Se exceptúa de la presente disposición el respectivo contrato de trabajo, que se formaliza conforme a la ley de la materia. Los contratos, escrituras o resoluciones que contravengan lo dispuesto en este artículo son nulos, sin perjuicio de las responsabilidades administrativas, civiles y penales a que hubiese lugar, inclusive la vacancia en el cargo municipal y la destitución en la función pública; lo cual significa que la adquisición o disposición de cualquier bien, tiene que pasar por Sesión del Pleno del Concejo Municipal;

Que, mediante Informe Legal N° 187-2026-OAJ-MPI, del 25 de Marzo del 2026, el Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, **OPINA** que se continúe con la adquisición directa del predio denominado "Comatrana", inscrito en la Partida Registral N° 40000111, al contarse con sustento técnico, jurídico y presupuestal suficiente, entre otros puntos; siendo el caso que mediante Acuerdo de Concejo N° 053-2026-MPI, de fecha 30 de Marzo del 2026, se autorizó al Alcalde Provincial de Ica, entre otros, emitir los actos y acciones administrativas correspondientes, para la finalidad antes descrita;

Que, en consecuencia, corresponde formalizar la continuidad del procedimiento administrativo de adquisición directa del predio denominado "Comatrana", inscrito en la Partida Registral N.º 40000111 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – SUNARP, mediante la emisión del



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



correspondiente Decreto de Alcaldía, a fin de que las áreas competentes de la Municipalidad Provincial de Ica continúen con las actuaciones administrativas necesarias para concretar la transferencia del inmueble a favor de la entidad, conforme al marco normativo establecido en el Decreto Legislativo N.º 1192;

En uso de las facultades conferidas por la Constitución Política del Perú, la Ley N.º 27972 – Ley Orgánica de Municipalidades, el Decreto Legislativo N.º 1192 y demás normas aplicables;

SE DECRETA:

ARTÍCULO PRIMERO. **APROBAR** la **TASACIÓN** y el **PAGO** del predio denominado “Comatrana”, inscrito en la Partida Registral N.º 40000111 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Ica – SUNARP, de titularidad de la empresa **INMOBILIARIA Y CONSTRUCTORA ECOTECHO S.A.C.**, por el área de terreno equivalente a 1,333.78 m², requerido para la ejecución del proyecto de inversión pública denominado “Creación de la ciclovía comprendido entre el tramo Av. Cutervo y la Av. Huacachina del distrito de Ica – provincia de Ica – departamento de Ica”, así como de la IOARR “Adquisición de terreno para el proyecto creación de la ciclovía comprendido entre el tramo Av. Cutervo y la Av. Huacachina”, identificada con CUI N.º 2695225, el mismo que asciende a un monto total de S/. 1,239,748.51 soles.

ARTÍCULO SEGUNDO. - **ENCARGAR** a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Acondicionamiento Territorial, en coordinación con la Gerencia Municipal, la Oficina de Planeamiento, Presupuesto y Racionalización y las demás unidades orgánicas competentes de la Municipalidad Provincial de Ica, realizar las actuaciones administrativas necesarias para la implementación de lo dispuesto en el presente Decreto de Alcaldía, conforme a las disposiciones establecidas en el Decreto Legislativo N.º 1192 y sus modificatorias.

ARTÍCULO TERCERO. - **DISPONER** que las unidades orgánicas competentes adopten las acciones administrativas necesarias para la formalización de la transferencia del predio a favor de la Municipalidad Provincial de Ica, incluyendo la elaboración de los documentos contractuales correspondientes y la realización de los trámites necesarios para su inscripción registral ante la Superintendencia Nacional de los Registros Públicos – SUNARP, conforme a la normativa vigente.





MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA



ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Secretaría General la notificación, registro y publicación del presente Decreto de Alcaldía, conforme a las disposiciones legales vigentes.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE ICA

Ing. Carlos Humberto Reyes Roque
ALCALDE