

Resolución Gerencial N°240-2025-MDP/GM

Pichari, 17 de julio del 2025

VISTOS:

El Informe N.º 0455-2025-MDP-GDTI-SGEO/DMZ-RO, de fecha 07 de julio de 2025; el Informe Técnico N.º 0262-2025-MDP/OA-CCC/ELSL, de fecha 11 de julio de 2025; la Opinión Legal N.º 741-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 14 de julio de 2025; y demás documentos que obran en el expediente, con un total de cincuenta y cuatro (54) folios, **relacionados con la aprobación de la prórroga del Contrato N.º 044-2023-MDP/GM-ULP, 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 y en el literal e) indica: "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

PICHARI - VRAEM

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, ahora bien, el numeral 27.1 del artículo 27 del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, estable que excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos: (...) j) Para (...) el arrendamiento de bienes inmuebles, (...);

Que, el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento señala lo siguiente: "cuando se trate del arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI". Como es de observarse el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado no se ha previsto limitación en cuanto a las veces o al tiempo máximo en que puede ser prorrogado el plazo de este tipo de contrato; sin perjuicio de lo cual, la Entidad se encuentra facultada para resolver unilateralmente el contrato antes de su vencimiento, y sin que deba reconocer lucro cesante ni daño emergente alguno;

Que, respecto al tiempo máximo en que pueda ser prorrogado el contrato de arrendamiento por el Estado, en Opiniones del Organismo Técnico Especializado de la OSCE se ha reconocido la aplicación supletoria de las disposiciones del artículo 1688 del Código Civil en el marco de la normativa de contrataciones del Estado; normativa que establece, "El plazo del arrendamiento de duración determinada no puede exceder de diez años". Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a incapaces el plazo no puede ser mayor de seis años. Todo plazo o prórroga que exceda de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos". (El resaltado es agregado).

Teniendo en consideración lo anterior, el plazo máximo de un contrato de arrendamiento de bien inmueble no puede ser superior a diez (10) años, y si el bien inmueble arrendado pertenece a entidades del Estado el plazo no puede ser mayor a los seis (6) años;

Que, mediante la Opinión N° 147-2019/DTN de fecha 27 de agosto de 2019 de la Dirección Técnico Normativa del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE señala lo siguiente: "[...] Asimismo, considerando que las modificaciones previstas en el numeral 34.10 del artículo 34 de la Ley pueden implicar el incremento del precio, se verifica que, según el literal b) del numeral 160.2 del artículo 160 del Reglamento, para su autorización, se requiere contar la aprobación por resolución del Titular de la Entidad"; **mas no se establece que tal facultad sea indelegable**, como sí lo hacía el artículo 142° del anterior Reglamento, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo 8° de la Ley, que le permite al Titular de la Entidad delegar las funciones que la normativa le confiere;

Que, con fecha 05 de julio de 2023, se suscribe el Contrato N° 044-2023-MDP/GM-ULP, Derivada de Contratación Directa N°002-2023-MDP/OEC(1), entre la Municipalidad Distrital de Pichari y de otra parte el Sr. Vera Ruiz Viviano, con RUC N°10250190731, cuyo objeto es la **CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI EN EL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO**", por el monto contractual de S/ 528,00.00 soles y con un plazo de ejecución de la prestación de 24 meses, con la precisión de que la ejecución del contrato se computa desde el 07 de julio de 2023;

Que, mediante Informe N° 0455-2025-MDP-GDTI-SGEO/DMZ-RO, de fecha 07 de julio del 2025, el Residente de Obra del Proyecto: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI - LA CONVENCION - CUSCO", con CUI N° 251355, solicita a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura

PICHARI - VRAEM

Dirección: Jr. Cesar Vallejo - Plaza Principal S/N - Pichari - La Convención - Cusco

FACEBOOK: munipicharivraem PAGINA WEB: www.munipichari.gob.pe

Correo:mdpicharivraem@gmail.com



la Prórroga del Contrato N°044-2023-MDP/GM-ULP, del Servicio de Alquiler de Inmueble para Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari, en el Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco"; que se computara desde el día 08 de julio del 2025, hasta el 31 de diciembre del 2025. Del bien inmueble ubicado en el Jr. Huáscar Mza. "T1", Lote 2 y 3 del Distrito de Pichari, Provincia de La Convencion, Departamento de Cusco. Precisando que el Contrato de alquiler del citado inmueble ha concluido el día 07 de julio del 2025, y asimismo señala que subsiste la necesidad de contar con la prestación del servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari;



Que, mediante el Informe Técnico N° 0262-2025-MDP/OA-CCC/ELSL, de fecha 11 de julio del 2025, el Jefe de la Oficina de Abastecimiento declara procedente aprobar la solicitud de prórroga del Plazo del Contrato N° 044-2023-MDP/GM-ULP, a partir de 08 de julio al 31 de diciembre de 2025, de Servicio de Alquiler de Inmueble para Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari, en el Distrito de Pichari, Provincia La Convención, Departamento de Cusco", del bien inmueble ubicado en el Jr. Huáscar Mza. "T1" Lotes 2 y 3 del Distrito de Pichari, por el monto total de S/.126,866.66 (Ciento veinti seis mil ochocientos sesenta y seis con 66/100 soles); cabe precisar, que la suma de S/.16,866.66 (Dieciseis mil ochocientos sesenta y seis con 66/100 soles), corresponde al periodo comprendido entre el día 08 al 31 de julio del 2025 (23 días) y la suma de S/.22,000.00 (Veintidós mil con 00/100 soles) mensuales, por los meses de agosto, setiembre, octubre, noviembre y diciembre; respectivamente;



Que, mediante Opinión Legal N° 741-2025-MDP-OGAJ-EPC, de fecha 14 de julio del 2025, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, previa revisión de los antecedentes y de la normativa correspondiente, recomienda declarar procedente la prórroga del Contrato N° 044-2023-MDP/GM-ULP, **SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI EN EL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO**", computadas desde el día 08 de julio del 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025, por el monto total de S/126,866.66 (Ciento veintiséis mil ochocientos sesenta y seis con 66/100 soles); manteniéndose los demás términos y condiciones fijadas en el contrato primigenio;



Que, en el presente caso, se advierte que subsiste la necesidad del servicio de alquiler del bien inmueble para el funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari, en atención a que la conclusión de la ejecución del Proyecto: **"MEJORAMIENTO DEL PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI, DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO**", está prevista para el día 04 de febrero de 2026, conforme a la nueva programación de ejecución de obra, aprobada mediante Resolución Gerencial N.º 0108-2025-MDP/GM, de fecha 01 de abril de 2025. En tal sentido, resulta indispensable prorrogar el plazo del contrato del servicio de alquiler del bien inmueble ubicado en el Jr. Huáscar, Mz. T1, Lotes 2 y 3, del distrito de Pichari, a efectos de garantizar la continuidad operativa de la Municipalidad Distrital de Pichari. Cabe precisar que una prórroga implica extender la duración del contrato más allá de su fecha de finalización original, manteniendo los términos y condiciones establecidos en el contrato primigenio. Por lo expuesto, resulta viable la prórroga del plazo del contrato de alquiler del citado bien inmueble;



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 existentes, y el **segundo, el arrendamiento de bienes inmuebles**. En ese contexto, y al contrastar dicho marco normativo con los actuados que obran en el expediente de contratación, se advierte que el Residente del Proyecto **"MEJORAMIENTO DEL PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI, DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO"**, en su calidad de área usuaria, ha planteado la prórroga del Contrato N.º 044-2023-MDP/GM-ULP, correspondiente al Servicio de Alquiler de Inmueble para el

PICHARI - VRAEM

Dirección: Jr. Cesar Vallejo - Plaza Principal S/N - Pichari - La Convención - Cusco

FACEBOOK: munipicharivraem PAGINA WEB: www.munipichari.gob.pe

Correo:mdpicharivraem@gmail.com

funcionamiento de las oficinas administrativas de la Municipalidad Distrital de Pichari, por el periodo comprendido del 08 de julio al 31 de diciembre de 2025, en el marco de la ejecución del citado proyecto;

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;

Que, por las consideraciones expuestas, y en cumplimiento de lo establecido en la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.º 27972; conforme a lo dispuesto en la Ley N.º 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, y sus modificatorias; y en uso de las facultades conferidas en el literal e) del Artículo Primero de la Resolución de Alcaldía N.º 066-2025-A-MDP/LC, así como en virtud de la designación efectuada mediante Resolución de Alcaldía N.º 025-2025-A-MDP/LC, y demás normas legales vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR, la prórroga del Contrato N° 044-2023-MDP/GM-ULP, de fecha 05 de julio de 2023, referido al **Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari**, en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco; correspondiente al inmueble ubicado en el **Jr. Huascar, Mz. T1, Lotes 2 y 3**, del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco; con la finalidad de ampliar el plazo de ejecución contractual, comprendido desde el **08 de julio de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025**, por el monto total de **S/ 126,866.66** (Ciento veintiséis mil ochocientos sesenta y seis con 66/100 soles), manteniéndose las mismas condiciones técnicas y económicas del contrato original, de conformidad con los fundamentos técnicos expuestos en la parte considerativa y con los documentos que forman parte integrante de la presente resolución, conforme al siguiente detalle:

PRORROGA DEL CONTRATO N°044-2023-MDP/GM-ULP			
NRO	AÑO	MES (PAGO)	MONTO
1	2025	JULIO (08 AL 31) - 23 DIAS	S/ 16,866.66
2		AGOSTO	S/ 22,000.00
3		SETIEMBRE	S/ 22,000.00
4		OCTUBRE	S/ 22,000.00
5		NOVIEMBRE	S/ 22,000.00
6		DICIEMBRE	S/ 22,000.00
TOTAL A PAGAR			S/ 126,866.66

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, que la Oficina General de Administración de la Municipalidad Distrital de Pichari, en su calidad de Órgano Encargado de las Contrataciones, realice de forma inmediata las acciones correspondientes para la suscripción de la Adenda que formalice la primera prórroga del Contrato N.º 044-2023-MDP/GM-ULP, referido al "Servicio de Alquiler de Inmueble para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari, en el distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco", por el periodo comprendido desde el 08 de julio de 2025 hasta el 31 de diciembre de 2025.

PICHARI - VRAEM

Dirección: Jr. Cesar Vallejo - Plaza Principal S/N - Pichari - La Convención - Cusco

FACEBOOK: munipicharivraem PAGINA WEB: www.munipichari.gob.pe

Correo:mdpicharivraem@gmail.com

ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR, a la Oficina General de Administración, a la Oficina de Abastecimiento y a la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto adoptar todas las acciones que correspondan para el cumplimiento de la presente Resolución.

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

ARTÍCULO QUINTO. - ENCARGAR, 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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO



Abog. Celestino Román Romero
GERENTE MUNICIPAL



C.c.
ALCALDIA
OGA
ABASTECIMIENTO
OGPP
GDTI
Pag Web
Archivo
CRR/wpb



PICHARI - VRAEM