

Resolución Gerencial N° 065-2025-MDP/GM

Pichari, 26 de febrero del 2025

VISTOS:

La Opinión Legal N° 219-2025-MDP-OGAJ/EPC de la Oficina General de Asesoría Jurídica, Carta N° 010-202-MDP/SGEO/FJCY-RO, de fecha 06 de febrero del 2025, del Residente de Obra de la IOARR: **"ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) COMUNIDAD DE OTARI SAN MARTÍN PARA LA PLANTA PROCESADORA DE FRUTAS TROPICALES, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO"**, Informe No. 028-2025-MDP/OEC-CCC, de fecha 21 de febrero del 2025 del Órgano Encargado de las Contrataciones, con respecto a la **CONTRATACIÓN DIRECTA: ADQUISICIÓN DE TERRENO DE LA COMUNIDAD DE OTARI SAN MARTÍN, PARA LA PLANTA PROCESADORA DE FRUTAS TROPICALES**, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305 - Ley de Reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú, establece *"Las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local. Tienen autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. (...) lo que debe ser concordado con lo dispuesto por el Artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, que prescribe "Los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. La autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico."*

Que, como señala el artículo 27°, numeral 27.1, inciso j) del Texto Único Ordenado de La Ley de Contrataciones del Estado; Ley N°30225, señala que excepcionalmente las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos; entre otros:

- j) **adquisición de bienes inmuebles existentes...**

Que, el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, señala lo siguiente: *"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"*.

Que, el artículo 102°, numeral 102.1 del citado Reglamento, señala que, 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. De igual forma, el numeral 102.2 preceptúa que, 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, finalmente, el artículo 27° numeral 27.2 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado señala que: *Las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Consejo Municipal, según corresponda. Esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable.*

Que, bajo esa línea de carácter legal, es de advertir que el requerimiento formulado por el área usuaria, Residente de la IOARR: **"Adquisición de terreno; en el (La) Comunidad de Otari San Martín para la Planta Procesadora**

de Frutas Tropicales, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco"; se encuentra previsto en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado; por lo tanto es viable que la Municipalidad Distrital de Pichari pueda adquirir el Predio Rural a los Posesionarios, don Rómulo Paredes Vargas y señora Nancy Vargas Huapaya, ubicado en la Comunidad de Otari San Martín, del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 9.22857 Has., mediante la modalidad de Contratación Directa; de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 100, numeral 101.2 de la Ley de Contrataciones del Estado.

Que, mediante Carta N° 010-202-MDP/SGEO/FJCY-RO, de fecha 06 de febrero del 2025, el Residente de Obra de la IOARR: "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) COMUNIDAD DE OTARI SAN MARTÍN PARA LA PLANTA PROCESADORA DE FRUTAS TROPICALES, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO"; recomienda a la Subgerencia de Ejecución de Obras, la adquisición del terreno ubicado en la Comunidad de Otari San Martín, de una extensión superficial de 9.22857 Has., mediante la modalidad de Contratación Directa. Quien, mediante Informe No.220-2025-MDP-GDTI-SGEO/MNM-SG, de fecha 07 de febrero del 2025, eleva a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, recomendando su adquisición, mediante la contratación directa.

Que, el Órgano Encargado de las Contrataciones, mediante Informe No.028-2025-MDP/OEC-CCC, de fecha 21 de febrero del 2025, recomienda a la Oficina General de Administración, adquirir el Predio Rural de los Posesionarios Rómulo Paredes Vargas y señora Nancy Vargas Huapaya, ubicado en la Comunidad de Otari San Martín, del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 9.22857 Has., mediante la modalidad de Contratación Directa; de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 100, numeral 101.2 de la Ley de Contrataciones del Estado.

Que, mediante **Opinión Legal N° 101-2025-MDP-OGAJ/EPC** de fecha **10 de enero de 2025**, el Abog. Enrique Pretell Calderón – Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica, **OPINA que es PROCEDENTE APROBAR LA CONTRATACIÓN DIRECTA**, para la Adquisición del Predio Rural de los Posesionarios Rómulo Paredes Vargas y señora Nancy Vargas Huapaya, ubicado en la Comunidad de Otari San Martín, del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 9.22857 Has., mediante la modalidad de Contratación Directa, para el IOARR denominado: "Adquisición de terreno; en el (La) Comunidad de Otari San Martín para la Planta Procesadora de Frutas Tropicales, Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco"; de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 27 numeral 27.1 inciso j) de la Ley de Contrataciones del Estado y el artículo 100 literal J) de su Reglamento..

Que, por las consideraciones expuestas y en cumplimiento de la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, con las facultades delegadas a la Gerencia Municipal mediante Resolución de Alcaldía N° 0377-2024-A-MDP/LC, y demás normas legales vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - DECLARAR PROCEDENTE APROBAR LA CONTRATACIÓN DIRECTA PARA LA ADQUISICIÓN DEL PREDIO RURAL de los Posesionarios **Rómulo Paredes Vargas y señora Nancy Vargas Huapaya**, ubicado en la Comunidad de Otari San Martín, del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 9.22857 Has., mediante la modalidad de Contratación Directa, para el IOARR denominado: "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) COMUNIDAD DE OTARI SAN MARTÍN PARA LA PLANTA PROCESADORA DE FRUTAS TROPICALES, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO"; de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 27° numeral 27.1 inciso j) de la Ley de Contrataciones del Estado y el artículo 100° literal J) de su Reglamento.

ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER, a los responsables de la Oficina General de Administración, Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Oficina de Abastecimiento, Sub Gerencia de Ejecución de Obras, adoptar las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución, verificando el cumplimiento de las normas vigentes.

ARTÍCULO TERCERO. - DETERMINAR, que en caso de existir omisiones, errores, deficiencias transgresiones legales o transgresiones técnicas, es responsabilidad del área usuaria y áreas pertinentes quienes emitieron los informes técnicos mencionados en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO CUARTO. – DETERMINAR, que la presente Resolución se ampara en el Principio de la Buena Fe y el Principio de Veracidad, en mérito a los informes y documentos invocados en la parte considerativa de la misma, asumiendo las responsabilidades cada uno de los informantes por la fundamentación, opinión y la sustentación de la documentación que generan la presente Resolución.

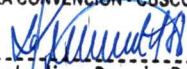
ARTÍCULO SEXTO. – NOTIFÍQUESE, la presente Resolución al Despacho de Alcaldía y a las demás unidades orgánicas e instancias de la Municipalidad Distrital de Pichari.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

C.c.
ALCALDIA
O.G.A.
G.D.T.E.I.
O.Ab.
Pag. Web
Archivo/ahz



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION -CUSCO



Abog. Celestino Romín Romero
GERENTE MUNICIPAL

