

Resolución Gerencial N°322-2025-MDP/GM

Pichari, 10 de octubre del 2025

VISTOS:

Carta N° 013-2025-MDP/SGEO-GDTI/HGS-RO, del 17 de septiembre de 2025, Informe N° 113-2025-MDP/DEC-TRV, del 7 de octubre de 2025, Opinión Legal N° 974-2025-MDP-OGAJ/EPC, del 10 de octubre de 2025; y demás documentos que contiene en total cuatrocientos dos (402) folios, respecto a la **ADQUISICIÓN DEL PREDIO RURAL** de propiedad de la señora Noemí Villaverde Janampa, ubicado en el Centro Poblado de Catarata del Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Cusco, para la IOARR: "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CATARATA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CEMENTERIO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCIÓN, DEPARTAMENTO CUSCO" con CUI N°2618134, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194º de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305 - Ley de Reforma de los artículos 191º, 194º y 203º 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 20º, concordante con lo dispuesto en el artículo 43º 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 85º 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) 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 27º 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 55º, 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 100º 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

PICHARI - VRAEM

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 Carta N° 013-2025-MDP/Sgeo-GDTI/HGS-RO, del 17 de septiembre de 2025, el Residente de la IOARR, Ing. Hedber Gamboa Santana remite ante la Subgerencia de Ejecución de Obras el requerimiento para la adquisición de terreno para la IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CATARATA, PARA LA CONSTRUCCION DEL CEMENTERIO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENTION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N°2618134;

Que, mediante Informe N° 113-2025-MDP/DEC-TRV, del 7 de octubre de 2025, el Jefe de la Oficina de Abastecimiento, Lic. Teodor Rimache Velasque 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 CATARATA, PARA LA CONSTRUCCION DEL CEMENTERIO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENTION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N°2618134, señalando que la adquisición del terreno cumple con los parámetros establecidos para el **PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN NO COMPETITIVO**, por causal de **ADQUISICIÓN DE BIENES INMUEBLES EXISTENTES**, debido a que la adquisición del terreno ubicado en el Centro Poblado de Catarata cumple con los requisitos establecidos en el marco normativo de la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento, en virtud del literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley N° 32069;

Que, mediante Opinión Legal N° 974-2025-MDP-OGAJ/EPC, del 10 de octubre 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** el procedimiento de selección no competitivo para la Adquisición de terreno para el IOARR: **"ADQUISICION DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CATARATA, PARA LA CONSTRUCCION DEL CEMENTERIO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENTION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N°2618134, de conformidad a lo dispuesto por el artículo 55° numeral 55.1 literal h) de la Ley N°32069, Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 100 literal h) de su Reglamento. Así mismo, recomienda publicar la resolución de aprobación 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 siguiente de su emisión, de conformidad a lo establecido en el numeral 102.5 del artículo 102 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas;

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 CATARATA, PARA LA CONSTRUCCION DEL CEMENTERIO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENTION, DEPARTAMENTO CUSCO"** con CUI N°2618134, 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, la Municipalidad Distrital de Pichari se encuentra legalmente facultada para autorizar la contratación con la Sra. Noemi Villaverde Janampa, por la suma de S/.240,000.00 soles, según tasación del inmueble realizado por el perito adscrito Arq. Fernando Torres Suarez, con registro CAP N°3214 y cotización presentado por la citada propietaria. Así mismo, conforme a la existencia de una necesidad institucional debidamente justificada, el predio en mención tiene un área superficial de 4.0000 has, así como cumple con las características técnicas y de localización específica para la ejecución de la IOARR en mención;


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°113-2025-MDP/DEC-CCC emitido por el Jefe de la Oficina de Abastecimiento; y la sustentación legal contenida en la Opinión Legal N°974-2025-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, el artículo 102º del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, en sus numerales 102.1 y siguientes, dispone que la autoridad de la gestión administrativa es la encargada de aprobar 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 55º de la Ley. Así mismo, el numeral 102.3 establece que la aprobación de esta contratación debe estar sustentada obligatoriamente por un informe técnico y un informe legal que acrediten tanto la necesidad como la procedencia de la contratación directa, siendo el informe técnico de responsabilidad de la Dirección de Ejecución de Contrataciones (DEC);

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° 32069 y su Reglamento, Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley de Procedimiento Administrativo General 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 Noemi Villaverde Janampa, ubicado en el Centro Poblado de Catarata del Distrito de Pichari, Provincia de La Convención, Cusco, para la IOARR: “ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL(LA) CENTRO POBLADO DE CATARATA, PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL CEMENTERIO, DISTRITO DE PICHARI, PROVINCIA LA CONVENCIÓN, DEPARTAMENTO CUSCO” con CUI N°2618134, bajo la modalidad de procedimiento de selección no competitivo, por el monto de **S/ 240.000.00 (Doscientos cuarenta mil con 00/100 soles)**, en virtud a lo previsto en el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55 del TUO de la Ley General de Contrataciones Públicas y artículo 100º literal h) de su Reglamento, de acuerdo al siguiente detalle:

Extensión:

- Área de 4,0000 Has de extensión superficial
- Perímetro de 1005.66 ml

Límites y linderos:

Colindancias	Descripción
POR EL NORTE	Limita con Predio Rustico UC N°218086, UC N°218085, UC N°218106 desde el vértice P29 hasta el vértice P32. Tramos: 103.01 ml, 57.38 ml y 94.13 ml.
POR EL ESTE	Limita con riachuelo, desde el vértice P2 hasta el vértice P16.

PICHARI - VRAEM

	Tramos: 37.27 ml, 22.26 ml, 8.26 ml, 9.08 ml, 16.41 ml, 22.03 ml, 19.81 ml, 14.88 ml, 19.23 ml, 22.21 ml, 18.30 ml, 76.27 ml, 58.36 ml y 59.47 ml.
POR EL SUR	Limita con Predio Rustico UC N°218084 (Fracción II – Remanente II), desde el vértice P1 hasta el vértice P2. Tramos: 29.59 ml
POR EL OESTE	Limita con Predio Rustico UC N°218084 (Fracción I – Remanente I) y Limita con riachuelo, desde el vértice P1 hasta el vértice P19. Tramos: 17.78 ml, 9.63 ml, 19.25 ml, 19.96 ml, 14.21 ml, 14.80 ml, 18.61 ml, 12.65 ml, 11.39 ml, 20.11 ml, 23.08 ml, 19.62 ml, 21.42 ml, 22.03 ml, 73.16.

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 Electronico 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

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCIÓN - CUSCO
Abog. Césarino Román Romero
GERENTE MUNICIPAL

C.c.
ALCALDIA
OGA.
OA
OGPP
GDTI
Pag. Web
Archivo
CRR/NOQP