



RESOLUCIÓN DE ALCALDÍA N° 069-2024-A-MDCH/P

Challabamba, 23 de abril del 2024.

EL ALCALDE DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLABAMBA

VISTOS:

El Informe N° 064-2024-GM-MDCH/P de fecha 23 de abril de 2024 emitido por el Gerente Municipal; Informe Legal N° 0128-2024-OAJ/MEMH-MDCH/P de fecha 18 de abril de 2024 emitido por la Oficina de Asesoría Legal; Informe N° 746-2024-MDCH/GIDRUC/JCIH de fecha 08 de abril de 2024; Informe Técnico N° 01-2024-HHM-RO/GIDRUC/MDCH/OT de fecha 22 de marzo del 2024 emitido por el Ing. Herixs Huyhua Montes designado para realizar evaluación técnica para la adquisición de bien inmueble (terreno);

CONSIDERANDO:

Que, los gobiernos locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia, de conformidad a lo dispuesto por el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades, Ley N° 27972, concordante con el artículo 194° de la Constitución Política del Estado;

Que, conforme lo establece la Ley Orgánica de Municipalidades N° 27972, la misma que en su parte pertinente del Título Preliminar - Art. 11, señala que; "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 que radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y administración, con sujeción al ordenamiento jurídico;

Que, el artículo 73° de la Constitución Política del Estado establece que los bienes de dominio público son inalienables e imprescriptibles, a su vez, la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales, establece que los actos que ejecuten los gobiernos locales, respecto de los bienes de su propiedad, se rigen por lo dispuesto en la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades y su Reglamento, en lo que fuera aplicable;

Que, la Ley N° 27972 Ley Orgánica de Municipalidades, establece que la Administración Municipal adopta una estructura Gerencial sustentándose en los Principios de programación, dirección, ejecución, supervisión, control concurrente y posterior, cuyas facultades y funciones se establecen en los instrumentos de gestión y en la referida Ley;

Que, el artículo IV del Título Preliminar del Texto Único Ordenado de la Ley del Procedimiento Administrativo General, Ley N° 27444, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 004-2019-JUS, establece los principios del procedimiento administrativo, siendo que en su numeral 1.1 regula el Principio de Legalidad señalando que: "Las autoridades administrativas deben actuar con respeto a la Constitución la Ley y al derecho, dentro de las para los que les fueron conferidas. facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines";

Que, en relación a los actos de adquisición el numeral 3.3 del artículo 3° del Decreto Supremo N° 008-2021- VIVIENDA Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales lo incluye dentro de los actos de Gestión de predios conforme dispone el punto 6 de dicho artículo: "Comprende los actos de adquisición, administración, disposición y registro de los predios estatales, así como, las actuaciones de saneamiento físico legal, custodia, defensa y recuperación que ejecutan las entidades del SNBE conforme a sus competencias, para el uso eficiente y aprovechamiento económico y social de dichos predios ", de forma más explícita el numeral 3.4 del mismo artículo prescribe que:

"1. Actos de adquisición: Son aquellos mediante los cuales el Estado a través de la SBN, los Gobiernos Regionales con funciones transferidas y las demás entidades públicas incorporan o recuperan al patrimonio del Estado derechos y/o predios, tales como: primera inscripción de dominio, reversión de dominio, asunción de titularidad, dación en pago, y otros. La adquisición de predios con cargo a fondos públicos o a donaciones se regula por el SNA".



Municipalidad Distrital de Challabamba



"Zona de amortiguamiento del Parque Nacional de Manu, Patrimonio Mundial de la Humanidad"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de Nuestra Independencia y
de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"
CREACIÓN POLÍTICA LEY S/N DEL 02 DE ENERO DE 1857
GOBIERNO DEL PRESIDENTE RAMÓN CASTILLA

2023-2026

De lo citado se advierte que en relación a la adquisición de predios con cargo a fondos públicos nos remitiremos a los dispuesto por el Sistema Nacional de Abastecimiento, de forma complementaria el artículo 8° de la misma norma establece que una vez adquirido el predio se rige las normas del SNBE (Sistema Nacional de Bienes Estatales);

Que, asimismo el Reglamento de la Ley N° 29151, Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales aprobado con Decreto Supremo N° 008-2021-VIVIENDA, en cuyo numeral 57.4 del artículo 57° establece que: "Los actos de administración, adquisición y disposición de los predios de propiedad de los Gobiernos Regionales y de los Gobiernos Locales son aprobados por la instancia que se determine en su respectiva ley orgánica y normas complementarias";

Que, el artículo 76° de la Constitución Política del Perú, establece lo siguiente:

"Artículo 76.- las obras y la adquisición de suministros con utilización de fondos o recursos públicos se ejecutan obligatoriamente por contrata y licitación pública, así como también la adquisición o la enajenación de bienes. la contratación de servicios y proyectos cuya importancia y cuyo monto señala la ley de Presupuesto se hace por concurso público. la ley establece el procedimiento, las excepciones y las respectivas responsabilidades. "

De acuerdo con el citado precepto, cada vez que el Estado utilice fondos públicos para abastecerse de aquellos bienes, servicios y obras necesarios para cumplimiento de sus funciones, deberá llevar a cabo un proceso de contratación regulado por la Ley de la materia, es decir, por la Ley de Contrataciones del Estado. (Opinión N° 025-2020/DTN);

Que, en relación a las compras directas, el T.U.O de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 082-2019-EF, en adelante la Ley, y el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por D.S. N° 344-2018-EF, en adelante el Reglamento, que establecen las normas orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y a promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes, servicios y obras, establece en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, que las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles; asimismo, el citado artículo establece que las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, salvo aquellos supuestos que el Reglamento o califica como delegables, asimismo, el numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento 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, conforme a lo expuesto en la Opinión N° 025-2020/DTN, hace referencia a algunos supuestos excepcionales el caso de las contrataciones directas, así señala que "...la normativa de contrataciones del Estado establece determinados supuestos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de carácter 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. Por medio del cual la Entidad se encontrará facultada a contratar directamente con un determinado proveedor, sin la necesidad de realizar un procedimiento de selección competitivo. Cabe añadir que esta situación no enerva la obligación de la Entidad de cumplir con las condiciones y requisitos establecidos en la normativa de contrataciones del Estado para las fases de actuaciones preparatorias y ejecución contractual, concordante con lo establecido en el numeral 101.1 del artículo 101° del Reglamento 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 citado según el cual, excepcionalmente, una Entidad puede contratar directamente con un determinado proveedor "Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles"; De lo señalado, se tiene que la normativa citada considera la adquisición de bienes inmuebles existentes como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección es inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que éste posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad precisa para satisfacer su necesidad, precisando al respecto que "...cuando una Entidad requiere la...adquisición de un bien inmueble existente, ésta obedece a la necesidad de localizarse en un área determinada, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales. De esta manera, 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." (Fundamento 2.1.4 de la Opinión N° 025-2020/DTN);

Plaza De Armas S/N

Distrito de Challabamba - Paucartambo - Cusco

www.munichallabamba.gob.pe



Municipalidad Distrital de Challabamba



"Zona de amortiguamiento del Parque Nacional de Manu, Patrimonio Mundial de la Humanidad"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de Nuestra Independencia y
de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"
CREACIÓN POLÍTICA LEY S/N DEL 02 DE ENERO DE 1857
GOBIERNO DEL PRESIDENTE RAMÓN CASTILLA

2023-2026

Que, previamente se determinó que dentro de los supuestos de excepción que contempla la adquisición directa de un bien inmueble se deben cumplir las siguientes condiciones:

- Que la Entidad determine si la contratación a su cargo se encuentra dentro del ámbito de aplicación de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Que la adquisición posibilite a la Entidad la adecuada realización de sus funciones (para el que se requiere el inmueble).
- Se requiere contar con el sustento técnico legal correspondiente previa a la resolución del titular o Acuerdo de Concejo que apruebe la contratación.
- Una vez aprobada, corresponderá cumplir con todas las etapas previstas en la Ley y el Reglamento para proceder con la contratación directa.

Que, con Informe N° 0166-2023-0CP-MDCH/P de fecha 22 de diciembre del 2023, el CPC Carlos Ccorihuaman Ninancuro, jefe de la Oficina de Control Patrimonial remite las copias fedateadas de la "Compra de adquisición de terreno" para el inicio de la Comunidad Campesina de Majopata, en atención al Informe N° 2334-2023-MDCH/GIDRUC/JCIH de fecha 19 de diciembre del 2023 (mediante el cual se solicita la documentación que acredite el saneamiento de terreno del PIP: "Mejoramiento del Servicio Educativo de Nivel Inicial N° 898 de la Comunidad Campesina de Majopata Distrito de Challabamba, Provincia de Paucartambo, Departamento de Cusco") e Informe N° 2373-2023-MDCH/GIDRUC/JCIH (Se remita título de propiedad y/o documento de disponibilidad física de la propiedad donde se ejecuta la obra), copia de la orden de compra-guía de internamiento de fecha 17 de enero del 2018 por S/ 30,000.00, copia del acta de Asamblea ordinaria de fecha 27 de setiembre del 2017 (aprobación de transferencia de terreno -900 m2- a la Municipalidad Distrital de Challabamba), copia de la constancia de recepción de cheque de gerencia N° 03521209-1-018-161-01610488577-01-50 del 23 de enero del 2018 y copia del testimonio de compra venta de fracción de terreno rural de la Asociación "San Juan Bautista de Majopata" adquirido de la Comunidad Campesina de Majopata;

Que, con Informe N° 059-2023-RTA-RO/GIDUR/MDCH de fecha 26 de diciembre del 2023, el Ing. Raúl Armuto Taracaya Residente de del proyecto: "Mejoramiento del Servicio Educativo de Nivel Inicial N° 898 de la Comunidad Campesina de Majopata Distrito de Challabamba, Provincia de Paucartambo, Departamento de Cusco" remite las copias antes citadas de la compra de terreno para dicha obra al Gerente Infraestructura, Desarrollo Rural, Urbano y Catastro, el mismo que a su vez se remite a Gerencia Municipal con Informe N° 2439-2023-MDCH-GIDRUC/JCIH de fecha 21 de diciembre del 2023, por el Ing. Juan Carlos Inca Huacasi, Gerente de Infraestructura, Desarrollo Rural, Urbano y Catastro;

Que, con Memorandum N° 001-2024-GM-MDCH/P de fecha 08 de enero del 2024, el Gerente Municipal solicita la evaluación técnica respecto de la pertinencia de la adquisición del inmueble (Predio contiguo) a favor de la Entidad, así como formular un plano perimétrico y de ubicación, asimismo hace mención a la elaboración de la memoria descriptiva;

Que, con Informe N° 001-2024-RTA-RO/GIDUR/MDCH de fecha 11 de enero del 2024, el Ing. Raúl Armuto Taracaya, Residente de del proyecto: "Mejoramiento del Servicio Educativo de Nivel Inicial N° 898 de la Comunidad Campesina de Majopata Distrito de Challabamba, Provincia de Paucartambo, Departamento de Cusco" señala que el proyecto tiene un avance físico de 52.34 % que supondría que la obra continuara con su ejecución en el año 2024, asimismo señala que en relación al terreno colindante "...se tiene dificultades con el acceso ya que la única puerta de acceso al centro educativo de nivel inicial N° 898 está orientado hacia el terreno colindante con la propiedad del vecino JUAN ELOY ÁLVAREZ MUÑOZ, situación complicada para el acceso en la ejecución de obra, lo que también reflejara una vez que el proyecto entre en funcionamiento, ya que el centro educativo inicial acogerá a la población beneficiaria de niños entre 4 y 5 años para lo que se requiere que el acceso al centro educativo este con las condiciones óptimas para la población beneficiaria. En tal sentido se requiere que realicen las acciones necesarias en busca del saneamiento de los terrenos que colindan con el proyecto para de esta forma se garantice el libre acceso a las instalaciones del centro educativo...", reiterando en sus conclusiones que se realicen las acciones inmediatas en busca del saneamiento de los accesos que colindan con el proyecto, al cual adjunta plano topográfico del área citada (577 m2), solicitud remitida a Gerencia Municipal con Informe N° 2439-2023-MDCH-GIDRUC/JCIH por el Ing. Juan Carlos Inca Huacasi Gerente de Infraestructura, Desarrollo Rural, Urbano y Catastro que solicita se realice la adquisición de terreno;

Que, mediante Informe N° 001-2024-GIDUR/DOTDUR/CCYA/MDCH de la misma fecha, el Ing. Ygnacio A. Castañeda Cereceda alcanza la valuación predial del bien inmueble contiguo al proyecto citado, en atención al Memorandum N° 032-2024/JCIH/GIDRUC/MDCH, al cual adjunta memoria descriptiva, tasación calculada en S/ 30,244.93 (con un VUP-valor unitario promedio- de 72.50), área de 577.40 m², tabla de coeficiente de área vendible (CAV), Tabla N° 06 Factor de reducción, tasación remitida a Gerencia Municipal con Informe N° 106-2024-MDCH-GIDRUC/JCIH (para que se realice una propuesta

Plaza De Armas S/N

Distrito de Challabamba - Paucartambo - Cusco

www.munichallabamba.gob.pe



Municipalidad Distrital de Challabamba

"Zona de amortiguamiento del Parque Nacional de Manu, Patrimonio Mundial de la Humanidad"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de Nuestra Independencia y
de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"
CREACIÓN POLÍTICA LEY S/N DEL 02 DE ENERO DE 1857
GOBIERNO DEL PRESIDENTE RAMÓN CASTILLA



de compra venta), el cual cuenta con disponibilidad presupuesta! tal como se desprende del Informe N° 0038-2024-GPPyR-BGV-MDCh;

Que, con Informe N° 0038-2024-GPPyR-BGV-MDCh de fecha 01 de febrero del 2024, el C.P.C. Balvino Gutiérrez Villacorta, señal que si existe disponibilidad presupuestal para la adquisición del terreno citado según normativa vigente;

Que, mediante Informe N° 0035-2024-0A-GM-MDCH -P de fecha 08 de febrero del 2024, el Ing. Vidal Champi Mamani jefe de la Oficina de Abastecimiento haciendo referencia a la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles como supuesto de contratación directa, precisando que "...a efecto de tramitar la contratación directa para la adquisición de un bien inmueble existente, la Entidad, a través del área usuaria, deberá elaborar las especificaciones técnicas - requerimiento de la contratación, debiendo justificar la finalidad publica que se pretende alcanzar con dicha contratación, siendo responsabilidad de la misma que la finalidad publica definida se encuentre orientada al cumplimiento de sus funciones institucionales que por ley le corresponden ...", precisando que en el expediente no obra el valor estimado del bien ni la tasación lo que le impediría pronunciarse al respecto, finalmente precisa que de conformidad al artículo 27° numeral 27.2 de la Ley las contrataciones directas se aprueban mediante resolución del titular de la entidad, resolución de alcaldía en caso de gobiernos locales, o mediante acuerdo del directorio, según corresponda "...Las contrataciones directas aprobadas por el...alcalde se encuentran sujetas a rendición de cuentas ante el respectivo ... concejo municipal. Esta disposición no alcanza a aquellos supuestos de contratación directa que el reglamento califica como delegable. La aprobación debe realizarse previo informe técnico del área usuaria y Dictamen legal, bajo responsabilidad";

Que, con Informe N° 012-2024-RTA-RO/GIDUR/MDCH de fecha 27 de febrero del 2024, el Ing. Raúl Armuto Taracaya, remite el informe Técnico con el fin de cumplir el procedimiento previsto para las contrataciones directas, en el cual señala que el terreno colindante "se encuentra en una ubicación privilegiada respecto a los accesos del proyecto ...para garantizar la libre circulación de los niños del centro educativo y de la comunidad", agrega que la concepción de los accesos son de vital importancia para el centro educativo inicial, la misma que garantizaría la Transitabilidad y seguridad durante el ingreso a la Institución Educativa, pues otro acceso se daría a la carretera principal de la Comunidad en el cual circularían vehículos (que podrían afectar la seguridad de los beneficiarios del proyecto), asimismo señala que existe en el segundo acceso un desnivel de aproximadamente 4.00 m que IMPOSIBILITARÍA EJECUTAR UN ACCESO FRONTAL adecuado para niños de inicial entre 4 a 5 años, conforme se aprecia en la siguiente imagen:



Desnivel de 4 metros.

Asimismo señala que el terreno colindante "cumple estratégicamente con el fin de brindar seguridad a los niños beneficiarios del centro educativo, ya que por ese acceso los niños podrán desplazarse sin riesgos de sufrir algún accidente -de- transito...", además permitiría cumplir la finalidad esencial para los niños de la Comunidad de Majopata que es de brindar áreas verdes de esparcimiento seguro para los niños del centro educativo y los niños del Comunidad de Majopata en general, precisando en sus conclusiones que por lo señalado se requiere que se realicen acciones necesarias orientadas al saneamiento de los terrenos que colindan con el proyecto, reiterando la necesidad de contar con accesos seguros y brindar esparcimiento en áreas verdes seguras sin riesgo de accidentes de tránsito para los niños del centro educativo y la niñez en general de Majopata, expediente remitido a Gerencia Municipal con Informe N° 0406-2024-MDCH/GIDURC/ JCIH de fecha 27 de febrero del 2024, que



Municipalidad Distrital de Challabamba



"Zona de amortiguamiento del Parque Nacional de Manu, Patrimonio Mundial de la Humanidad"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de Nuestra Independencia y
de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"
CREACIÓN POLÍTICA LEY S/N DEL 02 DE ENERO DE 1857
GOBIERNO DEL PRESIDENTE RAMÓN CASTILLA

2023-2026

elevado al despacho de Alcaldía se devuelve por Secretaria General con Informe N° 061-2024-SG-MDCH/P;

Que, mediante Informe N° 01-2024-HHM-RO/GIDRUC/MDCH/OT de fecha 22 de marzo del 2024, el Ing. HERIX HUYHUA MONTES remite el informe técnico para la adquisición del bien inmueble terreno, señalando que:

- El terreno cuya adquisición se propone está ubicado estratégicamente al lado de la institución educativa y a unos 60 metros del Estadio de la Comunidad de Majopata.
- Agrega que "...de esta manera se proporciona diversión a los niños, fomentando su desarrollo en función a tres pilares: El Desarrollo cognitivo, el físico y el social, por ello es básico fomentar el aprendizaje de los tres pilares a través de las áreas de juego".
- Que, en relación al proyecto "Mejoramiento del servicio educativo de Nivel Inicial N° 898 de la Comunidad Campesina de Majopata, distrito de Challabamba, provincia de Paucartambo, departamento del Cusco", se tendría dificultades en relación al terreno colindante ya que sería la única vía de acceso al Centro Educativo de nivel inicial N° 898, que estaría orientado al terreno del poseedor Sr. Eloy Álvarez Muñoz, por lo que se solicita efectuar las acciones necesarias para garantizar la seguridad de ingreso, salida, mejor calidad de vida, desarrollo cognitivo a nivel físico y social de la población beneficiaria.
- Haciendo referencia a lo establecido por la Ley orgánica de Municipalidades Ley N° 27972 sobre funciones específicas y funciones compartidas señala que es función de los gobiernos locales de diversas materias entre ellas la de "Educación, cultura, deporte y recreación", agregando en este extremo que "La adquisición del terreno permite garantizar la seguridad a nivel físico y emocional de los niños de 3, 4 y 5 años. Es imprescindible teniendo en cuenta- que permitirá cumplir con los objetivos del proyecto".
- Por tanto la adquisición "...permitirá cumplir las funciones del gobierno local referidos a la recreación y educación, asimismo permitirá la mejora de las condiciones de vida de la población de la C.C. Majopata, así como permitirá el desarrollo integral de la población beneficiaria".
- Los parques infantiles son espacios que articulan y conectan a la comunidad ya que generan diversas dinámicas socio-espaciales, estos lugares públicos se convierten en pequeños nichos importantes para la continuidad y prioritariamente para el público infantil ya que proporciona a los niños una zona para interactuar, conocer, explorar y divertirse, agregando que la Comunidad de Majopata no cuenta con parques infantiles, convirtiendo la misma en una necesidad fundamental dentro del espacio público para el desarrollo social y cultural dentro de la comunidad, vinculado directamente con la familia, los niños, adultos y jóvenes, detallando los beneficios de los parques infantiles dentro de los que se considera el desarrollo de las destrezas y la coordinación, mejora de habilidades motrices, mejora de habilidades sociales, precisando que este sería el uso del predio contenido en la propuesta, cuyas are es de 577 m² y 120.20 m de perímetro.

Que mediante Informe N° 746-2024-MDCH/GIDRUC/JCIH emitido por el Gerente de Infraestructura, Desarrollo Rural, Urbano y Catastro, remite expediente a la Gerencia Municipal;

Que, se debe precisar que el área solicitante, que le permitirá a nuestra Entidad cumplir con sus objetivos fueron identificados, los mismos que fueron identificado por el área usuaria, en el requerimiento sobre la base de las necesidades que demandaría a la Entidad, el mismo que tiene como finalidad pública ejercer entre sus funciones específicas y compartidas la promoción de la educación, cultura, deporte y recreación, que se daría a través de la implementación de un parque infantil, el mismo que permitiría mejorar la calidad de vida de la población de la Comunidad de Majopata; asimismo, en el expediente adjunto se determina características relacionadas entre otros con la ubicación del inmueble, así como las dimensiones, área y perímetro del predio, asimismo en el expediente se ha precisado las características especiales que cumpliría el predio cuya adquisición se analiza, el mismo que sería adyacente a la Institución Educativa Inicial de la Comunidad Campesina de Majopata. De lo señalado, así como de los documentos que obran en el expediente se habría determinado que se cumplen los supuestos para la contratación directa referida a la adquisición del predio descrito en el expediente, toda vez que en este caso no podría implementarse un procedimiento competitivo al ser dicho predio el único que reuniría las características particulares y condiciones requeridas por la Entidad, conforme se ha establecido en los diversos informes técnicos que obran en el expediente, por tanto nos encontraríamos ante el supuesto de contratación directa contemplado en la norma, el mismo que se debe desarrollar conforme al procedimiento que para tal efecto establece la Ley de Contrataciones y su Reglamento;

Que, 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 la adquisición propuesta, es fundamental que el bien cumpla con determinadas características particulares que la Entidad ya ha identificado y que permitirán a la Entidad cumplir con sus funciones institucionales;

Que, mediante Informe Legal N° 0128-2024-0AJ/MEMH-MDCH/P de fecha 17 de abril de 2024, la Jefe de la Oficina de Asesoría Jurídica, en sus conclusiones OPINA que la adquisición del bien inmueble por compra directa referida al bien inmueble (predio) con una área de 577.40 m² ubicado en la Comunidad de Majopata, reúne las condiciones establecidas en la Ley de Contrataciones y su Reglamento, de acuerdo a lo señalado previamente y de conformidad a los informes técnicos que obran en el

Plaza De Armas S/N

Distrito de Challabamba - Paucartambo - Cusco

www.munichallabamba.gob.pe



Municipalidad Distrital de Challabamba

"Zona de amortiguamiento del Parque Nacional de Manu, Patrimonio Mundial de la Humanidad"
"Año del Bicentenario, de la Consolidación de Nuestra Independencia y
de la Conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"
CREACIÓN POLÍTICA LEY S/N DEL 02 DE ENERO DE 1857
GOBIERNO DEL PRESIDENTE RAMÓN CASTILLA



2013-2026

expediente adjunto, para lo cual corresponderá emitir el acto Resolutivo correspondiente, de conformidad al marco normativo citado; asimismo, se cumpla el procedimiento que para tal efecto establece la Ley N° 27972 Ley orgánica de Municipalidades y normas modificatorias, sin que ello implique que en caso se autorice la misma, el procedimiento de compra directa se deberá efectuarse de acuerdo al procedimiento establecido en la Ley de Contrataciones y su Reglamento de la Ley de Adquisiciones y Contrataciones del Estado;

Que, mediante Informe N° 064-2024-GM-MDCH/P de fecha 24 de abril de 2024, emitido por el Gerente Municipal solicitando aprobación mediante Acto Resolutivo para la contratación directa para Adquisición de bien inmueble existente (terreno); señala, (...), se tiene que la normativa citada considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles existentes como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección es inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que éste posee o cuenta con determinadas características particulares que la Entidad precisa para satisfacer su necesidad, precisando al respecto que "...cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble existente, ésta obedece a la necesidad de localizarse en un área determinada, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales. De esta manera, 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." (Fundamento 2.1.4 de la Opinión N° 025-2020/DTN);

Estando a lo expuesto, y en uso de las facultades conferidas al Alcalde por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades, se remite el presente expediente para su aprobación mediante acto resolutivo. CONCLUYE: Bajo ese contexto, se apruebe mediante acto resolutivo la ADQUISICIÓN DIRECTA DEL BIEN INMUEBLE EXISTENTE (predio), ubicado en la Comunidad de Majopata con un área de 577.40 m2, toda vez que 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, al ser dicho predio el único que reuniría las características particulares y condiciones requeridas por la Entidad que permitan cumplir con sus fines y funciones institucionales, el mismo que debe desarrollarse conforme al procedimiento que establece la Ley de Contrataciones y su Reglamento.

Por lo expuesto y en uso de las facultades conferidas al Alcalde por el numeral 6) del artículo 20° de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR la CONTRATACION DIRECTA PARA ADQUISICION DE BIEN INMUEBLE EXISTENTE (TERRENO), de acuerdo a los considerandos señalados en la presente.

ARTICULO SEGUNDO. - ENCARGAR a la Gerencia Municipal, Oficina de Abastecimientos, el cumplimiento y ejecución de lo dispuesto en la presente Resolución y a efecto de garantizar su desarrollo se deben determinar lineamientos u otros que permitan su adecuado cumplimiento.

ARTICULO TERCERO. - ENCARGAR a Secretaria General de la Municipalidad Distrital de Challabamba, la y a la Oficina de Informática la publicación del texto íntegro del mismo en el Portal Web de Transparencia de la Municipalidad: www.munichallabamba.gob.pe

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.

CC.
G.M
OA
S.G.
Archivo

MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE CHALLABAMBA
CPC. Ribán F. Huilca Peña
DNI: 41112545

Plaza De Armas S/N

Distrito de Challabamba - Paucartambo - Cusco

www.munichallabamba.gob.pe