

Resolución Gerencial N°236-2025-MDP/GM

Pichari, 11 de julio del 2025

VISTOS:

La Carta N° 006-2025-MDP/SGEO-GDTI/APT-RO, de fecha 23 de mayo del 2025, suscrito por el Residente de la IOARR, la Carta N° 013-2025-MDP/SGEO-GDTI/APT-RO, de fecha 2 de junio del 2025, suscrito por el Residente de IOARR, el Informe N° 0025-2025-MDP/OEC-CCC, de fecha 16 de junio del 2025, suscrito por el Jefe de la Oficina de Abastecimiento, Informe N° 034-2025-MDP/OEC-CCC, de fecha 27 de junio del 2025, suscrito por el Jefe de la Oficina de Abastecimiento, la Opinión Legal N° 694-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 27 de junio del 2025, suscrito por el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, el Acuerdo de Concejo N° 0105-2025-MDP/LC, de fecha 9 de julio del 2025, y demás documentos que contiene en total de trescientos nueve (309) folios, **respecto a la solicitud de adquisición del Predio Rural de propiedad privada para la IOARR: "ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE OMAÑA PARA LA CONSTRUCCION DEL COMPLEJO DEPORTIVO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2649580, 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 I, precisa: **Atribuciones Delegadas a Gerencia Municipal** 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 la Ley General de Contrataciones Públicas, Ley N°32069 y su 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, Ley General de Contrataciones Públicas, Ley N°32069, establece en su artículo 55°, los supuestos en los que la Entidad puede requerir contratar directamente con un determinado proveedor mediante el procedimiento de selección no competitivo. En relación a ello, se pone de manifiesto que, el literal h) del numeral 55.1 del artículo precitado, señala que

excepcionalmente las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para adquirir bienes inmuebles de propiedad privada y para el arrendamiento de inmuebles de propiedad privada;



Que, el literal h) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones Públicas, establece que la contratación directa correspondiente al supuesto de adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada puede incluir la prestación del primer acondicionamiento destinado 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 contratante 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 101°, numeral 101.1 del citado Reglamento, señala que, el proceso de contratación se inicia con la elaboración del requerimiento de conformidad con el artículo 46 de la Ley. (...). Durante la estrategia de contratación, la DEC identifica al proveedor que cumpla los requisitos de admisión y requisitos de calificación, según corresponda. Asimismo, el numeral 101.2 preceptúa que, en los procedimientos de selección no competitivos, la fase de selección comienza luego de la aprobación del expediente de contratación y consiste únicamente en la invitación al proveedor identificado, adjuntando las bases de procedimientos de selección no competitivos conforme al formato aprobado por la DGA, y la presentación de las ofertas técnica y económica por parte de este, conforme a los artículos 68 y 69. En los procedimientos de selección no competitivos no se designan evaluadores ni hay evaluación técnica ni económica de ofertas. La DEC selecciona a un proveedor según la causal que se invoque, que cumpla los requisitos de admisión y los requisitos de calificación que se hubieran establecido en el requerimiento. Y el numeral 101.3, dispone que una vez seleccionado el proveedor, se procede a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo;



Que, mediante la Carta N° 006-2025-MDP/SSEO-GDTI/APT-RO, de fecha 23 de mayo del 2025, el Residente de la IOARR, Ing. Alfredo Peralta Torres remite ante la Subgerencia de Ejecución de Obras el listado de requerimiento para el proceso de segmentación de contrataciones del ejercicio 2025, para lo cual adjunta cuadro de listado de requerimiento y CMN – anexo 05, el mismo que es remitido ante la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura mediante el Informe N° 2563-2025-MDP-GDTI-SSEO/MÑM-SG;



Que, mediante la Carta N° 013-2025-MDP/SSEO-GDTI/APT-RO, de fecha 2 de junio del 2025, el Residente de IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE OMAJA PARA LA CONSTRUCCION DEL COMPLEJO DEPORTIVO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2649580, recomienda a la Subgerencia de Ejecución de Obras, la adquisición del terreno ubicado en el Centro Poblado de Omayá, de propiedad del señor Marcelino Centeno Rodríguez, para la construcción de un complejo deportivo, el mencionado bien inmueble tiene una dimensión de 10,000 m²;

Que, mediante el Informe N° 0025-2025-MDP/OEC-CCC, de fecha 16 de junio del 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 para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE OMAJA PARA LA CONSTRUCCION DEL COMPLEJO DEPORTIVO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2649580, señalando que la adquisición del terreno cumple con los parámetros establecidos en la ley de la materia;

Que, mediante el Informe N° 034-2025-MDP/OEC-CCC, de fecha 27 de junio del 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 para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE OMAJA PARA LA CONSTRUCCION DEL COMPLEJO DEPORTIVO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2649580, en donde ha complementado el cumplimiento de condiciones para llevar a cabo el procedimiento de selección no competitivo, por la causal de bienes inmuebles existentes, en virtud del literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley N° 32069. Así mismo, se ha identificado al señor Marcelino Centeno Rodríguez como único oferente que cumple con las características y condiciones establecidas en las especificaciones técnicas del proceso de adquisición;

Que, mediante la Opinión Legal N° 694-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 27 de junio del 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 del señor Marcelino Centeno Rodriguez, ubicado en la Asociación Nueva Esperanza del Centro Poblado de Omayá del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 10.000 m², para la IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE OMAYA PARA LA CONSTRUCCION DEL COMPLEJO DEPORTIVO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2649580; en virtud a lo dispuesto por el artículo 55° numeral 55.1 literal h) del Texto Único Ordenado de la Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 100 literal h) de su Reglamento. Así mismo, recomienda su debida publicación de la contratación de procedimiento no competitivo en el Sistema electrónico de Contrataciones del Estado - PLADICOP (SEACE);

Que, mediante el Acuerdo de Concejo N° 0105-2025-MDP/LC, de fecha 9 de julio del 2025, se resuelve en su Artículo Primero, APROBAR, la Adquisición del bien inmueble de propiedad privada en el marco de la ejecución de la IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE OMAYA PARA LA CONSTRUCCION DEL COMPLEJO DEPORTIVO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2649580; de conformidad a lo dispuesto por el artículo 55° numeral 55.1 literal h) del TUO de la Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 100 literal h) de su Reglamento, de acuerdo al siguiente detalle:

- Área de 10,000 m² de extensión superficial
- Perímetro de 415.88 m

Por el Norte: Colinda con UC. 220030, en un tramo recto e inicia en el vértice V2 hasta llegar al vértice V3 con una longitud de 82.94 m. Tal como se detallan en los planos.

Por el Este: Colinda con UC. 220030, en un tramo recto e inicia en el vértice VI hasta llegar al vértice V2 con una longitud de 125.00 m.

Sur: Colinda con UC. 220030 y UC. 220032, en dos tramos rectos, e inicia en el vértice V4, pasando por el vértice V5 hasta llegar al vértice VI. los cuales comprenden una longitud de 82.94 m

Oeste: Colinda con UC. 220030, en un tramo recto e inicia en el vértice V3 hasta llegar al vértice V4 con una longitud de 125.00 m. Tal como se detallan en los planos.

Que, del precepto legal en cita 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 OMAYA PARA LA CONSTRUCCION DEL COMPLEJO DEPORTIVO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2649580, el 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 del señor Marcelino Centeno Rodriguez, 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 conforme lo han establecido las áreas pertinentes encargadas de su evaluación;

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°034-2025-MDP/DEC-CCC emitido por el Jefe de la Oficina de Abastecimiento; y la sustentación legal contenida en la Opinión Legal N°694-2025-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 mencionada ut supra;

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 del señor Marcelino Centeno Rodriguez, ubicado en la Asociación Nueva Esperanza del Centro Poblado de Omayá del Distrito de Pichari, de una extensión superficial de 10.000 m2, para la IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE OMAYA PARA LA CONSTRUCCION DEL COMPLEJO DEPORTIVO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCIÓN, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2649580, bajo la modalidad de procedimiento de selección no competitivo, por el monto de S/ 170.100.00 (Ciento setenta mil cien con 00/100 soles), en virtud a lo previsto en el literal j) del numeral 55.1 del artículo 55 del TUO de la Ley General de Contrataciones Públicas y artículo 100° literal h) de su Reglamento, de acuerdo al siguiente detalle:

Extensión:

- Área de 10,000 m2 de extensión superficial
- Perímetro de 415.88 ml

Colindancias:

Por el Norte: Colinda con UC. 220030, en un tramo recto e inicia en el vértice V2 hasta llegar al vértice V3 con una longitud de 82.94 ml. Tal como se detallan en los planos.

Por el Este: Colinda con UC. 220030, en un tramo recto e inicia en el vértice VI hasta llegar al vértice V2 con una longitud de 125.00 ml.

Sur: Colinda con UC. 220030 y UC. 220032, en dos tramos rectos, e inicia en el vértice V4, pasando por el vértice V5 hasta llegar al vértice VI. los cuales comprenden una longitud de 82.94 ml

Oeste: Colinda con UC. 220030, en un tramo recto e inicia en el vértice V3 hasta llegar al vértice V4 con una longitud de 125.00 ml. Tal como se detallan en los planos.

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 Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, Ley N° 32069 y normas conexas, para el cumplimiento de la presente Resolución.

ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER, que la Oficina de Abastecimiento, efectúe la publicación de la contratación del procedimiento no competitivo y los informes que lo sustentan en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - PLADICOP (SEACE), dentro de los diez días hábiles siguientes a su emisión, de conformidad a lo establecido en el numeral 102.5 del artículo 102° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR, al Director de la Oficina General de Administración, Jefe de la Oficina General 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 Tecnologías de la Información, 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
OGPP
GDTI
Pag. Web
Archivo
CRR/NOQP



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO
Abog. Celestino Romin Romero
GERENTE MUNICIPAL

