



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 054- 2025 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 13 de marzo del 2025

VISTO:

INFORME N°264-205-OA-OGAF/MDJLBYR; INFORME N° 073-2025-OGAJ/MDJLBYR y demás antecedentes;

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con lo dispuesto en el Art. 194° de la Constitución Política del Perú, en concordancia con el Art. II del Título preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades – Ley N° 27972; disponen que las municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno local; y tienen autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia.

Que, el artículo IV de la Ley N°27972 Ley Orgánica de Municipalidades, señala que los gobiernos locales representan al vecindario, promueven la adecuada prestación de los servicios públicos, locales y el desarrollo integral, sostenible y armónico de su circunscripción.

Que, el numeral 1 del artículo 56 de la Ley Orgánica de Municipalidades indica que está dentro de los bienes de propiedad municipal se encuentran los bienes inmuebles y muebles de uso público destinados a servicios públicos locales.

Que, la Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado, en el literal J) del inciso 27.1 de su artículo 27, en cuanto a las Contrataciones Directas, señala que: "Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos:

(...)

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, asimismo, el numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento de la Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N°344-2018-EF indica que la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en el supuesto indicado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, entre otros.

Que, de otro lado, el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento establece que la Resolución del Titular de Entidad que apruebe 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, en el literal j) de su artículo 100, sobre las Condiciones para el empleo de la Contratación Directa, se establece que:

Adquisición y arrendamiento.

"Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada 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 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, conforme al artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el estado para efectuar las acciones inmediatas de iniciar las actuaciones para el procedimiento se requiere la aprobación de la Contratación Directa.

Téngase presente que, la Ley 31433, Ley que Modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, Respecto a las Atribuciones y Responsabilidades de Concejos Municipales y Consejos Regionales, para Fortalecer el Ejercicio de su Función de Fiscalización, mediante su PRIMERA DISPOSICIÓN COMPLEMENTARIA MODIFICATORIA modifica el numeral 27.2 del artículo 27 de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado, conforme al siguiente texto:

"Artículo 27. Contrataciones directas



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
 JOSÉ LUIS
BUSTAMANTE
 Y RIVERO
 Creado por Ley N° 26495
 AREQUIPA - PERÚ

Las contrataciones directas se aprueban mediante resolución del titular de la entidad, resolución ejecutiva regional en el caso de los gobiernos regionales, resolución de alcaldía en el caso de gobiernos locales, o mediante acuerdo del directorio, según corresponda. Las contrataciones directas aprobadas por el gobernador regional o el alcalde se encuentran sujetas a rendición de cuentas ante el respectivo consejo regional o concejo municipal. Esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable. [...]”.
 (El subrayado es nuestro).

Que, respecto a la delegación de facultades otorgadas por el alcalde, se trae a colación la OPINIÓN N°034-2022/DTN, de la Dirección Técnico Normativo del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, quien en su punto 3. CONCLUSIONES, numeral 3.2, establece que: “la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, sin embargo, en el caso de los supuestos contemplados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, el Titular de la Entidad, el Gobernador Regional, el alcalde o el Directorio, según corresponda a la Entidad que se trate, pueden delegar dicha potestad.”

Que, el artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N°30225, señala: “Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuesto: (...) J) ...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 (...) Siendo que las contrataciones directas se aprueban mediante resolución del titular de la entidad, resolución de alcaldía en el caso de gobiernos locales encontrándose sujetas a rendición de cuentas ante el concejo municipal.

Que conforme al literal j) del artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada 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 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, mediante Proveído OGAF-1021-2025 la Oficina General de Administración dispone tramitar al requerimiento PEDIDO DE SERVICIO N°299-290 y se dé la contratación del servicio requerido por la Gerencia de Servicios a la Ciudad correspondiente al SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA DEPOSITAR Y CUSTODIAR LAS UNIDADES VEHICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO - PROVINCIA DE AREQUIPA - DEPARTAMENTO DE AREQUIPA.

Que, con INFORME N°264-2025-OA-OGAF/MDJLBYR, la Oficina de Abastecimiento indica que se ha realizado una indagación de mercado para el SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA DEPOSITAR Y CUSTODIAR LAS UNIDADES VEHICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO- PROVINCIA DE AREQUIPA - DEPARTAMENTO DE AREQUIPA obteniendo como valor estimado el monto de S/ 222,000.00 (Doscientos veintidós mil con 00/100 soles) considerando que de acuerdo a los términos de referencia del área usuaria establece un plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses.

- **DEL ANÁLISIS REALIZADO SEÑALA QUE:** Que la Municipalidad Distrital de José Luis Bustamante y Rivero es una de las Entidades que se encuentran bajo el ámbito de aplicación de la normativa de contrataciones del Estado estando dentro de aquellas que señala el artículo 3 de la Ley, las cuales emplean los procedimientos de selección correspondientes para proveerse de los bienes, servicios u obras necesarios para el cumplimiento de sus funciones, asumiendo la obligación de pagar al proveedor con cargo a fondos públicos.
- Se debe de tener en cuenta que la normativa de contrataciones del Estado establece supuestos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección competitivo, toda vez que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad. Dichos supuestos se encuentran establecidos en el artículo 27 de la Ley, y constituyen las causales de contratación directa.
- Entonces se evidencia 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.
- En efecto, cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta contratación obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico,



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSE LUIS
BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 2645
AREQUIPA - PERÚ

requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales.

- En tal sentido, 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.
- En consecuencia, se trataría de una CONTRATACION DIRECTA POR ADQUISICION Y ARRENDAMIENTO no correspondiendo realizar un procedimiento de selección convencional para atender dicha necesidad. Que, conforme al artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones con el estado para efectuar las acciones inmediatas de iniciar las actuaciones para el procedimiento se requiere la aprobación de la Contratación Directa.
- Por todo lo antes expuesto y al amparo de la normativa antes referida, este despacho es de la opinión que nuestra Entidad ante la necesidad y por causal de ARRENDAMIENTO debe realizar la CONTRATACIÓN DIRECTA POR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA DEPOSITAR Y CUSTODIAR LAS UNIDADES VEHICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO - PROVINCIA DE AREQUIPA - DEPARTAMENTO DE AREQUIPA por el monto de S/ 222,000.00 (Doscientos veintidós mil con 00/100 soles) por el plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses.

Que, mediante Informe N°073-2025-OGAJ/MDJLBYR, de la Oficina General de Asesoría Jurídica es de opinión favorable para apruebar la CONTRATACIÓN DIRECTA POR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA DEPOSITAR Y CUSTODIAR LAS UNIDADES VEHICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO - PROVINCIA DE AREQUIPA - DEPARTAMENTO DE AREQUIPA por el monto de S/ 222,000.00 (Doscientos veintidós mil con 00/100 soles) por el plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses.

En uso de las atribuciones conferidas con Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR, y de conformidad a lo dispuesto en la Ley N° 30225 su Reglamento y Modificatorias.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO. - APROBAR la CONTRATACIÓN DIRECTA POR EL SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA DEPOSITAR Y CUSTODIAR LAS UNIDADES VEHICULARES DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO - PROVINCIA DE AREQUIPA - DEPARTAMENTO DE AREQUIPA, por el monto de S/ 222,000.00 (Doscientos veintidós mil con 00/100 soles) por el plazo de ejecución de veinticuatro (24) meses.

ARTICULO SEGUNDO. - AUTORIZAR a la Oficina General de Administración Financiera para que a través de la oficina de abastecimiento proceda a la contratación directa, mediante acciones inmediatas según lo prescribe el numeral 102.1 del 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

ARTICULO TERCERO. - DISPONER a la Oficina General de Administración Financiera para que a través de la Oficina de Abastecimiento efectúe la respectiva publicación de la presente Resolución en el SEACE, así como los informes que la sustentan.

REGISTRESE, COMUNIQUESE Y CUMPLASE.

c.c. Archivo
OGAJ,
AO
OGPE
OGAF
GSG
OTlyC

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO
Mg. Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

546202