

Informe 607

## Resolución Gerencial N°87-2025-MDP/GM

Pichari, 07 de marzo del 2025



### VISTOS:

La Carta N° 011-2025-MDP/GDTI-SGEO/HGS-R del Residente del Proyecto, Informe N° 249-2025-MDP/GDTI/PAQT-G de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, Informe N° 284-2025-MDP-GDTI-SGEO/MNM-SG del Subgerente de Ejecución de Obras, Informe N° 0024-2025-MDP/OEC-CCC de la Oficina de Abastecimiento, Opinión Legal N° 196-2025-MDP-OGAJ/EPC del Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, Acuerdo de Concejo N° 024-2025-MDP/LC, Informe N° 320-2025-MDP/GDTI-PAQT-G de la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, y demás documentos que contiene en total de Ciento setenta y cinco (175) folios, respecto a la solicitud de Adquisición de Terreno por la Modalidad de Contratación Directa para el MOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2659535, 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, conforme a lo dispuesto en el inciso 6), del artículo 20°, concordante con lo dispuesto en el artículo 43° de la Ley N° 27972 "Ley Orgánica de Municipalidades", prescriben como una de las atribuciones del Alcalde la de dictar Resoluciones de Alcaldía y por la cuales aprueba y resuelve, los asuntos de carácter administrativo: sin embargo, también el numeral 85.1) del artículo 85° del TUO de la Ley N°27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, le permite desconcentrar competencias en los órganos jerárquicamente dependientes de dicha Alcaldía;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 66-2025-AMDP-LC de fecha 24 de enero del 2025, en su Artículo Primero, resuelve Actualizar y Modificar, las facultades delegadas con la Resolución de Alcaldía N° 377-2024-A-MDP/LC, conforme a la Ordenanza Municipal N° 017-2021-MDP/LC de fecha 14 de agosto de 2024, y la Resolución de Alcaldía N° 024-2025-A-MDP/LC de fecha 10 de enero de 2025, las funciones del Despacho de Alcaldía a fin de que emita los actos administrativos o de administración, por lo que en



el numeral l, precisa: **Atribuciones Delegadas a Gerencia Municipal** y en el literal e) señala, "Aprobar la Contratación Directa con un determinado proveedor, en los supuestos previstos en los literales e), g), j), k), l) y m) del inciso 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado";

Que, para el cumplimiento de sus funciones, metas y objetivos la Municipalidad Distrital de Pichari se provee de bienes y servicios a través del Sistema Nacional de Abastecimiento, de conformidad con el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, en adelante la Ley, y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, en adelante el Reglamento, que establecen las normas orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos y a promover la actuación bajo enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes, servicios y obras, que deben observar las Entidades del Sector Público para que se efectúen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad;

Que, el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, precisa que excepcionalmente las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en el supuesto de **"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 disponga el reglamento"**;

Que, asimismo el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado (en adelante, el Reglamento), precisa 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, para la aprobación de las contrataciones directas, se advierte que el artículo 101° del Reglamento, precisa que: **"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. 101.2 La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, que apruebe la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa. 101.3 Las resoluciones o acuerdos mencionados en el numeral precedente y los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda (...)"**; se advierte que la normativa no exige, para el caso del supuesto de adquisición de bienes inmuebles, que sea aprobado por el Titular de la Entidad sino por el funcionario a quien se haya delegado dicha facultad; que en el caso de la Municipalidad Distrital de Pichari, se encuentra delegado al Gerente Municipal, según consta en el literal e) del numeral l) del Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N° 66-2025-A-MDP/LC;

Que, en efecto el Texto Único Ordenado de la Ley considera en su artículo 21° al procedimiento de selección de contratación directa como uno de los métodos de contratación, que según su artículo 27°

permite a las entidades públicas a contratar, excepcionalmente, de forma directa con un determinado proveedor en caso se configure, entre otros, alguno de los supuestos de su literal 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, mediante Carta N° 011-2025-MDP/GDTI-SGEO/HGS-R, de fecha 12 de febrero del 2025, el Residente de IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2659535, recomienda a la Subgerencia de Ejecución de Obras, la adquisición del terreno ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, de propiedad de las hermanas Roberta y Maura De La Cruz Gutiérrez, para la construcción de ambientes de servicios diversos. Mediante un Informe Técnico, eleva a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura, recomendando su adquisición, mediante la contratación directa;

Que, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, mediante Informe N° 249-2025-MDP/GDTI/PAQT-G, de fecha 14 de febrero del 2025, recomienda a la Gerencia Municipal, adquirir el predio rural de propiedad de la señora Roberta De La Cruz Gutiérrez y doña Maura De La Cruz Gutiérrez, ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 11.1152 Has.; debidamente inscrito en la **Partida Electrónica N° 95000199**, del Registro de Propiedad Inmueble (Registro de Predios), de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, mediante la modalidad de Contratación Directa; de conformidad a lo dispuesto por el Artículo 100 y el numeral 101.2 del Artículo 101° de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, mediante el Informe N° 284-2025-MDP-GDTI-SGEO/MNM-SG de fecha 13 de febrero de 2025, el Subgerente de Ejecución de Obras, remite el requerimiento de adquisición de terreno por la modalidad de Contratación Directa, al Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura del IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2659535;

Que, mediante el Informe N° 0024-2025-MDP/OEC-CCC, de fecha 19 de febrero de 2025, el Jefe de la Oficina de Abastecimiento, remite al Jefe de la Oficina General de Administración el informe técnico para la aprobación de la Contratación Directa para la Adquisición de terreno en el Centro Poblado de Ccatun Rumi para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2659535, IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2659535, señalando que la adquisición del terreno cumple con los parámetros establecidos en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado- Ley N° 30225 y su Reglamento;

Que, mediante Opinión Legal N° 196-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 21 de febrero de 2025, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica Abog. Enrique Pretell Calderon, previa revisión de los antecedentes y

de la normativa correspondiente, **OPINA** que es **PROCEDENTE APROBAR** la Contratación Directa, para la Adquisición del Predio Rural de propiedad de la señora Roberta De La Cruz Gutiérrez y la señora Maura De La Cruz Gutiérrez, ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 11.1152 Has.; debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 95000199, del Registro de Propiedad Inmueble (Registro de Predios) de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con **CUI N° 2659535**; en virtud al Artículo 27° numeral 27.1 inciso j) de la ley y concordante con el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado – Ley 30225;

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 024-20285-MDP/LC, de fecha 28 de febrero de 2025, se resuelve en su Artículo Primero, **APROBAR**, la Adquisición del Predio Rural de propiedad de la señora Roberta De La Cruz Gutiérrez y doña Maura De La Cruz Gutiérrez, ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 11.1152 Has.; debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 95000199, del Registro de Propiedad Inmueble (Registro de Predios) de la Zona Registral N° XIV – Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con **CUI N° 2659535**, bajo la modalidad de Contratación Directa, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 27°, numeral 27.1 inciso j) del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, concordante con el artículo 100° inciso j) de su Reglamento, por el monto de **S/ 4,666,200.00 (Cuatro millones seiscientos sesenta y seis mil doscientos con 00/100 soles)**, de acuerdo al detalle:

Colindancias	Descripción
Por el Norte	Colinda con la U.C. 220237 y con la U.C. 220223( <b>P91018730</b> ).
Por el Este	Colinda con U.C. 220124(P91018659). Luego, colinda con propiedad de terceros. Finalmente, colinda con la U.C. 220141( <b>P91018674</b> ).
Por el Sur	Colinda con la U.C. 220205 y colinda con la U.C. 220208( <b>P91018716</b> )
Por el Oeste	Colinda con la U.C. 220208( <b>P91018716</b> ) y con un Río de código UH-4997

Que, mediante Informe N° 320-2025-MDP/GDTI-PAQT-G, de fecha 05 de marzo de 2025, el Gerente de Desarrollo Territorial e Infraestructura, remite a la Gerencia Municipal, el expediente de adquisición de predio rural, bajo la modalidad de Contratación Directa para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con **CUI N° 2659535**, para su aprobación en cumplimiento de las facultades delegadas a la Gerencia Municipal a través de la Resolución de Alcaldía N° 66/2025-A-MDP/LC;

Que, del precepto legal citado se aprecia que la Ley establece dos supuestos para la configuración de la contratación directa, siendo el primero **"la adquisición de bienes inmuebles"** y el segundo **"el arrendamiento de bienes inmuebles"**; que contrastado con los actuados que obran en el expediente de contratación se tiene que el Residente de la IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS**

**DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO** con CUI N° 2659535, como área usuaria ha planteado un requerimiento para la adquisición de terreno en el marco de la ejecución de IOARR en referencia, y el órgano encargado de las contrataciones ha efectuado la indagación de mercado de los propietarios, por lo que, después del análisis realizado se ha determinado que la oferta presentada por parte de la señora Maura De La Cruz Gutiérrez y la señora Roberta De La Cruz Gutiérrez, cumple con las características técnicas y condiciones establecidas en las especificaciones técnicas, por lo que, permitirá a la Entidad cumplir con satisfacer las múltiples necesidades de la comunidad; el mismo que cumple con las disposiciones legales vigentes para realizar una contratación directa, bajo el supuesto establecido en el literal j) del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, concordante con el artículo 100° de su reglamento;

Que, el Reglamento agrega en el segundo párrafo de su artículo 101° que para aprobar la contratación directa se requiere obligatoriamente el respectivo sustento técnico y legal que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la contratación directa. En efecto en el expediente de contratación se tiene la sustentación mediante Informe Técnico N°0024-2025-MDP/OEC-CCC emitido por el Jefe de la Oficina de Abastecimiento; y la sustentación legal contenida en la Opinión Legal N°196-2025-MDP-OGAJ/EPC, que de acuerdo con lo indicado en los párrafos precedentes justifican la necesidad y procedencia para la adquisición de inmueble - terreno, para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2659535;

Que, de acuerdo con el numeral 6.2 del artículo 6 del Texto Único Ordenado de la Ley N°27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N°004-2019-JUS, el acto administrativo puede motivarse mediante la declaración de conformidad con los fundamentos y conclusiones de anteriores dictámenes, decisiones o informes obrantes en el expediente, a condición de que se les identifique de modo certero, y que por esta situación constituyan parte integrante del respectivo acto;

Estando a lo actuado y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, y su modificatoria, Ley de Contrataciones del Estado - Ley N° 30225 y sus modificatorias, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General, Resolución de Alcaldía N° 66-2025-A-MDP/LC - Delegación de Facultades a la Gerencia Municipal y habiéndose designado al Gerente Municipal mediante Resolución de Alcaldía N° 025-2025-A-MDP/LC, y demás normas legales vigentes.

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR**, la adquisición del Predio Rural de propiedad de la señora Roberta De La Cruz Gutiérrez y doña Maura De La Cruz Gutiérrez, ubicado en el Centro Poblado de Ccatun Rumi, del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 11.1152 Has.; debidamente inscrito en la Partida Electrónica N° 95000199, del Registro de Propiedad Inmueble (Registro de Predios) de la Zona Registral N° XIV- Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CCATUN RUMI PARA LA CONSTRUCCION DE AMBIENTES DE**

**SERVICIOS DIVERSOS DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO** con CUI N° 2659535, bajo la modalidad de Contratación Directa, por el monto de S/ 4,666,200.00 (Cuatro millones seiscientos sesenta y seis mil doscientos con 00/100 soles), en virtud a lo previsto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado - Ley N° 30225 concordado con el literal j) del artículo 100° y numeral 101.1 y numeral 101.2 del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, de acuerdo al siguiente detalle:

Colindancias	Descripción
Por el Norte	Colinda con la U.C. 220237 y con la U.C. 220223( <b>P91018730</b> ).
Por el Este	Colinda con U.C. 220124(P91018659). Luego, colinda con propiedad de terceros. Finalmente, colinda con la U.C. 220141( <b>P91018674</b> ).
Por el Sur	Colinda con la U.C. 220205 y colinda con la U.C. 220208( <b>P91018716</b> )
Por el Oeste	Colinda con la U.C. 220208( <b>P91018716</b> ) y con un Rio de código UH-4997

**ARTÍCULO SEGUNDO. - DISPONER**, a la Oficina General de Administración, Oficina de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de Pichari, en su condición de Órgano Encargado de las Contrataciones, realizar en forma inmediata las acciones correspondientes para proceder con la contratación directa siguiendo el procedimiento dispuesto en el Artículo 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, para el cumplimiento de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER**, que la Oficina de Abastecimiento en su condición de Órgano Encargado de las Contrataciones, efectúe la publicación de la presente resolución y los informes técnicos y legales que la sustentan, en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 101° del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

**ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR**, al Director de la Oficina General de Administración, Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto adoptar todas las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

**ARTICULO QUINTO. - NOTIFICAR**, la presente Resolución a las instancias administrativas de la Municipalidad Distrital de Pichari para su conocimiento y cumplimiento.

**ARTÍCULO SEXTO. - DISPONER**, a la Oficina de Informática, la publicación de la presente Resolución en la Página Web de la Municipalidad Distrital de Pichari.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE**

C.c.  
ALCALDIA  
OGA  
OA  
OPP  
GDTI  
Pag. Web  
Archivo  
CRR/wpb



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI  
LA CONVENCION - CUSCO

Abog. Celestino Román Romero  
GERENTE MUNICIPAL