

Resolución Gerencial N°246-2025-MDP/GM

Pichari, 01 de agosto del 2025

VISTOS:



La Carta N° 021-2025-MDP/GDTI-SGEO/HGS-RO, de fecha 03 de julio de 2025, del Residente de IOAR, Informe N° 55-2025-MDP/DEC/CCC, de fecha 18 de julio de 2025, del Jefe de la Oficina de Abastecimiento, Informe Legal N° 149-2025-MDP/OGAJ/EPC, de fecha 21 de julio de 2025, del Asesor Jurídico de la Municipalidad Distrital de Pichari; Opinión Legal N° 759-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 22 de julio de 2025, del Director de la Oficina de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Distrital de Pichari, Acuerdo de Concejo N° 0113-2025-MDP/LC, de fecha 30 de julio de 2025, y demás documentos que contiene en total de ciento dieciocho (118) folios, respecto a la solicitud de Adquisición del Bien Inmueble de propiedad privada para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N° 2676990, 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 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 la Ley General de Contrataciones Públicas, Ley N.º 32069, establece en su artículo 55 los supuestos en los que la Entidad puede requerir la contratación directa con un determinado proveedor mediante el procedimiento de selección no competitivo. En relación con ello, cabe señalar que el literal h) del numeral 55.1 del artículo mencionado dispone que, excepcionalmente, las entidades pueden contratar directamente con un proveedor determinado para la adquisición de bienes inmuebles de propiedad privada, así como 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 mediante la adecuación de sus dimensiones y la disposición de sus ambientes, así como la dotación de instalaciones y equipamiento que permitan a la entidad contratante el adecuado desarrollo de las funciones para las cuales se requiere el inmueble. El contratista es responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato;



Que, asimismo, el numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento establece que el proceso de contratación se inicia con la elaboración del requerimiento, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 46 de la Ley. (...) Durante la estrategia de contratación, la Dirección Encargada de la Contratación (DEC) identifica al proveedor que cumpla con los requisitos de admisión y los requisitos de calificación, según corresponda.

Asimismo, el numeral 101.2 dispone que, en los procedimientos de selección no competitivos, la fase de selección se inicia luego de la aprobación del expediente de contratación y consiste únicamente en la invitación al proveedor identificado, adjuntando las bases del procedimiento de selección no competitivo, conforme al formato aprobado por la Dirección General de Abastecimiento (DGA), así como la presentación de las ofertas técnica y económica por parte del proveedor, conforme a los artículos 68 y 69 del Reglamento. En este tipo de procedimientos no se designan evaluadores ni se realiza evaluación técnica ni económica de las ofertas. La DEC selecciona al proveedor de acuerdo con la causal invocada, siempre que cumpla con los requisitos de admisión y los requisitos de calificación establecidos en el requerimiento. Finalmente, el numeral 101.3 señala que, una vez seleccionado el proveedor, se procede a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo;



Que, en cuanto a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo, el artículo 102° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, en sus numerales 102.1 y siguientes, establece que la autoridad competente en materia de gestión administrativa aprueba dicho procedimiento cuando se configure alguna de las causales previstas en los literales a), d), e), f), g), h), i), j), l) y m) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley. Asimismo, el numeral 102.3 dispone que la aprobación de esta contratación debe estar sustentada, de manera obligatoria, por un informe técnico y un informe legal que acrediten tanto la necesidad como la precedencia de la contratación directa, siendo el informe técnico de responsabilidad de la Dirección de Ejecución de Contrataciones (DEC);



Que, mediante Carta N.º 021-2025-MDP/GDTI-SGEO/HGS-RO, de fecha 03 de julio de 2025, el residente de obra de la IOARR: **“ADQUISICIÓN DE TERRENO EN EL CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO”**, con CUI N.º 2676990, presenta a la Subgerencia de Ejecución de Obras el requerimiento para la adquisición de terreno, de conformidad con las metas y objetivos establecidos en la citada IOARR;



Que, mediante Informe N.º 055-2025-MDP/DEC/CCC, de fecha 18 de julio de 2025, la dependencia encargada de contrataciones de la Municipalidad Distrital de Pichari comunica al Jefe de la Oficina General de Administración que la adquisición del bien inmueble para la IOARR: **“ADQUISICIÓN DE TERRENO EN EL CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO”**, con CUI N.º 2676990, cumple con las condiciones establecidas para el procedimiento de selección no competitivo, en virtud de la causal referida a la adquisición de bienes inmuebles existentes;

Que, mediante Informe Legal N.º 149-2025-MDP-OGA/EPC, de fecha 21 de julio del 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica, solicita al Jefe de la Oficina General de Administración, que los responsables del IOARR: **“ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCION, DEPARTAMENTO CUSCO”** con CUI

N° 2676990, adjunten la copia literal de la partida registral, el certificado registral (CRI) o documento que acredite la propiedad o posesión a nombre de la Sra. Teófila Janampa Ventura, de quien la entidad adquirirá la propiedad ubicada en el Centro Poblado de Catarata, con una extensión superficial de 5.6080ha. Certificado Registral Inmobiliario que acredita que el predio rural a adquirir se encuentra registrado en la Partida Registral N° 92007545, de la Zona Registral N° XIV-Sede Ayacucho, a nombre de los señores: Emeterio Moreno Oriundo y Teófila Janampa Ventura;



Que, mediante Informe Legal N.° 149-2025-MDP-OGA/EPC, de fecha 21 de julio de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica solicita al Jefe de la Oficina General de Administración que los responsables de la IOARR: **"ADQUISICIÓN DE TERRENO EN EL CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO"**, con CUI N.° 2676990, adjunten la copia literal de la partida registral, el Certificado Registral Inmobiliario (CRI) u otro documento que acredite la propiedad o posesión a nombre de la señora Teófila Janampa Ventura, de quien la Entidad adquirirá la propiedad ubicada en el centro poblado de Catarata, con una extensión superficial de 5.6080 ha. El Certificado Registral Inmobiliario acredita que el predio rural a adquirir se encuentra inscrito en la Partida Registral N.° 92007545, de la Zona Registral N.° XIV - Sede Ayacucho, a nombre de los señores Emeterio Moreno Oriundo y Teófila Janampa Ventura;



Que, mediante Proveído S/N, de fecha 21 de julio de 2025, la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura cumple con adjuntar al expediente de adquisición de terreno el documento que acredita la titularidad de la señora Teófila Janampa Ventura;

Que, mediante Opinión Legal N.° 759-2025-MDP-OGAJ/EPC, de fecha 22 de julio de 2025, el Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, Abog. Enrique Pretell Calderón, previa revisión de los antecedentes y de la normativa correspondiente, opina que **es procedente** aprobar el procedimiento de selección no competitivo para la adquisición del inmueble de propiedad privada de los señores Emeterio Moreno Oriundo y Teófila Janampa Ventura, en el marco de la ejecución de la IOARR: **"ADQUISICIÓN DE TERRENO EN EL CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO"**, con CUI N.° 2676990, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55°, numeral 55.1, literal h) del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado y el artículo 100°, literal h) de su Reglamento.



Cabe precisar que la cotización del predio objeto de adquisición fue presentada únicamente por la señora Teófila Janampa Ventura; por tanto, el acto resolutorio que apruebe dicha contratación deberá reconocer expresamente la condición de **copropietarios** de ambos titulares del bien, Emeterio Moreno Oriundo y Teófila Janampa Ventura, conforme al Certificado Registral Inmobiliario expedido por la Zona Registral N.° XIV – Sede Ayacucho, el cual acredita que el predio rural se encuentra inscrito en la Partida Registral N.° 92007545;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N.° 0113-2025-MDP/LC, de fecha 30 de julio de 2025, se resuelve, en su Artículo Primero, **aprobar la adquisición del bien inmueble de propiedad privada** de los señores Emeterio Moreno Oriundo y Teófila Janampa Ventura, en el marco de la ejecución de la IOARR: **"ADQUISICIÓN DE TERRENO EN EL CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO"**, con CUI N.° 2676990, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 55, numeral 55.1, literal h) del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado y el artículo 100, literal h) de su Reglamento, de acuerdo con el siguiente detalle:



Área : 1.65994 Has.
Perímetro : 517.76 ml.

1.1 LIMITES Y LINDEROS

Colindancias	Descripción
Por el Norte	Limita con Faja Marginal rio catarata, Camino Vecinal, desde el vértice P30 hasta el vértice P31 y de vértice P31 hasta vértice P37. Tramos: 106.55 ml, 80.82 ml.,
Por el Este	Limita con Predio Rustico UC N°250091 (Fracción I – Remanente), desde el vértice P37 hasta el vértice P36 Tramos: 54.53 ml.
Por el Sur	Limita con Predio Rustico UC N°250091 (Fracción I – Remanente), Carretera Troncal Catarata – Nueva Alianza, desde el vértice P36, P35, P34, P24 hasta el vértice P28. Tramos: 4.89 ml, 25.56 ml, 13.65 ml, 61.63 ml, 20.74 ml, 8.81 ml, 10.94 ml.
Por el Oeste	Limita con Predio Rustico UC. N°217964, desde el vértice P28 hasta el vértice P30. Tramos: 67.97 ml, 61.66 ml.

Que, cabe señalar que el requerimiento formulado por el área usuaria, residente de la IOARR: “**ADQUISICIÓN DE TERRENO EN EL CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO**”, con CUI N.° 2676990, se encuentra comprendido dentro de lo establecido en el literal h) del artículo 55° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado y en el literal h) del artículo 100° de su Reglamento. Ello, al haberse identificado a un proveedor determinado que cumple con los requisitos de admisión y calificación establecidos en las correspondientes especificaciones técnicas, permitiendo viabilizar legalmente la adquisición del predio mediante la modalidad de procedimiento de selección no competitivo, y conforme a los principios establecidos en la normativa de contrataciones públicas;

Que, la Municipalidad Distrital de Pichari se encuentra legalmente facultada para autorizar la contratación directa, al haberse cumplido todos los requisitos establecidos en la normativa de contrataciones públicas, para contratar con el señor Emeterio Moreno Oriundo y la señora Teófila Janampa Ventura, por la suma de S/ 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil con 00/100 soles), según tasación del inmueble realizada por el perito valuador Ing. Ronnie David Cruz Gálvez, con registro CIP N.° 58612, y la cotización presentada por la citada propietaria. Asimismo, conforme a la existencia debidamente justificada de una necesidad institucional, se ha determinado que el terreno ubicado en el centro poblado de Catarata del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, con un área superficial de 1.65994 ha, posee las características técnicas y de localización requeridas para la ejecución del proyecto, lo cual configura una causal de excepción contemplada en la normativa. Todo ello, sin perjuicio del cumplimiento, por parte de la Entidad, de los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidas en la Ley y su Reglamento para las fases de actuaciones preparatorias y de ejecución contractual;

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 dictámenes, decisiones o informes anteriores obrantes en el expediente, siempre que estos sean identificados de manera precisa y constituyan parte integrante del respectivo acto;

Que, estando a lo actuado, y en uso de las facultades conferidas por la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N.° 27972 y su modificatoria; la Ley General de Contrataciones Públicas – Ley N.° 32069; el Decreto Supremo N.° 004-2019-JUS que aprueba el TUO de la Ley N.° 27444 – Ley del Procedimiento Administrativo General; y

demás normas legales vigentes; y habiéndose designado al Gerente Municipal mediante Resolución de Alcaldía N.º 025-2025-A-MDP/LC.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. – APROBAR, el procedimiento de selección no competitivo para la adquisición del bien inmueble de propiedad privada de los señores Emeterio Moreno Oriundo y Teófila Janampa Ventura, correspondiente al predio ubicado en Valle Río Apurímac y Ene / Sector Catarata Tres Piedras, del distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco, con una extensión superficial de 1.65994 ha; debidamente inscrito en la Partida Electrónica N.º 92007545 del Registro de Propiedad Inmueble (Registro de Predios) de la Zona Registral N.º XIV – Sede Ayacucho, Oficina Registral de Ayacucho, en el marco de la ejecución de la IOARR: “**ADQUISICIÓN DE TERRENO EN EL CENTRO POBLADO DE CATARATA PARA EL ESTADIO MUNICIPAL DEL DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA DE LA CONVENCION, DEPARTAMENTO DE CUSCO**”, con CUI N.º 2676990, por el monto de S/ 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil con 00/100 soles), en virtud de 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, de acuerdo al siguiente detalle:

Área : 1.65994 Has.
Perímetro : 517.76 ml.

1.1 LIMITES Y LINDEROS

Colindancias	Descripción
Por el Norte	Limita con Faja Marginal rio catarata, Camino Vecinal, desde el vértice P30 hasta el vértice P31 y de vértice P31 hasta vértice P37. Tramos: 106.55 ml, 80.82 ml.,
Por el Este	Limita con Predio Rustico UC N°250091 (Fracción I – Remanente), desde el vértice P37 hasta el vértice P36 Tramos: 54.53 ml.
Por el Sur	Limita con Predio Rustico UC N°250091 (Fracción I – Remanente), Carretera Troncal Catarata – Nueva Alianza, desde el vértice P36, P35, P34, P24 hasta el vértice P28. Tramos: 4.89 ml, 25.56 ml, 13.65 ml, 61.63 ml, 20.74 ml, 8.81 ml, 10.94 ml.
Por el Oeste	Limita con Predio Rustico UC. N°217964, desde el vértice P28 hasta el vértice P30. Tramos: 67.97 ml, 61.66 ml.

ARTÍCULO SEGUNDO. – DISPONER, a la Oficina General de Administración y a la Oficina de Abastecimiento, en su calidad de Dependencia Encargada de las Contrataciones del Estado, que efectúen la publicación de la presente resolución, así como de los informes técnicos y legales que la sustentan, en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – PLADICOP (SEACE), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 102.5 del artículo 102º del Reglamento de la Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas.

ARTÍCULO TERCERO. – ENCARGAR, al Director de la Oficina General de Administración y al Director de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto adoptar todas las acciones necesarias para el cumplimiento de la presente resolución.

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

ARTÍCULO QUINTO. - 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
OPP
GDTI
Residente.
Pag. Web
Archivo
CRR/wpb



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

