



RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 23 - 2024 GM-MDJLBYR

José Luis Bustamante y Rivero, 16 de febrero del 2024

VISTO:

INFORME N°106-2024-OA-OGAF/MDJLBYR; INFORME N°002-2024-LEME-OGAJ-MDJLBYR; INFORME N° 022-2024-OGAJ/MDJLBYR,

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, 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, el Decreto Supremo N°344-2018-EF que Aprueba el Reglamento de la Ley N°30225, Ley de Contrataciones del Estado 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".

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

[...] 27.2 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. [...]".

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.



MUNICIPALIDAD DISTRITAL
JOSÉ LUIS BUSTAMANTE
Y RIVERO
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERU

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.

Del caso en concreto, mediante Proveído OGAF-0344-2024 la Oficina General de Administración dispone se tomen acciones de para trámite al requerimiento PEDIDO DE SERVICIO N°097 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.

Por consiguiente, mediante INFORME N°106-2024-OA-OGAF/MDJLBYR, de fecha 16 de febrero de 2024, la Oficina de Abastecimiento, indica que se cuenta con la fuente por precio histórico de la contratación anterior CONTRATACION DIRECTA 003-2023-MDJLBYR 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 obteniendo como valor estimado el monto de S/. 138 000.00 (Cientos Treinta y ocho mil con 00/100) el mismo que es distribuido de la siguiente manera:

18 febrero a 17 diciembre 2024 S/. 115,000.00
18 diciembre 2024 a 17 febrero 2025 S/ 23,000.00

Que se evidencia en la normativa vigente, considerando que 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, 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.

Por lo que, concluye que, al amparo de la normativa referida, es de la opinión que esta Entidad ante la necesidad y por causal de ARRENDAMIENTO debe realizar la CONTRATACION 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
Creado por Ley N° 26455
AREQUIPA - PERU

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO - PROVINCIA DE AREQUIPA - DEPARTAMENTO DE AREQUIPA por el monto de S/. 138 000.00 (Cientos Treinta y ocho mil con 00/100) el mismo que es distribuido de la siguiente manera:

- 18 febrero a 17 diciembre 2024 S/. 115,000.00
- 18 diciembre 2024 a 17 febrero 2025 S/ 23,000.00

Por consiguiente, a fin de salvaguardar el interés general y no comprometer el correcto desenvolvimiento y continuidad de las funciones, servicios, actividades u operaciones que la Entidad tiene a su cargo, se proceda con la presente contratación directa por arrendamiento.

Por último, en merito a lo anteriormente señalado, se apruebe la facultad, para aprobar la contratación directa por las causales señaladas en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27,1 del artículo 27 de la Ley, requiriendo obligatoriamente contar con el respectivo sustento técnico y legal, en los informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa, debiendo ser publicados a través del SEACE dentro de los diez(10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda conforme a los numerales 101.2 y 101.3 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado

Que, mediante Informe N°106-2024-OA-OGAF/MDJLBYR, la Oficina de Abastecimiento concluye que la entidad ante la necesidad y por causal de arrendamiento debe realizar la **CONTRATACION 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.** y contando con los Informe N° 002-2024-LEME-OGAJ-MDJLBYR e Informe N° 022-2024-OGAJ/MDJLBYR, de la Oficina General de Asesoría Jurídica.

En uso de las atribuciones conferidas con Resolución de Alcaldía N°230-2023-MDJLBYR, de fecha 08 de junio del 2023, el numeral 1.1 señala son facultades del Gerente Municipal Aprobar el Plan Anual de Contrataciones conforme a lo dispuesto en la Ley N° 30225 su Reglamento y Modificatorias.

RESUELVE:

ARTICULO PRIMERO.- APROBAR la **CONTRATACION 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/. 138 000.00 (Cientos Treinta y ocho mil con 00/100) el mismo que es distribuido de la siguiente manera:

- 18 febrero a 17 diciembre 2024 S/. 115,000.00
- 18 diciembre 2024 a 17 febrero 2025 S/ 23,000.00

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
OAJ,
GAT
GSC
OGPE
OGAF
GSG
OTlyC



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE
JOSE LUIS BUSTAMANTE Y RIVERO

Abg. Renato Paredes Velazco
GERENTE MUNICIPAL

501912