

# Municipalidad Distrital de San Marcos

"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

## ACUERDO DE CONCEJO N° 047-2019-MDSM.

San Marcos, 10 de Junio de 2019.

**EL CONCEJO MUNICIPAL DE LA MUNICIPALIDAD DISTRICTAL DE SAN MARCOS**

**POR CUANTO:** En Sesión Ordinaria N° 11;

**CONSIDERANDO:**

Que, conforme lo establece el Art. 194° de la Constitución Política del Estado concordante con el Art. II del Título Preliminar de la Ley N° 27972- las Municipalidades son órganos de gobierno local que emanan de la voluntad popular, cuentan con autonomía económica, política y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, en Sesión Ordinaria de fecha 06 de Junio de 2019, el Concejo Municipal analizó el Informe N° 0250-2019-GM/MDSM, presentado por el Gerente Municipal de esta Entidad, a través del cual remite el Informe N° 1072-2019-MDSM/GDUR-SGEIP/CHLV, en la cual solicita la ADQUISICIÓN DE TERRENO PARA LA CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PUBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD DE SAN MARCOS, HUARI, ANCASH; y recomienda se eleven los actuados al pleno del concejo a fin que autoricen la contratación directa, para la adquisición del terreno, La presente Solicitud fue sustentada por el Gerente Municipal ante el Pleno del Concejo Municipal;

Que, mediante Resolución Gerencial N° 0145-2019-GM/MDSM, de fecha 24 de mayo de 2019, el Gerente Municipal de la Municipalidad Distrital de San Marcos, aprueba el Expediente Técnico IOARR denominado "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", con Código de Inversión N° 2444002, que tiene programado un presupuesto total ascendente por un monto total de S/. 6, 236,814.68. (Seis Millones Doscientos Treinta y Seis Mil Ochocientos Catorce con 68/100 Soles);

Que, mediante Informe N° 1041-2019-MDSM/GDUR/CHLV, suscrito por el Ing. Miguel David Girón Chávez, Subgerente de Ejecución de Inversión Pública- MDSM, de esta Entidad, emite Informe Técnico para la "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH", señalando: Que, mediante Informe N° 047-2019-MDSM-GDUR-SGOPCHU/VDPB de fecha 08/04/2019 la Sub Gerente de Obras privadas, Catastro y habilitaciones Urbanas de la MDSM emite el informe técnico del Análisis de Localización del Terreno Candidato para el Proyecto antes señalado, que mediante Carta N° 046-2019MDSM-MAHM/PT de fecha 23/04/2019 el Perito Tasador remite a la Entidad la Revaluación de la tasación N° 0017-2019-MDSM-MAHM/PT inmueble para la posible ejecución de la obra referida, que, mediante Informe N° 0104-2019-MDSM/GM/UF-LARD de fecha 26/04/2019 la Jefatura de la Unidad Formuladora de la MDSM, remite la aprobación y registro del formato N° 07-C de la Directiva N° 001-2019-EF/63.01 del IOARR del proyecto con código



# Municipalidad Distrital de San Marcos

**"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"**

del proyecto con código 4002. Con Carta N° 018-2019-MDSM/JCCV/CONSUL de fecha 15/05/2019 presenta el levantamiento de Observaciones del Expediente Técnico de la Inversión de Ampliación Marginal - Adquisición Anticipada de Terreno; del proyecto con código unificado N° 2444002. Que, mediante Informe N° 263-2019-MDSM/GDUR/SGEIP/SG-FBC de fecha 23/05/2019 emitido por el Sub Gerente de Estudios de Inversión Pública de la MDSM, solicita la aprobación del expediente técnico mediante Resolución Gerencial y Emisión de Certificación Presupuestal del IOARR de la obra con código unificado N° 2444002. Con Informe N° 0529-2019-MDSM/GDUR-CHLV de fecha 23/05/2019 emitido por el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de la MDSM, solicita la aprobación del expediente técnico mediante Resolución Gerencial del IOARR del proyecto con código unificado N° 2443998;

Que, mediante Informe N° 338-2019-MDSM/GPP de fecha 24/05/2019 emitido por el Gerente de Planificación y Presupuesto de la MDSM emite la disponibilidad presupuestal por el importe de S/. 6,236,814.68 para la Adquisición del Terreno del proyecto con código unificado N° 2444002. Que, mediante Informe N° 290-2019-MDSM/GDUR/SGEIP/SG-FBC de fecha 30/05/2019 emitido por el Sub Gerente de Estudios de Inversión Pública de la MDSM, remite para su ejecución el expediente técnico del IOARR del proyecto con código de inversiones N° 2444002;

Que, mediante Informe N° 1041-2019-MDSM/GDUR/CHLV, suscrito por el Ing. Miguel David Girón Chávez, Subgerente de Ejecución de Inversión Pública- MDSM, de esta Entidad, informa que de los documentos obrante y en merito a lo descrito líneas arriba se desprende que el IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH" con código unificado N° 2444002, concerniente a la compra de terreno procede mediante una CONTRATACION DIRECTA, por las siguientes justificaciones que se describen de acuerdo al siguiente detalle: Para el desarrollo de la de la idea del PIP "CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH" es necesario contar con el espacio donde se va construir el proyecto mencionado y al no contar la Entidad con un Plan de Desarrollo Urbanístico para la Localidad de San Marcos la Sub Gerente de Obras privadas, Catastro y Habilitaciones Urbanas de la MDSM emite el informe técnico del Análisis de Localización del Terreno Candidato para el Proyecto de la Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas, en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash, el cual se determinó con las siguientes consideraciones: Análisis de Ubicación y localización espacial del terreno y la infraestructura propuesta. Ubicación y distribución de los beneficiarios y/o usuarios. Accesibilidad, vías de tránsito, ordenamiento vial y medios de transporte. Infraestructura de servicios públicos. Planes o programas de desarrollo urbano. Normas y regulaciones específicas sectoriales. Tendencias de desarrollo urbano, inserción urbana del proyecto. Teniendo presente las consideraciones de Localización del Terreno Candidato para el posible proyecto y frente a la escasez de suelo urbano, dimensión del predio urbano, accesibilidad y mínimas posibilidades de expansión en la Localidad de San Marcos recae en la posible adquisición del terreno de las siguientes características de acuerdo a su documentación legal: Propietario: Juan Manuel Llanos Rodríguez, Partida Registral: N° 02265030, U.C.: 8\_2608945\_81556, Ubicación: Av. Escolar N° S/N - Lucma Pampa - Valle Puchca Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash. Coordenadas UTM: Centroe Este = 263,121.00. Centroe Norte = 8,946,421.00. Linderos Colinda con U.C. 81557 y Vivienda. Perímetro 451,22 ml. Área: 8,600.00 m2. Siendo esta propiedad seleccionado como terreno con potencial para la ejecución del proyecto "Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas, en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash;



# Municipalidad Distrital de San Marcos

## "Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

Que, mediante Informe N° 1041-2019-MDSM/GDUR/CHLV, suscrito por el Ing. Miguel David Girón Chávez, Subgerente de Ejecución de Inversión Pública- MDSM, de esta Entidad, informa que: en mérito al informe técnico del Análisis de Localización del Terreno Candidato para el Proyecto de la Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas, en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash se procedió con la contratación de un Perito Tasador el cual recae dicha responsabilidad en el Ing. Max Anderson Huerta Maza, quien mediante Informe Técnico de Tasación N° 0017-2019-MDSM-MAHM/PT, determinó el valor comercial del inmueble en US\$ 2,003,233.28 (Son dos Millones Tres Mil Doscientos Treinta y Tres con 28/100 Dólares Americanos = 6,604,660.12 (Son Seis Millones Seiscientos Cuatro Mil Seiscientos Sesenta con 12/100 Soles), correspondiendo el tipo de cambio a la fecha de tasación el importe de S/. 3.297 (Tres con 297/100 Soles). Del cual se desprende que el costo promedio por metro cuadrado del terreno mencionado corresponde a: US\$ 232.93 (Son Doscientos Treinta y Dos con 93/100 Dólares Americanos) y/o S/. 767.98 (Son Setecientos Sesenta y Siete con 98/100 Soles), registrándose el IOARR denominado "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH" con código unificado N° 2444002;

Que, mediante Informe N° 1041-2019-MDSM/GDUR/CHLV, suscrito por el Ing. Miguel David Girón Chávez, Subgerente de Ejecución de Inversión Pública- MDSM, de esta Entidad, informa que: Igualmente, ante lo indicado y por las justificaciones técnicas mencionadas en el expediente técnico de la Inversión de Ampliación Marginal "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH" se determinó la adquisición del terreno con potencial para la ejecución del proyecto en mención de carácter legal y técnico de acuerdo al siguiente detalle:

Propietario	:	Juan Manuel Llanos Rodríguez
Partida Registral	:	N° 02265030
U.C.	:	8_2608945_81556
Ubicación	:	Av. Escolar N° S/N - Lucma Pampa - Valle Puchca Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, de Ancash.
Departamento	:	
Coordenadas UTM	:	Centroide Este = 263,121.00 Centroide Norte = 8,946,421.00
Linderos	:	Colinda con U.C. 81557 y Vivienda
Perímetro	:	678.71 ml.
Área	:	8,503.32 m2
Costo M2	:	US\$ 220.00 Dólares Americanos, equivalente a S/. 730.928 Soles
Costo del Predio	:	US\$ 1 870,730.40 Dólares Americanos, equivalente a S/. 6 215,314.68 Soles

Que, mediante Informe N° 1041-2019-MDSM/GDUR/CHLV, suscrito por el Ing. Miguel David Girón Chávez, Subgerente de Ejecución de Inversión Pública- MDSM, de esta Entidad, informa que: se hace constar que el costo del predio se determinó con la tasación del monto menor y que esto recae en la Tasación N° 01-2019/BCA elaborada por el Ing. Billy Edson Chamana Aylas durante la Elaboración del Expediente Técnico en lo que se determina el costo por m2 del predio en US\$ 220.00 dólares americanos. Asimismo, a lo indicado y con las justificaciones técnicas precisadas no



# Municipalidad Distrital de San Marcos

## "Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

corresponde realizar un procedimiento de selección clásico, por el contrario amerita la exoneración a fin de llevar a cabo la adquisición mediante Contratación Directa, en virtud a la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado modificada por el Decreto legislativo N° 1444. Y su Reglamento, por las razones expuestas, la presente adquisición del terreno garantiza la CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH" con código unificado N° 2444002, buscando así mejorar la calidad de vida de los beneficiarios mediante el esparcimiento y desarrollo de actividades artísticas;



Que, mediante Informe N° 1041-2019-MDSM/GDUR/CHLV, suscrito por el Ing. Miguel David Girón Chávez, Subgerente de Ejecución de Inversión Pública– MDSM, de esta Entidad, concluye que, la Contratación Directa para la adquisición del terreno es un medio legal por el que las Entidades pueden contratar directamente con un proveedor evitando la concurrencia de proveedores, en tanto el proveedor con el que se va a contratar directamente tiene ciertas particularidades que permiten considerar el Bien como uno que no admite sustitutos como lo sustentado y justificado en el presente informe; La compra de Bienes Inmuebles han sido tratadas en extenso por el Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado (OSCE), quienes han indicado que en tanto se sustente técnicamente (tal como se precisa en el presente informe) la conveniencia de la contratación directa para la adquisición del terreno fue determinado por la escasez de suelo urbano y mínimas posibilidades de expansión de la Localidad del Distrito de San Marcos, sumándose a esto el Análisis de Ubicación y localización espacial del terreno y la infraestructura propuesta; Ubicación y distribución de los beneficiarios y/o usuarios; Accesibilidad, vías de tránsito, ordenamiento vial y medios de transporte; Infraestructura de servicios públicos; Planes o programas de desarrollo urbano; Normas y regulaciones específicas sectoriales y Tendencias de desarrollo urbano, inserción urbana del proyecto, En este caso en particular de acuerdo a lo descrito en el presente informe se demuestra que si se han configurado los elementos suficientes para el Procedimiento de Selección mediante la Contratación Directa, pues queda claro que: i) existe un análisis costo beneficio; ii) El inmueble posee un adecuado perfil, iii) se cuenta con una ubicación estratégica y iv) posibilita el fácil acceso para la realización de las actividades esparcimiento y artísticas requeridas; hechos que resultan contundentes a efectos de sustentar técnicamente la contratación directa;



Que, mediante Informe N° 1041-2019-MDSM/GDUR/CHLV, suscrito por el Ing. Miguel David Girón Chávez, Subgerente de Ejecución de Inversión Pública– MDSM, de esta Entidad, recomienda a la Gerencia Municipal de la MDSM elevar el presente informe en forma conjunta con el Informe legal elaborado por la Gerencia de Asesoría Jurídica de la MDSM a sesión de Concejo Municipal para que se apruebe el Procedimiento de Selección mediante la Contratación Directa del IOARR "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH" cuyas características principales han sido detalladas precedentemente. A razón de que se tiene suficiente elementos de juicio técnicos detallados en el presente informe que sustentan que el Procedimiento de Selección mediante la Contratación Directa es la más idónea;



Que, mediante Informe N° 0563-2019-MDSM/GDUR/CHLV, de fecha 31 de mayo de 2019, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de esta Entidad, emite el informe técnico DE LA "ADQUISICIÓN DE TERRENO; EN EL (LA) CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTISTICAS EN LA LOCALIDAD SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH", señalando que, la Contratación Directa para la adquisición del terreno es un medio legal por el que las Entidades pueden contratar directamente con un proveedor evitando la concurrencia de proveedores, en tanto el proveedor con el que se va a contratar directamente tiene ciertas particularidades que permiten considerar el Bien como uno que no admite sustitutos como lo sustentado y justificado en el documento adjunto. Que, la compra de Bienes Inmuebles han sido tratadas en extenso por el Organismo Supervisor de Contrataciones del Estado (OSCE).





# Municipalidad Distrital de San Marcos

**"Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"**

quienes han indicado que en tanto se sustente técnicamente (tal como se precisa en el presente informe) la conveniencia de la contratación directa para la adquisición del terreno fue determinado por la escasez de suelo urbano y mínimas posibilidades de expansión de la Localidad del Distrito de San Marcos, accesibilidad, área del terreno para el proyecto, costo en la ejecución del proyecto y sumándose a esto el Análisis de Ubicación y localización espacial del terreno y la infraestructura propuesta; Ubicación y distribución de los beneficiarios y/o usuarios; Accesibilidad, vías de tránsito, ordenamiento vial y medios de transporte; infraestructura de servicios públicos; Planes o programas de desarrollo urbano; Normas y regulaciones específicas sectoriales y Tendencias de desarrollo urbano, inserción urbana del proyecto. En este caso en particular de acuerdo a lo descrito en el presente informe se demuestra que si se han configurado los elementos suficientes para el Procedimiento de Selección mediante la Contratación Directa, referidos en el INFORME N° 1041-2019-MDSM-GDUR/SGEIP/MDGCH;

Que, con Proveído N° 0832-2019-GM/MDSM, de fecha 31 de mayo de 2019, el Gerente Municipal de esta Entidad deriva los actuados a la Gerencia de Administración y Finanzas de esta Comuna para que previo informe legal se formule el informe técnico correspondiente por la Subgerencia de Abastecimiento en función a los fundamentos fácticos y de derecho que obran en el expediente y de conformidad a la Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento;

Que, mediante Informe N° 1072-2019-MDSM/GDUR-SGEIP/CHLV, de fecha 03 de junio de 2019, el Subgerente de Ejecución de Inversión Pública de la Municipalidad Distrital de San Marcos, remite el requerimiento y las especificaciones técnicas para la "Adquisición de Terreno del IOARR; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", por el monto total de S/. 6, 215,314.68. (Seis Millones Doscientos Quince Mil Trescientos Catorce con 68/100 Soles);

Que, mediante Memorándum N° 01242-2019-MDSM/GDUR-CHLV, el Gerente de Desarrollo Urbano y Rural de ésta Entidad, remite el requerimiento de terreno con sus especificaciones técnicas para la "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", por el monte total de S/. 6, 215,314.68. (Seis Millones Doscientos Quince Mil Trescientos Catorce con 68/100 Soles);

Que, mediante Memorándum N° 1428-2019-MDSM/GAF, el Gerente de Administración y Finanzas de esta Entidad, solicita informe técnico del IOARR al Subgerente de Abastecimiento de esta Comuna, para la "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", bajo el procedimiento de selección de Contratación Directa;

Que, con INFORME N° 1154-2019-MDSM/GAF/SGA/PAHH, el Subgerente de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de San Marcos, en relación a la contratación de "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash";

Que, mediante INFORME N° 1154-2019-MDSM/GAF/SGA/PAHH, el Subgerente de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de San Marcos, informa que la normativa de contrataciones del Estado establece supuestos en los que carece de objeto realizar un procedimiento de selección, toda vez que por razones coyunturales, económicas o de mercado, la Entidad requiere contratar directamente con un determinado proveedor para satisfacer su necesidad.



# Municipalidad Distrital de San Marcos

## "Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

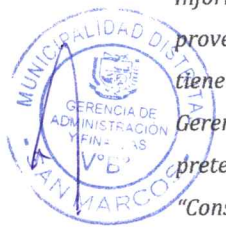
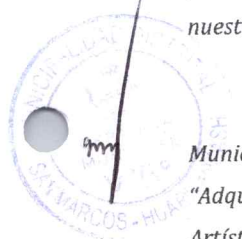
Dichos supuestos se encuentran establecidos en el artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Ley N° 30225 y modificada por Decreto Legislativo N° 1444, y constituyen las causales de contratación directa. Cabe precisar, entre estas causales, se encuentra la del literal j), según la 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". Asimismo, la normativa vigente 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 prácticamente 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 requiere para satisfacer su necesidad;



Que, mediante INFORME N° 1154-2019-MDSM/GAF/SGA/PAHH, el Subgerente de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de San Marcos, señala que como se puede advertir en los antecedentes, nuestra Entidad a través de un consultor formuló el Expediente Técnico IOARR denominado "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", por un monto total de S/. 6, 236,814.68. (Seis Millones Doscientos Treinta y Seis Mil Ochocientos Catorce con 68/100 Soles), el mismo que se encuentra localizado en la zona urbana del Distrito de San Marcos en el Barrio Lucmapampa. Ahora bien, el consultor luego de haber realizado la búsqueda de inmuebles y recopilación de información en la zona urbana del Distrito de San Marcos en el Barrio Lucmapampa, determinó la localización del inmueble que se encuentra en un área ubicado en la zona central y oriente de la Región Ancash, en las coordenadas UTM del sistema elipsoidal de referencia UTM-PSAD 56 DATUM, ZONA 18, con el BM, con un área total de terreno a comprar 8,503.32 m2. En ese sentido, el consultor realiza las indagaciones de mercado para determinar el valor estimado para la adquisición del inmueble, para ello ha obtenido dos (2) tasaciones por peritos acreditados y acta de compromiso de compra venta con el propietario del inmueble. Es así que, el consultor ha establecido que el precio de adquisición de terreno es la suma de S/. 730.93 (Setecientos Treinta con 93/100 Soles) por m2 incluido los impuestos de Ley, y es el único terreno que cumple con las especificaciones técnicas requeridos por nuestra Entidad;



Que, mediante INFORME N° 1154-2019-MDSM/GAF/SGA/PAHH, el Subgerente de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de San Marcos, indica que con la aprobación del Expediente Técnico IOARR denominado "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", por un monto total de S/. 6, 236,814.68 (Seis Millones Doscientos Treinta y Seis Mil Ochocientos Catorce con 68/100 Soles), la Gerencia Municipal de esta Entidad autoriza los trámites siguientes para la contratación de la adquisición del inmueble. Asimismo indica que cabe precisar, que la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de nuestra Entidad, en su Informe N° 563-2019-MDSM/GDUR/CHLV, concluye que "(...) las entidades pueden contratar directamente con un proveedor evitando la concurrencia de proveedores, en tanto el proveedor con el que se va a contratar directamente tiene ciertas particularidades que permiten considerar el bien como uno que no se admite sustitutos (...). Al respecto la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de nuestra Entidad, como área usuaria considera que el inmueble que se pretende contratar tiene ciertas particularidades por lo que no podría tener sustitutos para la ejecución del proyecto "Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash";



Que, mediante INFORME N° 1154-2019-MDSM/GAF/SGA/PAHH, el Subgerente de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de San Marcos, señala que se debe tener en cuenta lo señalado por el Organismo Supervisor de



# Municipalidad Distrital de San Marcos

## "Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

las Contrataciones del Estado (OSCE) en la Opinión N° 025-2018/DTN: "(...) la normativa vigente 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 prácticamente 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 requiere para satisfacer su necesidad. En efecto, cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble existente, esta 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 muy complejo 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. (...);

Que, mediante INFORME N° 1154-2019-MDSM/GAF/SGA/PAHH, el Subgerente de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de San Marcos, señala que cabe precisar, que las características particulares de la presente contratación, que le permitirá a nuestra Entidad cumplir con sus objetivos, fueron identificados por el área usuaria, en el requerimiento sobre la base de las necesidades que demanda a nuestra Entidad, el mismo que tiene como finalidad pública "Ejecutar el Proyecto "Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", que permitirá a los beneficiarios adecuadas condiciones en la prestación de servicios de esparcimiento y actividades artísticas en el Distrito de San Marcos". Estas características están relacionadas, entre otros, a la ubicación del inmueble, así como las dimensiones. Asimismo, de la información obtenida en la elaboración del expediente técnico se verificó que solo hubo una inmueble que cumplía con todas las características particulares que necesita la Municipalidad Distrital de San Marcos y le permitirá cumplir con la ejecución del Proyecto "Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash". En efecto, la Municipalidad Distrital de San Marcos requiere la contratación de la adquisición de un bien inmueble existente, la cual obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, como es el caso de Barrio Lucmapampa de la Ciudad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Región Ancash, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus objetivos y la finalidad pública. Por lo expuesto, el Subgerente de Abastecimiento señala que en su calidad de Órgano Encargado de la Contrataciones, luego de realizar la evaluación técnica correspondiente considera que la mejor opción para realizar la Contratación de "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", es a través de la Contratación Directa con el proveedor LLANOS RODRÍGUEZ JUAN MANUEL, cuyo costo total asciende a S/. 6, 215,314.68. (Seis Millones Doseientos Quince Mil Trescientos Catorce con 68/100 Soles). Adicionalmente, respecto al costo de la adquisición del inmueble identificado en el expediente técnico, el valor estimado determinado ascendente a S/. 6, 215,314.68. (Seis Millones Doseientos Quince Mil Trescientos Catorce con 68/100 Soles), es inferior al valor comercial que se identifica en la Tasación realizada por el Ing. Billy Edson Chamana Aylas Perito Valuador S.B.S. y Doctor (c) Ing. Max Anderson Huerta Maza en calidad de Perito tasador adscrito al Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento. Por las consideraciones señaladas, nos encontraríamos en el supuesto señalado en el artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Ley N° 30225 modificado por el Decreto Legislativo N° 1444, Contratación Directa, donde se establece que "excepcionalmente, las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor



# Municipalidad Distrital de San Marcos

## "Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

en los siguientes supuestos: 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." Asimismo, el citado artículo, indica también que las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución del Titular de la Entidad, acuerdo del Directorio, del Consejo Regional o del Concejo Municipal, según corresponda, y el artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, precisa que "(...) la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable, salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley (...)". De acuerdo al Artículo N° 101° del Reglamento, establece que la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable. Asimismo, en el mismo artículo dispone que 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. El presente caso, conforme a la sustentación técnica del área usuaria, cuenta con una georreferenciación y el cual identifica un único terreno. Por último, cabe precisar que en el literal f) del artículo 2 de la Ley, principio de Eficacia y Eficiencia establece que "el proceso de contratación y las decisiones que se adopten en su ejecución deben orientarse al cumplimiento de los fines, metas y objetivos de la Entidad, priorizando estos sobre la realización de formalidades no esenciales, garantizando la efectiva y oportuna satisfacción de los fines públicos para que tengan una repercusión positiva en las condiciones de vida de las personas, así como del interés público, bajo condiciones de calidad y con el mejor uso de los recursos públicos.";

Que, mediante INFORME N° 1154-2019-MDSM/GAF/SGA/PAHH, el Subgerente de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de San Marcos, concluye que la Contratación de "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", configura el supuesto "para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles" establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, conforme a lo establecido por los artículos 100 y 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado. En ese sentido, contando con el informe técnico del área usuaria, teniendo la localización o georreferenciación en el expediente técnico y en cumplimiento del principio de eficiencia y eficacia, sería procedente la aprobación de la Contratación Directa para la "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash" con el proveedor LLANOS RODRÍGUEZ JUAN MANUEL, cuyo importe total asciende a S/. 6, 215,314.68. (Seis Millones Doscientos Quince Mil Trescientos Catorce con 68/100 Soles);

Que, mediante INFORME N° 1154-2019-MDSM/GAF/SGA/PAHH, el Subgerente de Abastecimiento de la Municipalidad Distrital de San Marcos, recomienda que el presente informe sea remitido al Titular de la Entidad o al funcionario al que se le hubieran delegado las facultades para la Contratación Directa en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, para su respectiva aprobación, previa emisión del informe legal correspondiente emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica;

Que, mediante Informe Legal N° 464-2019-GAJ/MDSM, la Gerencia de Asesoría Jurídica concluye estando a lo señalado por el Sub Gerente de Abastecimiento, y estando a los informes técnicos emitidos, las cuales cuentan con opinión favorable del área usuaria, opina que es posible que la entidad proceda a realizar la contratación directa, al



# Municipalidad Distrital de San Marcos

## "Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

encontrarse debidamente normado, por lo cual se recomienda se eleven los actuados al Pleno del Concejo Municipal a efectos de que se autorice la contratación directa, para la adquisición del terreno conforme a los fundamentos señalados por las áreas respectivas, recomendando se invite a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Subgerencia de Abastecimiento para que sustenten la misma ante el Pleno del Concejo Municipal;

Que, mediante Informe N° 0250-2019-GM/MDSM, el Gerente Municipal de esta Entidad, concluye que en atención a lo requerido y teniendo en cuenta los informes técnicos y legales emitidos, y contando con la opinión favorable del área usuaria, el Gerente Municipal de esta Comuna opina que es factible que la entidad proceda a realizar la contratación directa, al encontrarse debidamente normado, por lo cual se recomienda a vuestro despacho autorice se eleven los actuados al Pleno del Concejo Municipal a efectos de que se autorice la contratación directa, para la adquisición del terreno para la ejecución del IOARR, denominado "ADQUISICIÓN DEL TERRENO PARA EDIFICACIÓN PÚBLICA; EN EL(LA) CONSTRUCCIÓN DE INFRAESTRUCTURA PÚBLICA PARA EL ESPARCIMIENTO Y ACTIVIDADES ARTÍSTICAS EN LA LOCALIDAD DE SAN MARCOS, DISTRITO DE SAN MARCOS, PROVINCIA DE HUARI, DEPARTAMENTO DE ANCASH", asimismo se recomienda se invite a la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural y Sub Gerencia de Abastecimiento para que sustenten la misma ante el Pleno del Concejo Municipal;

Que, en la Sesión de la fecha estuvieron presentes, el Gerente de Asesoría Jurídica, el Subgerente de Abastecimiento, así como el Abog. Diego Armando Flores Mejía Abogado a Cargo de Saneamiento de Inmuebles de la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural de esta Entidad. El Abog. Diego Armando Flores Mejía, informó al Pleno del Concejo señalando que se cuenta con dos tasaciones y dio lectura a cada una de las tasaciones y señaló que las mismas se encuentran en el expediente, y manifestó que según los requerimientos se han tomado los de menor valor, precisó que según normas bajo el mecanismo que se pretende adquirir se requiere acuerdo de concejo por las condiciones de cada uno de los predios, según su ubicación, zonificación, acceso a las vías, teniendo en cuenta que en San Marcos no hay predios de dimensiones que permitan realizar equipamientos urbanos, finalizó recomendando que se realice la adquisición mediante los mecanismos que se plantean en los informes antes señalados; Por su parte el regidor Andrés Marzano Vega señaló que está de acuerdo y felicitó por estas acciones, asimismo el Regidor Santiago Medina Dionicio, señaló que está bien la tasación que se haya tomado el de menor valor;

Que, en su Sesión de la fecha, con el voto unánime de los señores regidores: Andrés Juan Marzano Vega, Amalia Jovita Espinoza Ramírez, Santiago Marino Medina Dionicio, Máxima Olinda Abarca Anaya y el Sr. Hugo Manolo Vargas Arce, el Concejo Municipal acordó aprobar la Contratación Directa para la adquisición del terreno para la ejecución del IOARR denominado "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari, Departamento de Ancash", cuyo importe total asciende a S/. 6, 215,314.68. (Seis Millones Doscientos Quince Mil Trescientos Catorce con 68/100 Soles), por los fundamentos antes expuestos;

**ESTANDO A LOS FUNDAMENTOS EXPUESTOS EN LA PARTE CONSIDERATIVA Y EN USO DE LAS FACULTADES CONFERIDAS EN LA LEY ORGANICA DE MUNICIPALIDADES LEY N° 27972 CONTANDO CON EL VOTO POR UNANIMIDAD DE LOS SEÑORES REGIDORES ASISTENTES DE LA FECHA Y CON LA DISPENSA DEL TRAMITE DE LECTURA Y APROBACIÓN DE ACTAS.**

### ACUERDA:

**ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR**, la Contratación Directa para la adquisición del terreno para la ejecución del IOARR denominado "Adquisición de Terreno; en el(la) Construcción de Infraestructura Pública para el Esparcimiento y Actividades Artísticas en la Localidad de San Marcos, Distrito de San Marcos, Provincia de Huari,



# Municipalidad Distrital de San Marcos

## "Año de la lucha contra la corrupción y la impunidad"

Departamento de Ancash", cuyo importe total asciende a S/. 6, 215,314.68. (Seis Millones Doscientos Quince Mil Trescientos Catorce con 68/100 Soles), por la causal establecido en el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, y conforme a lo establecido por los artículos 100 y 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, por los fundamentos expuestos en la parte considerativa del presente Acuerdo.

**ARTÍCULO SEGUNDO: ENCARGAR,** la Gerencia Municipal, Gerencia de Administración y Finanzas y demás áreas la implementación del presente Acuerdo conforme a Ley.

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN MARCOS  
*Palacios*  
Ing. Christian John Palacios Laguarda  
ALCALDE

