

1856



## Resolución Gerencial N° 579-2023-MDP/GM

Pichari, 12 de diciembre del 2023



VISTO:

La Opinión Legal N° 0857-2023-MDP-GM-OAJ/NEE del Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, Informe Técnico N° 120-2023-MDP/ULP-EVN del Jefe de la Unidad de Logística y Patrimonio, Informe N° 6233-2023-MDP-GI/DOP/EDA-RD del Responsable de la División de Obras Públicas, Informe N° 1752-2023-MDP-OPP de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, Carta N° 001-2023-AOGC/v del Postor, Carta de Invitación, Informe N° 3951-2023-MDP-GI/DOP/EDA-RD del Responsable de la División de Obras Públicas, Carta N° 004-2023-MDP-GI/DOP/MMP-RP del Residente del Proyecto; respecto de la Contratación Directa para Adquisición de Terreno para el Estadio Municipal en Quisto Valle, a favor de la IOARR "Adquisición De Terreno; En El (La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019; a ciento seis (106) folios, y;



CONSIDERANDO:

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificada por Ley de Reforma Constitucional - Ley N° 30305, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, establece que *las municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local, que emanan de la voluntad popular, con personería jurídica de derecho público y autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;*

Que, la Constitución Política del Perú, señala en el **Artículo 76°.- Obligatoriedad de la Contratación Pública:** Las Obras y la Adquisición de Suministros con utilización de fondos o recursos públicos se ejecutan obligatoriamente por Contratación Pública; así como también **LA ADQUISICIÓN** o la enajenación **DE BIENES**. La contratación de servicios y proyectos cuya importancia y cuyo monto señala la Ley de Presupuesto se hace por Concurso Público. La Ley establece el procedimiento, las excepciones y las respectivas responsabilidades;

Que, la Ley Orgánica de Municipalidades, en el **artículo 34°.-** establece que las **CONTRATACIONES Y ADQUISICIONES**, que realizan los Gobiernos Locales se sujetan a la Ley de la materia, debiendo hacerlo en acto público y preferentemente con las empresas calificadas constituidas en su jurisdicción, y a falta de ellas con empresas de otras jurisdicciones. *Los procesos de contratación y adquisición se rigen por los principios de moralidad, libre competencia, imparcialidad, eficiencia, transparencia, economía, vigencia tecnológica y trato justo e igualitario;* tienen como finalidad garantizar que los Gobiernos Locales obtengan bienes, servicios y obras de la calidad requerida, en forma oportuna y a precios o costos adecuados;

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado N° 30225, (en adelante el TUO de la LCE) el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (en adelante el RLCE) y las Directivas emitidas por el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), fijan las reglas que las Entidades deben observar para llevar a cabo las contrataciones de bienes, servicios u obras necesarias para el cumplimiento de sus funciones, con cargo a fondos públicos; así como las excepciones para su aplicación y las responsabilidades que acarrea su incumplimiento. En ese marco legal el TUO de la LCE prevé como regla general que *cuando las entidades requieran contratar bienes, servicios u obras, dependiendo de la naturaleza de la prestación y del valor estimado o referencial, lo deben hacer a través de los procedimientos de selección;*

Que, la normativa vigente considera la adquisición de bienes inmuebles como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección competitivo es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien

# PICHARI - VRAEM

Página 1 | 5

inmueble que posee cuenta con determinadas características particulares que la entidad requiere para satisfacer su necesidad. En efecto cuando una entidad requiere la adquisición de bien inmueble, esta obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales;

Que, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, establece que el Titular de la Entidad puede delegar, mediante resolución, la autoridad que la presente norma le otorga. Puede delegar, al siguiente nivel de decisión, las autorizaciones de prestaciones adicionales de obra. La declaración de nulidad de oficio y la aprobación de las contrataciones directas no pueden ser objeto de delegación, salvo lo dispuesto en el reglamento;

Que, el numeral 72.2) del artículo 72° del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, señala que toda entidad es competente para realizar las tareas materiales internas necesarias para el eficiente cumplimiento de su misión y objetivos, así como para la distribución de las atribuciones que se encuentren comprendidas dentro de su competencia, en lo sucesivo el TUO de la Ley N° 27444;

Que, conforme a lo dispuesto por el numeral 76.1) del artículo 76° y el numeral 78.1) del artículo 78° del TUO de la Ley N° 27444, el ejercicio de la competencia es una obligación del órgano administrativo que la tenga atribuida como propia, salvo el cambio de competencia por delegación, estando permitida la delegación de competencia de un órgano a otro al interior de una misma entidad;

Que, asimismo el numeral 8.2) del artículo 8° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado N° 30225, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, establece que el Titular de la Entidad puede delegar, mediante resolución, la autoridad que la presente norma le otorga. Puede delegar, al siguiente nivel de decisión, las autorizaciones de prestaciones adicionales de obra. La declaración de nulidad de oficio y la aprobación de las contrataciones directas no pueden ser objeto de delegación, salvo lo dispuesto en el reglamento;

Que, el artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado N° 30225, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, establece las **CONTRATACIONES DIRECTAS**; 27.1 Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos: Entre ellos a) Cuando los bienes y servicios solo puedan obtenerse de un determinado proveedor o un determinado proveedor posea derechos exclusivos respecto de ellos. j) Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento;

Que, en ese sentido, se dispone en el citado artículo 27° que excepcionalmente las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los supuestos tipificados en dicho artículo, dentro de los cuales se encuentra el supuesto contemplado en el literal e) cuando los bienes y servicios solo puedan obtenerse de un determinado proveedor o un determinado proveedor posea derechos exclusivos respecto de ellos; siendo que conforme lo dispone el inciso 1 del artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, lo siguiente, la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo los supuestos indicados en los literales: e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley;

Que, la Ley N° 31433, en su primera DISPOSICIONES COMPLEMENTARIAS MODIFICATORIAS, modifica el artículo 27° de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado Se modifica el numeral 27.2 del artículo 27 de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado, conforme al siguiente texto: "Artículo 27. Contrataciones directas [...] 27.2 Las contrataciones directas se aprueban mediante resolución del titular de la entidad, resolución ejecutiva regional en el caso de los gobiernos regionales, resolución de alcaldía en el caso de gobiernos locales, o mediante acuerdo del directorio, según corresponda. Las contrataciones directas aprobadas por el gobernador regional o el alcalde se encuentran sujetas a rendición de cuentas ante el respectivo consejo regional o concejo municipal. Esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable;

Que, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, **Artículo 100°. Condiciones para el empleo de la Contratación Directa:** La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27° de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican: (...) literal j) **Adquisición y arrendamiento.** - Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27° de la Ley, se entiende por **acondicionamiento** la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de **las prestaciones involucradas en el contrato: Artículo 101°. Aprobación de Contrataciones Directas. 101.1. La potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, SALVO EN LOS SUPUESTOS INDICADOS EN LOS LITERALES e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27° de la Ley;**

Que, igualmente el **Artículo 102° Procedimiento para las Contrataciones Directas. 102.1.** Una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48°. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación. **102.2. Las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento, salvo con lo previsto en el artículo 141°, donde la Entidad, en atención a su necesidad, define el plazo que le permita suscribir el contrato.**

Que, mediante **Resolución de Gerencia de Infraestructura N° 714-2023/MDP-GI**, de fecha **21 de setiembre del 2023**, se APRUEBA el Expediente Técnico de la IOARR "Adquisición De Terreno; En El(La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019; con un presupuesto total de S/.397,674.00 soles; con un plazo de ejecución de 120 días calendario, con la modalidad de Administración Directa;

Que, mediante **Carta N° 004-2023-MDP-GI/DOP/MMP-RP**, de fecha **20 de noviembre de 2023**, emitido por el Residente del Proyecto – Ing. Máximo Meneses Palomino; quien SOLICITA al Responsable de la División de Obras Públicas, la Contratación Directa para la Adquisición de Terreno; a favor de la IOARR: "Adquisición De Terreno; En El(La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019; ello por la necesidad y utilidad de adquirir el terreno propuesto de superficie de TRES HECTAREAS (3.0000 Ha), para la construcción del estadio Municipal en la localidad de Quisto Valle; adjuntando el informe técnico con las características del predio, ubicación, tasación del inmueble, estudio de riesgos y desastres, propuesta económica, marco presupuestal, evaluación de riesgo y el Pedido de Compra N° 011407;

Que, mediante **Informe N° 3951-2023-MDP-GI/DOP/EDA-RD**, de fecha **20 de noviembre de 2023**, emitido por el Responsable de la División de Obras Públicas – Ing. Ewby de la Cruz Apaico; quien REMITE al Gerente de Infraestructura, el requerimiento para la adquisición de terreno para el estadio municipal en la comunidad de Quisto Valle, para la ejecución de la IOARR "Adquisición De Terreno; En El(La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019;

Que, mediante **Carta de Invitación**, de fecha **23 de noviembre de 2023**, emitido por el Jefe de la Unidad de Logística y Patrimonio - Lic. Adm. Edgar Vega Neyra; quien REMITE al señor Segundo Guillén Peralta, la invitación a presentar su oferta para la contratación de la IOARR "Adquisición De Terreno; En El(La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019;

Que, mediante **Carta N° 001-2023-AOGC/v**, de fecha **24 de noviembre de 2023**, emitido por del Postor – Alfredo Oswaldo Guillén Canchari, identificado con DNI N° 25733894, Representante Legal de sus padres Segundo Guillén Peralta y Rosa Canchari de Guillén; quien REMITE a la Municipalidad Distrital de Pichari; la cotización de venta de terreno que se encuentra en la comunidad de Quisto Valle, del centro poblado de Puerto Mayo, para la construcción del estadio municipal, con el área de tres hectáreas, por un precio total de S/. 300,000.00 soles;

Que, mediante **Informe N° 1752-2023-MDP-OPP**, de fecha **29 de noviembre de 2023**, emitido por la Directora de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto – CPC. Yaneth Luisa Gómez Ramírez; quien REMITE al Director de la Oficina de Administración y Finanzas, la Constancia de Previsión Presupuestaria N° PP-300757-049, con cargo a los recursos presupuestales formulados para el ejercicio fiscal 2024, en el rubro 18 canon y sobrecanon, Regallas, Renta de Aduanas y Participaciones, por el monto ascendente a S/. 300,000.00 soles; para la ejecución de la IOARR "Adquisición De Terreno; En El (La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019; en el marco de lo establecido en el numeral 41.4 del artículo 41° del Decreto Legislativo N° 140 – Decreto Legislativo del Sistema Nacional de Presupuesto Público; con la finalidad de contar con los recursos suficientes para garantizar el pago de las obligaciones contractuales que se generen en el ejercicio fiscal;

Que, mediante **Informe N° 6233-2023-MDP-GI/DOPE/EDA-RD**, de fecha **01 de diciembre de 2023**, emitido por el Responsable de la División de Obras Públicas – Ing. Ewby de la Cruz Apaico; quien luego de efectuar un análisis al informe presentado por el Residente de Obra y conforme la Directiva N°001-2023-MDP "Directiva para la Ejecución de Proyectos de Inversión Pública por la Modalidad de Administración Directa de la Municipalidad Distrital de Pichari", aprobada mediante Resolución Gerencial N° 359-2022-MDP/GM; CONCLUYE FAVORABLEMENTE para adquirir el terreno propuesto de superficie de TRES HECTAREAS (3.0000 Ha), para la IOARR: "Adquisición De Terreno; En El(La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019; en la localidad de Quisto Valle, para la construcción del estadio municipal, ello por la necesidad y utilidad;

Que, mediante **Informe Técnico N° 120-2023-MDP/ULP-EVN**, de fecha **06 de diciembre de 2023**, emitido por el Jefe de la Unidad de Logística y Patrimonio - Lic. Adm. Edgar Vega Neyra; quien REMITE al Director de Administración y Finanzas, el Informe Técnico que sustenta para la Contratación Directa del IAORR: "Adquisición De Terreno; En El(La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019; requerido por la División de Obras Públicas, para ser tramitado bajo el Procedimiento de Selección Contratación Directa de acuerdo a lo establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado y el artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias; situación que habilita la contratación directa con un determinado proveedor;

Que, mediante **Opinión Legal N° 0857-2023-MDP-GM-OAJ/NEE**, de fecha **11 de diciembre de 2023**, emitido por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica – Abg. Nilo Estrada Espinoza; quien OPINA FAVORABLEMENTE, para aprobar la Contratación Directa del IAORR: "Adquisición De Terreno; En El(La) Comunidad De Quisto Valle Del Centro Poblado De Puerto Mayo Para La Construcción Del Estadio Municipal, Distrito De Pichari, Provincia La Convención, Departamento", con CUI N° 2599019; con el señor Segundo Guillén Peralta, representado por el señor Alfredo Oswaldo Guillén Canchari, propietario del predio 05-17, ubicado en el sector Quisto Valle del Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Departamento de Cusco, de superficie de tres hectáreas, para la construcción del estadio municipal, por el monto ascendente a S/. 300,000.00 soles; conforme a los informes técnicos emitidos por las áreas técnicas de la UEI, el OEC y la Oficina de Planeamiento y Presupuesto a través de la Constancia de Previsión Presupuestaria N° PP – 300757-049, y al amparo de la normatividad de Contrataciones con el Estado - propuesta de adquisición que se encuentra alineada a lo previsto en el literal j) del artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado, en armonía con el literal j) del artículo 100° del Reglamento;

Que, por las consideraciones expuestas y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, Decreto Supremo N° 082-2019-EF, TUO de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, su Reglamento y sus Modificatorias; y con las facultades delegadas a la Gerencia Municipal con la Resolución de Alcaldía N°011-2023-A-MDP/LC, Resolución de Alcaldía N° 019-2023-A-MDP/LC, Resolución de Alcaldía N° 310-2023-A-MDP/LC, Resolución de Alcaldía N° 0408-2023-A-MDP/LC y la designación con Resolución de Alcaldía N°342-2023-A-MDP/LC; y demás normas legales vigentes;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR**, la **CONTRATACIÓN DIRECTA**, en el marco de lo establecido por el TUO de la Ley N° 30225 - Ley de Contratación del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y su Reglamento aprobado mediante DS N° 344-2018-EF, con la finalidad de poder realizar la compra directa, adquisición de un terreno rural de **TRES HECTAREAS (3.0000 Ha)**; por el monto de **S/300,000.00 (TRESCIENTOS MIL CON 00/100 SOLES)**, para la ejecución del IOARR: **"ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL(LA) COMUNIDAD DE QUISTO VALLE DEL CENTRO POBLADO DE PUERTO MAYO PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL ESTADIO MUNICIPAL, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO"**, con CUI N° 2599019; conforme se detalla y sustenta en los informes técnicos y legales, emitidos por las áreas competentes de la Entidad, expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**ARTICULO SEGUNDO. - PRECISAR**, que la presente resolución no implica la convalidación de los actos o acciones realizadas o por realizarse que no se enmarquen dentro de la normatividad aplicable al caso concreto; en consecuencia, se exhorta a las áreas técnicas y administrativas a cautelar la observancia del marco legal para el cumplimiento de la presente resolución.

**ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR**, a la Unidad de Logística y Patrimonio el Registro de la presente Contratación Directa, en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE) dentro del plazo establecido por ley.

**ARTICULO CUARTO. - EXHORTAR**, a las oficinas de OFEP, OPMI y UEI; que para la adquisición de inmuebles y/o predios, deben agotar las vías previas, tales como: Donación, expropiación, negociaciones, costos arancelarios y en última ratio la compra-venta; debido a que se persigue la prestación de los servicios públicos básicos de calidad.

**ARTICULO QUINTO. - DISPONER**, la publicación de la presente Resolución a través del Portal Institucional de la Municipalidad ([www.munipichari.gob.pe](http://www.munipichari.gob.pe)).

**ARTICULO SEXTO. - NOTIFICAR**, la presente Resolución al Despacho de Alcaldía y a las demás instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

C.C.  
ALCALDIA  
DOP  
O.A.F  
U.LyP  
Residente  
Pag. Web  
Archivo



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO

Ing. Edmur Milthon Huari Aragon  
GERENTE MUNICIPAL