



**RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 083-2023-GM/MDPP**

Puente Piedra, 12 de mayo de 2023

**VISTOS:**

El Memorando N° 128-2023-GGA/MDPP de la Gerencia de Gestión Ambiental, el Memorandum N° 1028-2023-OGPPI/MDPP de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto e Inversiones, el Informe N° 0593-2023-OL-OGAF/MDPP de la Oficina de Logística, el Informe N° 135-2023-OGAF/MDPP de la Oficina General de Administración y Finanzas, y el Informe N° 180-2023-OGAJ/MDPP de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, artículo 194 de la Constitución Política del Perú, modificado por la Ley N° 30305, establece que las municipalidades son órganos de gobierno local, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, lo cual es concordante con lo dispuesto en el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades, ya que dicha autonomía radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo IV numeral 1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 27444 - Ley del Procedimiento Administrativo General, aprobado por Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, consagra el Principio de Legalidad, por el cual "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";

Que, el artículo 27 numeral 27.1 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF y Fe de erratas, en relación a las Contrataciones Directas, establece que "Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos: j) Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento";

Que, el artículo 101.1 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, señala que "La potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley";

Que, el artículo 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, indica que "La Resolución (...) que aprueba la Contratación Directa requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa";

Que, Mediante Memorando N° 128-2023-GGA/MDPP, la Gerencia de Gestión Ambiental remite a la Oficina de Logística, los Informes N° 103-2023-SGLP-GGA/MDPP de la Subgerencia de Limpieza Pública y N° 104-203-SGPYJ-GGA/MDPP de la Subgerencia de Parques y Jardines, los cuales reflejan el requerimiento para la nueva contratación del servicio de arrendamiento de local para el personal operativo, administrativo y almacenes de dichas subgerencias;

Que, mediante Memorandum N°1028-2023-OGPPI/MDPP, la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto e Inversiones, remite a la Oficina de Logística, el otorgamiento de la Certificación Presupuestal N° 0731, por el Servicio de Arrendamiento de Local para la Subgerencia de Limpieza Pública y la Subgerencia de Parques y Jardines, por un periodo de 3 meses, y por el monto total de S/. 56,000.00 (Cincuenta y Seis Mil con 00/100 Soles);





Que, mediante Resolución de Gerencia Municipal N° 077-2023-GM/MDPP, se aprueba la modificación del Plan Anual de Contrataciones 2023, 13ra. Versión, de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra, donde se incluye la siguiente contratación: "El servicio de arrendamiento de local para la Subgerencia de Limpieza Pública y la Subgerencia de Parques y Jardines, correspondiente a tres meses";

Que, mediante Informe N° 593-2023-OL-OGAF/MDPP, la Oficina de Logística comunica a la Oficina General de Administración y Finanzas, que tras el requerimiento de contratación N° 2023-02866 y N° 2023-2864 de las áreas usuarias (Subgerencia de Limpieza Pública, y Subgerencia de Parques y Jardines), se solicitó a la señora Rosa Alejandrina Huanca Gutiérrez - con fecha 19 de abril de 2023 y vía electrónica - la predisposición y propuesta económica para la contratación del servicio de arrendamiento del local de su propiedad ubicado en el Jr. Zapallal Mz. H-1 Lt. 8 del distrito de Puente Piedra (al reunir las características necesarias para albergar a dichas áreas operativas), cuya propietaria del local hace conocer su disposición favorable para alquilar dicho inmueble y propone como renta el importe de S/. 56,000.00 por un periodo de 3 meses del presente ejercicio presupuestal, así como indica que se aprobó la modificación del el Plan Anual de Contrataciones (13ra Versión) para incluir la contratación directa de "El servicio de arrendamiento de local para la Subgerencia de Limpieza Pública y la Subgerencia de Parques y Jardines, correspondiente a tres meses", y que resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitivo, dado que el arrendamiento o adquisición de un bien inmueble es fundamental que dicho bien cumpla con determina características particulares que la Entidad ya ha identificado y que le permitan cumplir con sus fines institucionales, además que se ha realizado el estudio de mercado donde se obtuvo como valor estimado la suma de S/. 56,000.00; concluyendo que resulta técnicamente procedente efectuar la Contratación Directa para la contratación del Servicio de Alquiler del Inmueble ubicado en el Jr. Zapallal Mz. H1 Lote 8 del Distrito de Puente Piedra - Lima, por la causal prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, concordante con el inciso j) del artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, así como solicitan se autorice la mencionada contratación mediante la resolución del Titular de la Entidad o quien haya delegado esta función, y una vez aprobada, se disponga la continuación de los procedimientos administrativos pertinentes;



Que, mediante Informe N° 135-2023-OGAF/MDPP, la Oficina General de Administración y Finanzas comunica a la Gerencia Municipal, que la Oficina de Logística solicita realizar una Contratación Directa del Servicio de Arrendamiento de Local para la oficina de la Subgerencia de Limpieza Pública y la Subgerencia de Parques y Jardines", del edificio ubicado en el Jr. Zapallal Mz. H1 Lote 8 Distrito de Puente Piedra - Lima, por el monto de S/. 56,000.00 (Cincuenta y Seis Mil con 00/100 Soles);

Que, de la documentación presentada por las dependencias municipales, se aprecia que el requerimiento de contratación N° 2023-02866 y N° 2023-2864 presentados por las áreas usuarias (Subgerencia de Limpieza Pública, y Subgerencia de Parques y Jardines), para la contratación del servicio de arrendamiento de local para la Subgerencia de Limpieza Pública y la Subgerencia de Parques y Jardines, se encuentra incluido dentro de la modificación del Plan Anual de Contrataciones, 13ra. Versión, de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra (aprobado por Resolución de Gerencia Municipal N° 077-2023-GM/MDPP), y cuenta con la Certificación Presupuestal N° 2023-00731 otorgado por la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto e Inversiones, por el importe total de S/. 56,000.00 (Cincuenta y Seis Mil con 00/100 Soles), monto concordante con la propuesta presentada con fecha 19 de abril de 2023 por la propietaria del edificio (señora Rosa Alejandrina Huanca Gutiérrez), así como se cuenta con el sustento técnico brindado por la Oficina de Logística, a través del Informe N° 0593-2023-OL-OGAF/MDPP, donde justifican la necesidad técnica para contratar el servicio de alquiler del inmueble ubicado en el Jr. Zapallal Mz. H-1 Lt. 8 - distrito de Puente Piedra, dado que se ajusta al estudio de mercado realizado, y requiere efectuarse dicha contratación con determinado proveedor, ya que éste posee aquel bien inmueble que cuenta con determinadas características particulares, que la Entidad requiere para el cumplimiento de sus funciones institucionales;

Handwritten mark resembling a stylized 'R' or 'D' in blue ink.



"Año de la unidad, la paz y el desarrollo"

Que, asimismo, se encuentra el pronunciamiento realizado por la Dirección Técnico Normativo del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado - OSCE, plasmado en la Opinión N° 068-2019/DTN de fecha 02 de mayo del 2019, bajo el asunto "Contratación directa para el arrendamiento bienes inmuebles", donde sostienen principalmente que:

"(...), la normativa vigente considera el arrendamiento y adquisición de **bienes inmuebles** como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección competitivo es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad requiere para satisfacer su necesidad.

(...) cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales.

(...) resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitivo, donde concurren distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad, toda vez que como ya se ha indicado, en el arrendamiento o la adquisición de un bien inmueble, es fundamental que el bien cumpla con determinadas características particulares que la Entidad ya ha identificado y que le permitirán cumplir con sus funciones institucionales".

Que, mediante Informe N° 180-2023-OGAJ/MDPP, la Oficina General de Asesoría Jurídica sostiene que, teniendo en cuenta los requerimientos presentados por la Subgerencia de Limpieza Pública, y la Subgerencia de Parques y Jardines, y lo sostenido por la Oficina de Logística, considera viable aprobar la Contratación Directa para el "Servicio de Arrendamiento de Local para la oficina de la Subgerencia de Limpieza Pública y la Subgerencia de Parques y Jardines", del edificio ubicado en el Jr. Zapallal Mz. H-1 Lt. 8 Distrito de Puente Piedra - Lima, en razón que existe sustento técnico y legal que justifican la necesidad y procedencia en la contratación directa del inmueble en mención;

Estando a lo expuesto, de conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y en uso de las facultades conferidas a través de la Resolución de Alcaldía N° 030-2023-ALC/MDPP;

**SE RESUELVE:**

**ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR** la Contratación Directa del "Servicio de Arrendamiento de Local para la oficina de la Subgerencia de Limpieza Pública y la Subgerencia de Parques y Jardines", por el período de tres (03) meses, y el monto de S/. 56,000.00 (Cincuenta y Seis Mil con 00/100 Soles).

**ARTÍCULO SEGUNDO. - ENCARGAR** a la Oficina General de Administración y Finanzas, la Oficina de Logística, y la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto e Inversiones, la ejecución de la presente Resolución.

**ARTÍCULO TERCERO. - DISPONER** que la Oficina General de Administración y Finanzas, efectúe la publicación de la presente Resolución, en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de Puente Piedra.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



Municipalidad Distrital de  
Puente Piedra

LUIS ANTONIO PACHECO MARAVI  
GERENTE MUNICIPAL