



"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

RESOLUCIÓN GERENCIAL N° 23 -2026-GM-MDSJB

Villa San Juan Bautista, **28 ENE 2026**

VISTO:

El Oficio N° 057-2026-OA- OGA- MDSJB de fecha 14 de enero de 2026, mediante el cual la Oficina de Abastecimiento, solicita la contratación de procedimiento de selección no competitivo **"CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE 01 INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA;** y

CONSIDERANDO:

Que, de conformidad, con lo establecido por el artículo 194° de la Constitución Política del Estado, modificatorias y el Artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades- Ley 27972, se prescribe que los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Asimismo, la autonomía que la Constitución Política del Perú establece para las municipalidades radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración, con sujeción al ordenamiento jurídico.

Que, en principio, es de señalarse que mediante la Ley General de Contrataciones Públicas - Ley N° 32069, conjuntamente con su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF, se regulan las disposiciones legales que las entidades deben observar para llevar a cabo las contrataciones de bienes, servicios u obras Necesarias para el cumplimiento de sus funciones, con cargo a fondos públicos; así como las excepciones para su aplicación y las responsabilidades que conducen su incumplimiento, ello en aras de efectivizar la contratación pública oportuna y debida.

Que, en esa línea, es de anotarse que la normativa de contrataciones públicas fija supuestos excepcionales en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección competitivo, siempre que, por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiera contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad.

Que, ahora bien, sobre lo expuesto, mediante **Oficio N° 057-2026-OA-OGA-MDSJB de fecha 14 de enero de 2026**, emitido por la Oficina de Abastecimiento, en su calidad de área usuaria sustenta que a fin de contar con un ambiente apropiado para que el personal que labora en la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista realice sus labores administrativas y operativas, así como el público en general pueda realizar sus trámites dentro del normal desarrollo institucional, se solicita la **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE 01 INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA**, por ser una necesidad pública contar con amplios ambientes, ventilados y debidamente estructurados para el debido funcionamiento de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, que tiene como detalle:

ITEM	DESCRIPCION	UBICACIÓN	PLAZO
1	SERVICIO DE ALQUILER DE 01 INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA	INMUEBLE UBICADO EN EL DISTRITO SE SAN JUAN BAUTISTA	12 MESES

Que, al respecto, es de mencionarse, que tal como lo dispone la norma se realizó el procedimiento signado, y se obtuvo como único proveedor para el *servicio de alquiler de 01*



"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas y operativas, a la Empresa PROCOL S.R. LTDA, ello por la suma de **S/. 396, 000. 00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CON 00/ 100 SOLES)**, sustento que colinda con el Informe N° 64-2026-AS-OA-MDSJB de fecha 21 de enero de 2026, cuyo procedimiento de selección responde al no competitivo y bajo el sistema de contratación a la mejor oferta.

Que, asimismo, en mérito a lo mencionado, mediante **Proveído N° 562-2026-OGPP- MDSJB de fecha 26 de enero de 2025**, emitido por la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, se remite a la Oficina General de Administración, *la Certificación de Crédito Presupuestario SIAF N° 0000000223- 2026 de fecha 26 de enero de 2026, que tiene como detalle:*

DESCRIPCIÓN	IMPORTE
CERTIFICACIÓN DE CREDITO PRESUPUESTAL SIAF N° 0000000223	S/ 200, 000.00
	S/ 196, 000.00
MONTO TOTAL	S/ 396, 000.00

Que, en dicha línea, mediante **Informe N° 003-2026-OA-OGA-MDSJB de fecha 26 de enero de 2026**, emitido por la Oficina de Abastecimiento, la referida área técnica señala que existiendo la necesidad indispensable para la finalidad publica de servicio de alquiler de inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas y operativas de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista, es que se debe aprobar la contratación de selección no competitivo de **CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE 01 INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMISNITRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA – MAYNAS – LORETO EN EL DISTRITO DE SAN JUAN BAUTISTA**, a favor de la Empresa PROCOL S.R.L. TDA , por el monto de **S/. 396, 000. 00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CON 00/ 100 SOLES)**, ello conforme a las consideraciones técnicas, legales y administrativas expuestas.

Que, en ese entender, de lo anterior señalado, conforme a la consulta normativa efectuada, mediante el artículo 55° de la Ley N° 32069, se prescribe que: "55.1. Sin perjuicio de la sujeción a los principios que rigen las contrataciones públicas, las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente; en los siguientes supuestos: (...) h) **Para la adquisición de inmuebles de propiedad privada y para el arrendamiento de inmuebles de propiedad privada, con la posibilidad de incluir el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del inmueble.** (...) 55.2. Las contrataciones directas son aprobadas por la autoridad de la gestión administrativa o el titular de la entidad, según disponga el reglamento. En el caso de que sea aprobada por la autoridad de la gestión administrativa, dicha facultad será indelegable. 55.3. El reglamento establece las condiciones para la configuración de los requisitos y formalidades de cada uno de estos supuestos, así como para la aprobación del procedimiento de selección no competitivo", advirtiéndose que la norma contempla la posibilidad de forma excepcional de aprobar el procedimiento de selección no competitivo para el arrendamiento de un inmueble de propiedad privada con un determinado proveedor que posea las características particulares que la Entidad requiera para satisfacer su necesidad, no observándose para su efecto el procedimiento regular de naturaleza competitiva establecido a razón del mercado justificado.

Que, de otro lado, como regla general, el área usuaria es la dependencia de la Entidad que es responsable de definir en el requerimiento la descripción objetiva y precisa de las características y/o requisitos funcionales de la contratación y las condiciones en las que esta debe ser ejecutada, siempre orientando dichos elementos a que la contratación a realizarse cumpla con su finalidad pública.

Que, en ese sentido, independientemente del procedimiento de selección que se utilice, corresponde al área usuaria definir en el requerimiento –entre otros aspectos- las condiciones en las que se debe ejecutar la prestación, como podría ser, por ejemplo, contar con establecimientos en determinado territorio, siempre que ello se justifique en razón de la finalidad pública que se espera alcanzar y se enmarque dentro de los principios que regulan las contrataciones del Estado.



"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

Que, conforme a lo anterior, corresponde al área usuaria definir en el requerimiento las condiciones en las que se debe ejecutar la prestación, elemento que debe coadyuvar a que la contratación a realizarse cumpla con su finalidad pública y satisfaga la necesidad de la Entidad.

Que, por su parte, es de indicarse que con arreglo al artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 32069, aprobado por el Decreto Supremo N° 009-2025-EF, se regulan las condiciones generales para la aprobación de los procedimientos de selección no competitivos, señalando que: "**La entidad contratante puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican: (...) h) Para la adquisición de inmuebles de propiedad privada y para el arrendamiento de inmuebles de propiedad privada, con la posibilidad de incluir el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del inmueble. (...)**", siendo aplicable, en consecuencia, lo dispuesto en el artículo 102 del citado reglamento, que ordena que la autoridad de gestión administrativa apruebe la contratación en el presente caso "causal h)", la misma que deberá contar de manera obligatoria con los informes técnico y legal previamente.

Que, de otro lado, es de indicarse que con arreglo el literal b) del artículo 25 de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas, se señala que: "**b) Autoridad de la gestión administrativa: es la más alta autoridad de la gestión administrativa de cada entidad contratante. Es responsable de la aprobación, autorización y supervisión de los procesos de contratación de bienes, servicios y obras, con excepción de aquellas reservadas al titular de la entidad. En el caso de los ministerios, es la secretaría general; en los gobiernos regionales, la gerencia general regional; en los gobiernos locales, la gerencia municipal; en los organismos públicos y en las empresas del Estado, la gerencia general; en los programas y proyectos, el director ejecutivo; y, en las demás entidades contratantes, quien ejerce la máxima autoridad administrativa. En el caso de los órganos desconcentrados y aquellas organizaciones a las que se hace referencia en los literales k) y l) del párrafo 3.2 del artículo 3 de la presente ley, es el titular de la entidad**".

Que, en ese marco jurídico, teniendo en cuenta lo antes expuesto, de la valoración conjunta y razonada de los argumentos, se evidencia que es necesario aprobar la contratación de procedimiento de selección no competitivo requerida, toda vez que lo solicitado por el área usuaria y demás documentos técnicos - legales, cumple con lo dispuesto en el artículo 55° de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones, así como los demás dispositivos legales vinculados a la materia.

Que, por ello, mediante **Informe Legal N° 069-2026-OGAJ-MDSJB** de fecha 28 de enero de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica es de opinión que resulta jurídicamente viable aprobar la **CONTRATACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN NO COMPETITIVO DEL SERVICIO DE ALQUILER DE 01 INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA.**

Que, estando a lo informado por los documentos recabados y expuestos en la parte considerativa de la presente Resolución, en uso de las atribuciones conferidas en la Ley Orgánica de Municipalidades - Ley N° 27972, asimismo con arreglo a lo establecido en el numeral 102. 1° del artículo 102 del Reglamento de la Ley N° 32069, contando con la visación de Gerencia Municipal, Oficina General de Asesoría Jurídica, Oficina General de Planeamiento y Presupuesto y la Oficina General de Administración.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la CONTRATACIÓN DE PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN NO COMPETITIVO DEL SERVICIO DE ALQUILER DE 01 INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS Y OPERATIVAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA, por la suma de SI. 396, 000. 00 (TRESCIENTOS NOVENTA Y SEIS MIL CON 00/ 100 SOLES), en el marco de arrendamiento



"Año de la esperanza y el fortalecimiento de la democracia"

de inmuebles de propiedad privada, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR a la Oficina General de Administración, para que por medio de la Oficina de Abastecimiento que funciona como el Órgano Encargado de las Contrataciones (OEC), realice las acciones que resulten pertinentes para dar el trámite correspondiente a la contratación de procedimiento de selección no competitivo aprobada en el artículo primero de la presente Resolución, así como el registro respectivo en la plataforma PLADICOP, ello conforme a lo dispuesto en el numeral 102.5 del artículo 102 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas.

ARTÍCULO TERCERO: ENCARGAR a la Oficina General de Atención al Ciudadano y Gestión Documental y la Oficina de Tecnologías de la Información y Comunicaciones la publicación del texto aprobatorio de la presente resolución en el portal institucional de la Municipalidad Distrital de San Juan Bautista.

REGÍSTRESE, COMUNIQUESE Y CÚMPLASE



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN BAUTISTA
Abog. *Ciro Guy Pizango Gómez*
Gerente Municipal