

Resolución Gerencial N° 307-2025-MDP/GM

Pichari, 29 de setiembre del 2025.



VISTOS:

El Informe N.º 642-2025-MDP-GDTI-SGEO/DMZ-RO, del 22 de setiembre de 2025, Contrato N.º 022-2024-MDP/GM-ULP, Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura N.º 0240-2025-MDP/GDTI, del 25 de abril de 2025, Informe Técnico N.º 0359-2025-MDP/OA-CCC, del 25 de setiembre de 2025, Opinión Legal N.º 927-2025-MDP-OGAJ/EPC, del 26 de setiembre del 2025, y demás documentos adjuntos en **sesenta y dos (62)** folios, respecto a la APROBACION de la prórroga del CONTRATO N.º 022-2024-MDP/GM-ULP, denominado "SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO", y;



CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N.º 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.º 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, el artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado establece: "142.1. El plazo de ejecución contractual se inicia al día siguiente del perfeccionamiento del contrato, desde la fecha que se establezca en el contrato o desde la fecha en que se cumplan las condiciones previstas en el contrato, según sea el caso" "142.2. Los documentos del procedimiento de selección pueden establecer que el plazo de ejecución contractual sea hasta un máximo de tres (3) años, salvo que por leyes especiales o por la naturaleza de la prestación se requiera plazos mayores, siempre y cuando se adopten las previsiones presupuestarias necesarias para garantizar el pago de las obligaciones, según las reglas previstas en la normatividad del Sistema Nacional de Presupuesto Público.";



Que, mediante Resolución de Gerencia de Infraestructura N.º 0192-2022-MDP/GI, del 25 de mayo de 2023, se **APRUEBA** el Expediente Técnico del Proyecto: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO", con Código Único de Inversiones N° 2513655; con un presupuesto total de S/. 71 '118,976.20 soles; con un plazo de ejecución de 720 días calendario, bajo la modalidad de Administración Indirecta (Por Contrata);

Que, mediante Resolución Gerencial N.º 203-2023-MDP/GM, del 12 de junio de 2023, se **APRUEBA** el Expediente Técnico de cambio de Modalidad de ejecución de obra denominado "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO", con Código Único de Inversiones N° 2513655; bajo la modalidad de ejecución por administración directa, con un Presupuesto Total de S/. 63,102,080.28 (SESENTA Y TRES MILLONES CIENTO DOS MIL OCHENTA CON 28/100 SOLES), y un costo de control concurrente de S/. 1,262,041.61 (UN MILLON DOSCIENTOS SESENTA Y DOS MIL CUARENTA Y UNO CON 61/100 SOLES) con un plazo de ejecución de 720 días calendario (24 Meses); y con fecha 13 de agosto del 2023, la Municipalidad Distrital de Pichari hace la entrega del terreno para su ejecución; iniciándose la Ejecución de Obra el día 14 de agosto del 2023;



Que, con fecha 2 de febrero de 2024, la Municipalidad Distrital de Pichari y el Contratista MAYDA MARKING PALOMINO VARGAS, suscriben el Contrato N° 022-2024-MDP/GM-ULP, derivada de Contratación Directa N° 03-2023-MDP/OEC-1, cuyo objeto de contratación es **CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI EN MARCO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO"**, por el monto contractual de S/. 336,000.00 (Trescientos treinta y seis mil Con 00/100 Soles), por el plazo de veinte (20) meses de ejecución del contrato.

Que, mediante **Informe N.º 642-2025-MDP-GDTI-SGEO/DMZ-RO**, del 22 de septiembre de 2025, el Ing. Darwin Maldonado Zorrilla en su condición de Residente de Obra, **SOLICITA** prórroga del **Contrato N.º 022-2024-MDP/GM-ULP, a partir de 03 de octubre del 2025 al 28 de febrero del 2026**, cuyo objeto contractual es CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI EN MARCO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO", del inmueble ubicado en la Av. Cesar Vallejo s/n (Rf. Al costado de la veterinaria Haziel), Distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco;

Que, el **Contrato N.º 022-2024-MDP/GM-ULP, CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI EN MARCO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO"**, se ejecuta desde el **3 de febrero de 2024 y finaliza el 2 de octubre de 2025**; sin embargo, subsiste la necesidad de prorrogar el SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI, cuyo vinculo es a través de la Contratista MAYDA MARKING PALOMINO VARGAS;

Que, mediante la **Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura N.º 0240-2025-MDP/GDTI**, del 25 de abril de 2025, la Entidad resuelve en su **ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, el CALENDARIO DE AVANCE DE OBRA VALORIZADO – ACTUALIZADO N.º 07, para la Ejecución del Proyecto de Inversión Pública: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI - PROVINCIA DE LA CONVENCION - DEPARTAMENTO DE CUSCO" con Código Único de Inversiones N.º 2513655, que deriva de la aprobación de Ampliación de Plazo N.º 02, aprobada mediante Resolución Gerencial N.º 0108-2025-MDP/GM, del 01 de abril de 2025, estableciéndose nueva programación por el plazo de 880 días calendario, y cuya **CONCLUSIÓN DE EJECUCIÓN DE OBRA, es el 4 DE FEBRERO DEL 2025**;

Que, conforme el párrafo precedente y teniendo en cuenta de que el proyecto seguirá ejecutando en el primer trimestre del año 2026, resulta necesario e indispensable **PRORROGAR el Contrato N.º 022-2024-MDP/GM-ULP desde 03 de octubre del 2025 al 28 de febrero del 2026**;

Que, al amparo del numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento que 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". Es prudente proceder con la presente prórroga del **Contrato N.º 022-2024-MDP/GM-ULP**, toda vez que, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado no ha previsto limitación en cuanto a las veces o al tiempo máximo en que puede ser prorrogado el plazo de este tipo de contrato;

Que, respecto al tiempo máximo en que pueda ser prorrogado el contrato de arrendamiento por el Estado, en Opiniones (1) 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";

Que, mediante la **Opinión N.º 147-2019/DTN** del 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, conforme al Artículo 8 de la Ley N.º 30225, Ley de Contrataciones del Estado y en el numeral 160.2 del artículo 160 del Reglamento, se advierte que el marco normativo vigente no imposibilita al Titular de la Entidad a delegar, mediante Resolución su función de autorizar otras modificaciones al contrato -distintas a los adicionales, reducciones y ampliaciones de plazo-, incluyendo aquellas que impliquen incremento del precio, a las que hace referencia el numeral 34.10 del artículo 34 de la Ley;

Que, resulta pertinente precisar que las actuaciones de los funcionarios y/o servidores públicos de la Entidad deberán ceñirse estrictamente al Principio de Legalidad, contenido en el numeral 1.1 del Artículo IV Principios del Procedimiento Administrativo de la Ley N.º 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, que tipifica: **"(...) Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución, la ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los que les fueron conferidas."**, y conforme los términos señalados en los párrafos precedentes, se deberá cautelar los intereses económicos, en cumplimiento de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, para la correcta y eficiente ejecución del prórroga del **Contrato N.º 022-2024-MDP/GM-ULP desde 03 de octubre del 2025 al 28 de febrero del 2026**, cuyo objeto contractual es la CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI EN MARCO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO";

Que, mediante **Informe Técnico N.º 0359-2025-MDP/OA-CCC**, del **25 de setiembre de 2025**, el C.P.C. Teodor Rimache Velásquez en su condición de Jefe de la Oficina de Abastecimiento, declara **PROCEDETE APROBAR** la solicitud de prórroga del Contrato N.º 022-2024-MDP/GM-ULP, a partir del 3 de octubre al 28 de febrero del 2026, bajo el objeto contractual de CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI EN MARCO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO", por el monto de S/.82,880.00 soles, inmueble ubicado en Mz. T1 Lt. 1 del Sector Villa Vista del Distrito de Pichari, provincia de La Convención, departamento de Cusco;

Que, mediante **Opinión Legal N.º 927-2025-MDP-OGAJ/EPC**, del **26 de setiembre del 2025**, el Abog. Enrique Pretell Calderón, en su condición de Director de la Oficina de Asesoría Jurídica, OPINA que es **PROCEDENTE** la prórroga del Contrato N.º 022-2024-MDP/GM-ULP del 2 de febrero de 2024, denominado "Servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de las Oficinas Técnicas Administrativas de la Municipalidad Distrital de Pichari, en el marco de la ejecución del Proyecto: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO", desde el día 3 de octubre de 2025 hasta el 28 de febrero de 2026, por el monto total de S/.82,880.00 soles, manteniéndose los demás términos y condiciones fijados en el contrato originario;

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 004-2019-JUS, establece que *"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 la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N.º 27972, y de conformidad con las atribuciones y facultades delegadas a la Gerencia Municipal, mediante Resolución de Alcaldía N.º 66-2025-AMDP/LC, y habiéndose designado al Gerente Municipal mediante Resolución de Alcaldía N.º 025-2025-A-MDP/LC, y demás normas legales vigentes.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- DECLARAR PROCEDENTE, la prórroga del **CONTRATO N.º 022-2024-MDP/GM-ULP** del 2 de febrero de 2024, denominado **"SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI, EN EL MARCO DE LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO"**, desde el día **3 de octubre de 2025 hasta el 28 de febrero de 2026**, por el monto total de S/.82,880.00 (Ochenta y dos mil ochocientos ochenta con 00/100 soles), de acuerdo al siguiente detalle:



CONTRATACIÓN DE SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS TÉCNICAS ADMINISTRATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI EN MARCO A LA EJECUCIÓN DEL PROYECTO: "MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI, LA CONVENCION-CUSCO"				
SEÑORA: Mayda Marking VARGAS PALOMINO.				
PRORROGA DEL CONTRATO N° 22-2024-MDP/GM-ULP				
NRO	AÑO	MES (PAGO)	MONTO	
CERTIFICACION PRESUPUESTAL 2025				
1	2025	OCTUBRE (03 AL 31) - 28 DÍAS	S/	15,680.00
2		NOVIEMBRE	S/	16,800.00
3		DICIEMBRE	S/	16,800.00
MONTO A CERTIFICAR			S/	49,280.00
PREVISION PRESUPUESTAL 2026				
4	2026	ENERO	S/	16,800.00
5		FEBRERO	S/	16,800.00
MONTO CON PREVISION			S/	33,600.00
MONTO TOTAL			S/	82,880.00

ARTÍCULO SEGUNDO.- EXHORTAR, a la Subgerencia de Ejecución de Obras a través de los responsables en la ejecución del PIP con CUI N.° 2513655, realizar las acciones pertinentes a efectos de viabilizar la certificación de crédito presupuestario por el monto de S/. 49,280.00 (Cuarenta y nueve mil doscientos ochenta con 00/100 soles), el mismo que será afecto al CLASIFICADOR DE GASTOS 2.6. 22.15 COSTO DE CONSTRUCCIÓN POR ADMINISTRACIÓN DIRECTA - SERVICIOS (servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas técnicas administrativas - Contrato N° 022-2024-MDP/GM-ULP), conforme el Presupuesto Analítico Modificado N°06 y en cumplimiento al Informe N.°642-2025-MDP-GDTI-SGEO/DMZ-RO, del 22 de septiembre de 2025.

ARTÍCULO TERCERO.- DISPONER, a la Oficina de Abastecimiento efectuar la suscripción de **ADENDA al Contrato N° 022-2024-MDP/GM-ULP**, conforme el plazo señalado en el párrafo anterior y por el monto económico señalado en el cuadro precedente; manteniendo incólumes y subsistentes los demás extremos del Contrato en mención.

ARTÍCULO CUARTO.- PRECISAR, que la presente Resolución se ampara en el Principio de la Buena Fe y el Principio de Presunción 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. Se deja constancia que la Gerencia Municipal no es responsable de verificar la parte técnica y aspectos de fondo toda vez que, dicha labor le corresponde a las diferentes Oficina y Gerencias de líneas, quienes son los encargados de darle la consistencia y viabilidad para la emisión de la presente resolución.

ARTICULO QUINTO.- NOTIFÍQUESE, la presente Resolución a la Contratista Legal Común del MAYDA MARKING PALOMINO VARGAS, Despacho de Alcaldía y a las demás unidades orgánicas e instancias pertinentes de la Municipalidad Distrital de Pichari para su conocimiento y cumplimiento.

ARTICULO 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 Y CÚMPLASE.

C.c.
ALCALDIA
GDTI
SGSLP
SGEO
OGA
Residente
Contratista
Pag. Web
Archivo
CRR/NOQP.


MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Abog. Celestino Romin Romero
GERENTE MUNICIPAL

PICHARI - VRAEM

Página 4 | 4