

22302, 23

# Resolución de Alcaldía N°

389-2023-A-MPC

Cajamarca, 19 de octubre de 2023.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA

VISTO.

El Expediente Administrativo N° 22302-2023; Informe Legal N° 30-2023-OGAJ-MPC/LAS, de fecha 11 de octubre de 2023, mediante el cual el Director de la Oficina General de Asesoría Jurídica de la Municipalidad Provincial de Cajamarca opina que, es legalmente posible la Contratación del Servicio de Alquiler del local para depósito de vehículos de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, y;

CONSIDERANDO:

Que, la Constitución Política del Perú en su artículo 194° modificada por la Ley de Reforma Constitucional N° 28607, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, establece que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, precisando la última norma indicada que la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las Municipalidades, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, actos administrativos y de administración, con sujeción al Ordenamiento Jurídico.

Por su parte, el artículo 9° de la Ley N° 27783 "Ley de Bases de la Descentralización" respecto a la dimensión de las autonomías señala: 9.1. Autonomía política: es la facultad de adoptar y concordar las políticas, planes y normas en los asuntos de su competencia, aprobar y expedir sus normas, decidir a través de sus órganos de gobierno y desarrollar las funciones que le son inherentes. 9.2. Autonomía administrativa: es la facultad de organizarse internamente, determinar y reglamentar los servicios públicos de su responsabilidad. 9.3. Autonomía económica: es la facultad de crear, recaudar y administrar sus rentas e ingresos propios y aprobar sus presupuestos institucionales conforme a la Ley de Gestión Presupuestaria del Estado y las Leyes Anuales de Presupuesto. Su ejercicio supone reconocer el derecho a percibir los recursos que les asigne el Estado para el cumplimiento de sus funciones y competencias.

## SOBRE LA APROBACION DE LA CONTRATACION DIRECTA

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, norma en su artículo 27° las Contrataciones Directas, señalando su numeral 27.1 literal j) : " **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**".

Al respecto, el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2028, norma las : "Condiciones para el empleo de la Contratación Directa, señalando que: "La Entidad puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del artículo 27° de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican: j) **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**".

# Resolución de Alcaldía N°

389-2023-A-MPC

Cajamarca, 19 de octubre de 2023.

Bajo este contexto normativo, tenemos que la aprobación de una contratación directa tiene un carácter excepcional, es decir, faculta a la Entidad a omitir la realización del procedimiento de selección; asimismo, la procedencia de la aprobación o no del procedimiento de Contratación Directa no solo se cife a que el requerimiento recaiga en algún supuesto descrito en el artículo 27 del T.U.O. de la Ley Nro. 30225, sino también que copulativamente dicho requerimiento reúna alguna de las condiciones descritas en literal j) del artículo 100 del Reglamento de la Ley Nro. 30225.



Redado digitalmente por RAMIREZ  
MARRA Reber Joaquin FAU  
143623042 soft  
tivo: Doy V° B°  
cha: 19.10.2023 07:48:24 -05:00

Que, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado en su Artículo 101° sobre Aprobación de Contrataciones Directas, señala en su numeral 101.2 sobre : **“La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, 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.”**



Redado digitalmente por NARRO  
VIRTOS Wilder Max FAU  
143623042 soft  
tivo: Doy V° B°  
cha: 16.10.2023 09:45:24 -05:00

**La justificación de la necesidad**, pues se tiene que mediante el Informe N° 578 -2023-SGISV-GTSV-MPC, de fecha 29 de agosto del 2023, el Abg. Frey Arnold Hoyos Sangay , en su condición de Sub Gerente de Inspección y Seguridad Vial de la MPC, solicita a la Gerente de Transporte y Seguridad Vial el **“Servicio de alquiler del local para depósito de vehículos de la Municipalidad Provincial de Cajamarca”** con la finalidad de cumplir con el internamiento de los vehículos infraccionados; señalando como características mínimas: **“ El bien inmueble debe tener acceso mínimo de 5 metros de ancho; el bien inmueble debe tener un cerco perimétrico de albañilería confinada de mínimo 3 metros de altura; el bien inmueble debe estar con mejoramiento de suelo con afirmado mínimo de 25 cm de espesor, para los vehículos puedan ingresar sin ningún problema; el bien inmueble debe tener servicios higiénicos (01 inodoro, 01 lavatorio y 01 papelera como mínimo) en perfectas condiciones de uso y de infraestructura”** Así mismo señala el Área: **“ El bien inmueble deberá tener un área mínima de 3800.00m2, en donde cuente con los dos (02) ambientes correctamente implementados, el primero destinado al resguardo de los guardianes y administradores del depósito durante la noche y en temporada de lluvia, el segundo ambiente destinado al almacén de archivos y resguardo de documentación administrativa generada por el internamiento y desinternamiento de vehículos”**. Por lo que, en el presente caso, se evidencia la definición de las características y/o requisitos de la prestación objeto de contratación, aunado al Informe Técnico N° 014-2023-OAyCP-OGAyF/MPC de fecha 29 de setiembre del 2023, de fecha 13 de setiembre del 2023, el CPC. Oscar Wilder Coro Cerquin, en su condición de Jefe de la Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial de la MPC, emite el Informe Técnico para la Contratación del Servicio de Alquiler del local para depósito de vehículos de la Municipalidad Provincial de Cajamarca señalando entre otros que: **“ Como puede advertirse, 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 de 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”**.



Redado digitalmente por HUAMAN  
DJAS Víctor Alberto FAU  
143623042 soft  
tivo: Doy V° B°  
cha: 13.10.2023 09:49:48 -05:00



Por lo señalado precedentemente, se entiende que para las Contrataciones de las prestaciones a través de la Contratación Directas para arrendamiento de inmuebles, la normativa de contrataciones del Estado establece que las Especificaciones Técnicas, los Términos de Referencia que integran el requerimiento, **deben definir de manera objetiva y precisa las características y/o requisitos funcionales de las prestaciones que son objeto de la contratación, a fin de cumplir la finalidad pública que subyace a la contratación.**

# Resolución de Alcaldía N°

389-2023-A-MPC

Cajamarca, 19 de octubre de 2023.

Que, mediante Cotización N° 001-2023, la señora Gladys Karina Alarcón Coronel, hace llegar su cotización de alquiler para el depósito de vehículos de la Municipalidad Provincial de Cajamarca, estipulando como costo total por 16 meses, el monto de S/ 240.000.00, señalando como ubicación del bien inmueble en el Km 15 de la Carretera a Jesús del Distrito, provincia y departamento de Cajamarca.

**Sobre la procedencia la Contratación Directa**, el artículo 27° de la Ley, señala que

excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor según lo señalado en su literal 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". Bajo la condición j) del artículo 100° del Reglamento, el cual señala que: "j) 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".

Es importante precisar, que conforme lo señalado por el área usuaria y por el área de abastecimiento, el local ubicado Km 15 de la Carretera a Jesús del Distrito, provincia y departamento de Cajamarca, propiedad de la señora Gladys Karina Alarcón Coronel, es la única propuesta de inmueble que cumple con las condiciones solicitadas en los términos de referencia.

Por otro lado, también obra en el expediente de contratación, pronunciamiento de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto sobre Certificación de Crédito Presupuestario aprobado, por el importe total de certificación de S/45,000, así mismo adjunta el Informe de Previsión Presupuestal para el ejercicio fiscal 2024 por el importe de S/ 195,000.00 señalando: "El monto consignado en la presente previsión, contempla el monto total para el alquiler de un depósito de vehículos para la Municipalidad Provincial de Cajamarca, solicitado por la Sub gerencia de Inspección y Seguridad Vial, por el periodo de 16 meses, de los cuales 04 meses se realizaran en el año 2023, con tiempo de previsión de 12 meses para el año 2024".

Ahora bien, debemos señalar que en la Opinión N° 003-2019/DTN, en su numeral 2.1.2 señala: Al respecto, es importante señalar que la normativa de contratación pública establece supuestos taxativos 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 una necesidad pública. Tales supuestos se encuentran establecidos en el artículo 27 de la Ley y constituyen las causales de contratación directa". (Negrita y subrayado es nuestro).

Frente a ello, debemos preciar que la contratación directa constituye un procedimiento de selección de manera excepcional en donde, ante el cumplimiento de los supuestos establecidos en la ley, la Entidad se encuentra facultada para realizar la contratación directa; es decir, de manera inmediata, sin la necesidad de realizar un procedimiento de selección de naturaleza competitiva.

Por su parte, el Glosario PERÚ COMPRAS, señala como Concepto Técnico de contratación directa al: "Procedimiento de selección que excepcionalmente, faculta a las Entidades a contratar directamente con un determinado proveedor, según los supuestos previstos en el artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado." Asimismo, señala que la contratación directa como concepto Aplicando Lenguaje Claro, viene hacer el: "Procedimiento de selección que excepcionalmente, faculta a las Entidades a contratar directamente con un determinado proveedor". (Negrita y subrayado es nuestro)

# Resolución de Alcaldía N°

389-2023-A-MPC

Cajamarca, 19 de octubre de 2023.

Finalmente, debemos señalar que la Ley N° 31433, Ley que modifica la Ley 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, y la Ley 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, publicada el 06 de marzo de 2022, respecto a las atribuciones y responsabilidades de concejos municipales y consejos regionales, para fortalecer el ejercicio de su función de fiscalización, en su **Primera Disposición Complementaria Modificatoria**, establece: **PRIMERA. Modificación del artículo 27 de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado**: Se 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.**



Firmado digitalmente por NARRO  
RTOS Wilder Max FAU  
43623042 soft  
ivo: Doy V° B°  
cha: 16.10.2023 09:46:17 -05:00

Que, estando a lo dispuesto por el Artículo 20°, numeral 6) de la Ley N° 27972 - Ley Orgánica de Municipalidades.



Firmado digitalmente por HUAMAN  
JAS Victor Alberto FAU  
43623042 soft  
ivo: Doy V° B°  
cha: 13.10.2023 09:50:26 -05:00

## SE RESUELVE:

**Artículo Primero. – APROBAR LA CONTRATACIÓN DIRECTA DEL SERVICIO DE ALQUILER DEL LOCAL PARA DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA**, en aplicación al literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, que se efectuara con la proveedora señora Gladys Karina Alarcón Coronel, por la suma de S/ 240,000.00 (doscientos cuarenta mil con 00/100 soles).



**Artículo Segundo. – ENCARGAR** al Órgano de Contrataciones de la entidad, realizar la **CONTRATACIÓN DIRECTA para el SERVICIO DE ALQUILER DEL LOCAL PARA DEPÓSITO DE VEHÍCULOS DE LA MUNICIPALIDAD PROVINCIAL DE CAJAMARCA**, así como todas las actuaciones necesarias, incluido el registro en el SEACE, de los informes (técnico y legal) y la Resolución del Titular de la Entidad, así como aquella documentación que permita respaldar la información brindada en los informes que sustentan la configuración de la contratación directa.

**Artículo Tercero. – ENCARGAR** a la Oficina de Tecnologías de la Información la publicación de la presente Resolución de Alcaldía en el Portal Institucional de la Municipalidad Provincial de Cajamarca.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**

CC.

- Alcaldía.
- Gerencia Municipal.
- Oficina General de Asesoría Jurídica.
- Oficina General de Administración y Finanzas.
- Oficina de Abastecimientos y Control Patrimonial.
- Gerencia de Transportes y Seguridad Vial.
- Subgerencia de Inspección y Seguridad Vial.
- Oficina de Tecnologías de la Información.
- Archivo.



Firmado digitalmente por RAMIREZ  
GAMARRA Reber Joaquín FAU  
20143623042 soft  
Motivo: Soy el autor del documento  
Fecha: 19.10.2023 07:49:03 -05:00