

Resolución Gerencial N° 209-2026-MDP/GM

Pichari, 02 de julio del 2026.

VISTOS:

El Informe N° 452-2026-MDP-GDTI-SGEO/EOSB-RO, del 23 de junio de 2026; Informe Técnico N° 182-2026-MDP/OA-TRV de fecha 25 de junio de 2026; y Opinión Legal N° 601-2026-MDP-OGAJ/EPC, del 26 de junio del 2026; y demás documentos adjuntos en veinte (20) folios, respecto a la APROBACION de la prórroga del **CONTRATO N° 044-2023-MDP/GM-ULP**, derivada de Contratación Directa N° 002-2023-MDP/OEC-1, 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, La Convención, Cusco, 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, 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, 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° 044-2023-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.

Quando 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, 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 - PROVINCIA DE LA CONVENCION - DEPARTAMENTO DE CUSCO”** con Código Único de Inversiones N.º 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 - PROVINCIA DE LA CONVENCION - DEPARTAMENTO DE CUSCO”** con Código Único de Inversiones N.º 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 millón 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, mediante Contrato N.º 044-2023-MDP/GM-ULP, de fecha 05 de julio del 2023 el señor Viviano Vera Ruiz con RUC N.º 10250190731, ha alquilado a la Municipalidad Distrital de Pichari el bien inmueble de su propiedad ubicado en el Jr. Huáscar Mza. "T1", Lotes 2 y 3 del Distrito de Pichari, para el funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari, por el monto contractual de **S/. 528,000.00** por un plazo de 24 meses, contados desde el día 07 de julio del 2023, hasta el día 07 de julio del 2025; Contrato que fue prorrogado sucesivamente mediante Adenda No.01-2025, desde el 08 de julio hasta el 31 de diciembre del 2025; Adenda No.02-2026, a partir del 01 de enero hasta el 30 de junio del 2026 y mediante Adenda N.º03, desde el día 01 de mayo hasta el 30 de junio del 2026. Y como señala el Residente de Obra, resulta indispensable prorrogar el servicio de alquiler para garantizar la continuidad operativa de las áreas administrativas de la entidad debido a que aún se ejecutan los trabajos de la obra principal.

Que, mediante Informe N.º 452-2026-MDP-GDTI-SGEO/EOSB-RO, de fecha 23 de junio del 2026, el Residente de Obra del Proyecto: **“Mejoramiento de Palacio Municipal de Pichari del Distrito de Pichari- Provincia de La Convención- Departamento de Cusco”**, solicita por medio de la Subgerencia de Ejecución de Obras, a la Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura la Prórroga del Contrato N.º 044-2023-MDP/GM-ULP, de fecha 05 de julio del 2023, mediante el cual el señor Vera Ruiz Viviano identificado con DNI N.º 25019073, ha cedido a

la Municipalidad Distrital de Pichari, en calidad de Alquiler, el Bien Inmueble signado como el Lote No 2 y 3 de la Manzana "T1", ubicado en el Jr. Huáscar del Distrito de Pichari, para el funcionamiento de las Oficinas Técnicas Administrativas de la Municipalidad Distrital de Pichari, desde el día 01 de julio del 2026, hasta el 31 de julio del 2026, en vista de que el plazo de la última prórroga contractual; Adenda N°01, culmina indefectiblemente el día 30 de junio del 2026; esto a raíz de que subsiste la necesidad de seguir alquilando el citado bien inmueble;



Que, mediante Informe Técnico N° 183-2026-MDP/OA-TRV, de fecha 25 de junio del 2026, el Jefe de la Oficina de Abastecimiento comunica al Jefe de la Oficina General de Administración, que es procedente la prórroga del Contrato No.044-2023-MDP/GM-ULP; del bien inmueble ubicado en el Jr. Huáscar Mza. "T1" Lotes 2 y 3 del Distrito de Pichari, donde viene funcionando las áreas administrativas de la Municipalidad Distrital de Pichari, solicitado por el Residente de Obra del Proyecto: "Mejoramiento de Palacio Municipal de Pichari del Distrito de Pichari-Provincia de La Convención-Departamento de Cusco", por un monto total de S/.22,000.00; correspondiendo al mes de julio del 2026;



Que, mediante la **Resolución de Gerencia de Desarrollo Territorial e Infraestructura N° 018-2026-MDP/GDTI**, del 19 de enero de 2025, la Entidad resuelve en su **ARTÍCULO PRIMERO**. - APROBAR, el Presupuesto Analítico Modificado N° 01-2026 del Proyecto: **"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, **por un monto total acumulado de S/ 28,839,309.54 (Veintiocho mil ochocientos treinta y nueve mil trescientos nueve con 54/100 soles)**;

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° 044-2023-MDP/GM-ULP de fecha 05 de julio del 2023 por un plazo de 24 meses, contados desde el 07 de julio del 2023, hasta el 07 de julio del 2025, y las respectivas adendas;** 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 el Marco de la Ejecución del Proyecto: **"MEJORAMIENTO DE PALACIO MUNICIPAL DE PICHARI DEL DISTRITO DE PICHARI - PROVINCIA DE LA CONVENCION - DEPARTAMENTO DE CUSCO"** con CUI N.º 2513655;

Que, mediante Opinión Legal N° 601-2026-MDP-OGAJ/EPC, del 26 de junio del 2026, el Abog. Enrique Pretell Calderón, en su condición de Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, **OPINA que es PROCEDENTE LA PRORROGA** del Contrato N° .044-2023-MDP/GM-ULP, de fecha 05 de julio del 2023, denominado "Servicio de Alquiler de Ambientes para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari, en el marco de la ejecución del Proyecto: "Mejoramiento de Palacio Municipal de Pichari del Distrito de Pichari-Provincia de La Convención-Departamento de Cusco"; desde el día 01 de julio del 2026 hasta el 31 de julio del 2026, por el monto total de S/.22,000.00 (Veintidós mil con 00/100 Soles); conforme el desagregado que contiene el Informe Técnico No.183-2026-MDP/OA-TRV, de fecha 25 de junio del 2026, emitido por el Jefe de la Oficina de Abastecimiento; manteniéndose los demás términos y condiciones fijadas en el Contrato originario;

Que, la Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N.º 006-2026-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 296-2025-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.- APROBAR, la prórroga del **CONTRATO N° 044-2023-MDP/GM-ULP** de fecha 05 de julio del 2023, cuyo objeto es "Servicio de Alquiler de Ambientes para el Funcionamiento de la Municipalidad Distrital de Pichari, en el marco de la ejecución del Proyecto: "Mejoramiento de Palacio Municipal de Pichari del Distrito de Pichari-Provincia de La Convención-Departamento de Cusco"; desde el día 01 de julio del 2026 hasta el 31 de julio del 2026, por el monto total de **S/.22,000.00 (Veintidós mil con 00/100 Soles)**; conforme el desagregado que contiene el Informe Técnico N° 183-2026-MDP/OA-TRV, de fecha 25 de junio del 2026, emitido por el Jefe de la Oficina de Abastecimiento; manteniéndose los demás términos y condiciones fijadas en el Contrato originario; conforme el siguiente cuadro:

Nro.	Año	Mes (pago)	Monto
1	2026	Julio	S/. 22,000.00
Total a Pagar			S/. 22,000.00

ARTÍCULO SEGUNDO.- DISPONER, a la Oficina de Abastecimiento efectuar la suscripción de **ADENDA al Contrato N° 044-2023-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 TERCERO.- 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.

ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFÍQUESE, la presente Resolución al Contratista **VERA RUZ VIVIANO**, Despacho de Alcaldía y a las demás unidades orgánicas e instancias pertinentes 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 Y CÚMPLASE.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE PICHARI
LA CONVENCION - CUSCO

Abog. Celestino Romin Romero
GERENTE MUNICIPAL



C.c.
ALCALDIA
GDTI
OGA
ABASTECIMIENTO
Residente
Contratista
Pág. Web
Archivo
CRR/jsyr