



## RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 103-2025-GM/MM

Miraflores, 30 de diciembre de 2025

### EL GERENTE MUNICIPAL;

**VISTO:** El Informe N° 1081-2025-SGSBS/GDH-MM, de fecha 27 de octubre de 2025, emitido por la Subgerencia de Salud y Bienestar Social; el Acuerdo de Concejo N° 106-2025/MM, de fecha 30 de octubre de 2025; el Informe N° 074-2025-PMI-GPP/MM, de fecha 19 de noviembre de 2025, emitido por el Responsable de la Programación Multianual de Inversiones (e); el Memorándum N° 1344-2025-GAF/MM, de fecha 19 de noviembre de 2025, emitido por la Gerencia de Administración y Finanzas; el Memorándum N° 1426-2025-GDH/MM, de fecha 19 de noviembre de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Humano; el Memorándum N° 1368-2025-GAF/MM, de fecha 25 de noviembre de 2025, emitido por la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 1904-2025-SGLCP-GAF/MM, de fecha 25 de noviembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial; el Memorándum N° 1446-2025-GAF/MM, de fecha 03 de diciembre de 2025, emitido por la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 1229-2025-SGSBS-GDH/MM, de fecha 04 de diciembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Salud y Bienestar Social; el Informe N° 1432-2025-SGP-GPP/MM, de fecha 10 de diciembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Presupuesto; la Resolución de Gerencia de Desarrollo Humano N° 03-2025-GDH-MM de fecha 10 de diciembre de 2025, emitida por la Gerencia de Desarrollo Humano; la Resolución de Gerencia de Desarrollo Humano N° 04-2025-GDH-MM, de fecha 11 de diciembre de 2025, emitida por la Gerencia de Desarrollo Humano; el Memorándum N° 1532-2025-GDH-MM, de fecha 11 de diciembre de 2025, emitido por la Gerencia de Desarrollo Humano; el Memorándum N° 4577-2025-SGP-GPP/MM, de fecha 11 de diciembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Presupuesto; el Informe N° 2031-2025-SGLCP-GAF/MM, de fecha 11 de diciembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial; el FORMATO N° 07: SOLICITUD Y APROBACIÓN DE BASES, de fecha 16 de diciembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial; la Carta N° 391-2025-SGLCP-GAF/MM, de fecha 17 de diciembre de 2025, emitida por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial; el Informe N° 2126-2025-SGLCP-GAF/MM de fecha 30 de diciembre de 2025, emitido por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial; el Memorando N° 1583-2025-GAF/MM, de fecha 30 de diciembre de 2025, emitido por la Gerencia de Administración y Finanzas; el Informe N° 432-2025-GAJ/MM, de fecha 30 de diciembre de 2025, emitido por la Gerencia de Asesoría Jurídica; y,

### CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, establece que las municipalidades son los órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia. Dicha autonomía, radica en la facultad de ejercer actos de gobierno, administrativos y de administración con sujeción al ordenamiento jurídico vigente, de conformidad con el artículo II del Título Preliminar de la Ley N° 27972, Ley Orgánica de Municipalidades;

Que, la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, en adelante la Ley, y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF, en adelante el Reglamento, establecen normas orientadas a maximizar el uso de recursos públicos en las contrataciones de bienes, servicios y obras por parte del Estado, en términos de eficacia,







eficiencia y economía; así como regular, en el marco del Sistema Nacional de Abastecimiento, la participación de los actores involucrados en el proceso de contratación pública; para lo cual establecen los procedimientos, requisitos y condiciones aplicables a esta;

Que, mediante el artículo 54° de la citada ley, dispone que las entidades contratantes pueden realizar procedimientos de selección competitivos como la licitación pública, el concurso público, subasta inversa electrónica, la comparación de precios y los procedimientos de selección de compra pública de innovación, entre otros; pudiendo a su vez, según lo dispuesto en el artículo 55° de la norma bajo comentario, realizar procedimientos de selección no competitivos, lo que implica que sin perjuicio de la sujeción a los principios que rigen las contrataciones públicas, las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente en los supuestos descritos en el citado articulado;

Que, el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley N°32069, concordante con el literal h) del artículo 100° del Reglamento de Contrataciones Públicas, faculta a las entidades a contratar directamente para la adquisición y arrendamiento de inmuebles de propiedad privada, permitiendo que se incluya el primer acondicionamiento a cargo del arrendador, siempre que resulte necesario para habilitar el uso adecuado del inmueble. Este supuesto exige que se acredite la necesidad institucional del local, su idoneidad y disponibilidad conforme a los términos de referencia;

Que, el numeral 102.1 del artículo 102° del referido reglamento precisa, además, que la autoridad de la gestión administrativa aprueba la contratación mediante procedimientos no competitivos en determinados supuestos, entre ellos el establecido en el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley: Asimismo, el numeral 102.3 del mismo cuerpo normativo establece que "La resolución que apruebe el procedimiento de selección no competitivo requiere obligatoriamente de los informes técnico y legal respecto de la necesidad de la contratación y la procedencia del supuesto respectivo. El informe técnico es emitido por la dependencia encargada de las contrataciones";

Que, en ese mismo orden, el literal h) del artículo 100° del Reglamento establece que la entidad contratante puede contratar directamente con un proveedor en el caso de adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada;

Que, mediante el Informe N° 1081-2025-SGSBS/GDH-MM, de fecha 27 de octubre de 2025, la Subgerencia de Salud y Bienestar Social, sustentada en el Informe Interno N° 101-2025-CIAM-SGSBS-GDH/MM, señala la necesidad de diversificar y ampliar los servicios dirigidos a la población adulta mayor a través de la implementación de una nueva sede, dado el alto porcentaje de población longeva en el distrito y la existencia de un grupo significativo de residentes en la Zona 7 que actualmente no accede a los Centros Integrales de Atención al Adulto Mayor (CIAM); propuesta que busca reducir brechas de atención y facilitar el acceso a los servicios municipales, contando con la opinión favorable de la Gerencia de Desarrollo Humano mediante el Memorándum N° 1316-2025-GDH/MM;

Que, mediante Acuerdo de Concejo N° 106-2025/MM, de fecha 30 de octubre de 2025, se declaró de interés y necesidad pública local el inicio de las acciones para la adquisición de un inmueble destinado a la implementación de una nueva sede del Centro Integral del Adulto Mayor (CIAM) en la Zona 7 del distrito de Miraflores, con el propósito de reducir las brechas de atención y facilitar el acceso de la población adulta mayor de dicho sector a los servicios municipales, conforme al planteamiento técnico formulado por la Gerencia de Desarrollo Humano y la Subgerencia de Salud y Bienestar Social;







Que, mediante el Informe N° 074-2025-PMI-GPP/MM, de fecha 19 de noviembre de 2025, el Responsable de la Programación Multianual de Inversiones (e) comunicó la incorporación en el PMI de la inversión no prevista denominada "Creación del Servicio de Residencia y Atención a Adultos Mayores en el Centro Integral del Adulto Mayor – CIAM, Zona 7, distrito de Miraflores, provincia de Lima, departamento de Lima", identificada con CUI N.° 2711472;

Que, mediante Memorándum N° 1344-2025-GAF/MM, de fecha 19 de noviembre de 2025, la Gerencia de Administración y Finanzas solicitó a la Gerencia de Desarrollo Humano la elaboración del expediente técnico o estudio definitivo del proyecto, en el marco de sus competencias funcionales establecidas en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la entidad;

Que, mediante el Memorándum N° 1426-2025-GDH/MM, de fecha 19 de noviembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Humano remitió a la Gerencia de Administración y Finanzas la solicitud para la publicación de un aviso en un diario de circulación nacional referente a la adquisición de un inmueble en el distrito de Miraflores, en estricto cumplimiento de lo dispuesto por el Acuerdo de Concejo N° 106-2025/MM, publicación que se efectuara el día 21 de noviembre de 2025 en el diario El Comercio;

Que, mediante Resolución de Alcaldía N° 177-2025-A/MM, de fecha 25 de noviembre de 2025, se delegó en la Gerencia de Desarrollo Humano, en su calidad de Unidad Ejecutora de Inversiones, la atribución de elaborar y aprobar el expediente técnico o documento equivalente del proyecto de inversión pública con CUI N° 2711472, así como la facultad de realizar los actos necesarios para su ejecución física;

Que, mediante el Memorándum N° 1368-2025-GAF/MM, de fecha 25 de noviembre de 2025, la Gerencia de Administración y Finanzas, sustentada en el Informe N° 1904-2025-SGLCP-GAF/MM de la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, comunicó la recepción de ofertas de inmuebles como resultado de la publicación realizada el 21 de noviembre de 2025 en el diario El Comercio;

Que, mediante el Memorándum N° 1446-2025-GAF/MM, de fecha 03 de diciembre de 2025, la Gerencia de Administración y Finanzas derivó los actuados correspondientes al informe del perito tasador relacionado con la adquisición del referido inmueble;

Que, mediante el Informe N° 1229-2025-SGSBS-GDH/MM, de fecha 04 de diciembre de 2025, la Subgerencia de Salud y Bienestar Social emitió opinión favorable a la propuesta presentada, señalando la existencia de una alternativa idónea en términos de ubicación y funcionalidad para el desarrollo de las actividades del Programa del Adulto Mayor;

Que, mediante el Informe N° 1432-2025-SGP-GPP/MM, de fecha 10 de diciembre de 2025, la Subgerencia de Presupuesto otorgó la habilitación presupuestal para la contratación, condicionada a la disponibilidad financiera determinada por la Gerencia de Administración y Finanzas;

Que, mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Humano N° 003-2025- GDH/MM de fecha 10 de diciembre de 2025, modificada mediante Resolución de Gerencia de Desarrollo Humano N° 004-2025- GDH/MM de fecha 11 de diciembre de 2025 se aprobó el ESTUDIO DEFINITIVO del Componente "Infraestructura - Adquisición de Edificación" correspondiente al Proyecto de Inversión Creación del servicio de residencia y atención a adultos mayores en centro integral del adulto mayor- CIAM, zona 7, distrito de Miraflores de la provincia de Lima del departamento de Lima" con CUI N° 2711472 por un monto de inversión de S/







8'090.400.00; en concordancia a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la citada Resolución;

Que, mediante el Memorándum N° 1532-2025-GDH-MM, de fecha 11 de diciembre de 2025, la Gerencia de Desarrollo Humano solicitó a la Gerencia de Administración y Finanzas el inicio de los trámites administrativos para la ejecución del referido componente, adjuntando las especificaciones técnicas y las resoluciones de aprobación del estudio definitivo; lo cual fue derivado a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial mediante Memorándum N° 1478-2025-GAF/MM de la misma fecha;

Que, mediante el Memorándum N° 4577-2025-SGP-GPP/MM, de fecha 11 de diciembre de 2025, la Subgerencia de Presupuesto emitió la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000008461 por la suma de S/ 8'090,400.00 (Ocho millones noventa mil cuatrocientos y 00/100 soles), para garantizar la fuente de financiamiento de la adquisición;

Que, mediante el Informe N° 2031-2025-SGLCP-GAF/MM, de fecha 11 de diciembre de 2025, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial solicitó la aprobación del expediente de Contratación correspondiente al Procedimiento de Selección No Competitivo N° 001-2025-MM, el cual fue aprobado por la Gerencia de Administración y Finanzas en ejercicio de las facultades delegadas por la Resolución Municipal N° 035-2025-GM/MM, a través del Anexo N° 2 Formato de Aprobación del Expediente de Contratación de fecha 15 de diciembre de 2025;

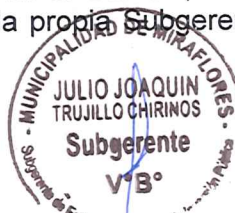
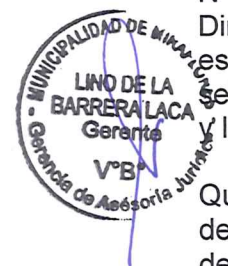
Que, el referido acto de aprobación se sustenta en el artículo 54° del Reglamento de la Ley N° 32069, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF, y en la Resolución Directoral N° 0018-2025-EF/54.01, que establecen que la autoridad de gestión administrativa es la responsable de aprobar el expediente de contratación previo al inicio de la fase de selección, cumpliéndose así con las formalidades del Formato de Estrategia de Contratación y la Guía de Actuaciones Preparatorias vigentes al 2025;

Que, mediante el FORMATO N° 07: SOLICITUD Y APROBACIÓN DE BASES, de fecha 16 de diciembre de 2025, la Dependencia Encargada de las Contrataciones solicitó la aprobación de las Bases del procedimiento, las cuales fueron aprobadas en la misma fecha por la Gerencia de Administración y Finanzas;

Que, con fecha 17 de diciembre de 2025, se efectuó la publicación de la convocatoria del Procedimiento de Selección No Competitivo N° 001-2025-MM, para la "Contratación de adquisición de bienes inmuebles de propiedad privada", correspondiente a la ejecución del componente de infraestructura - Adquisición de Edificación que comprende a la adquisición de un (01) inmueble para el proyecto con CUI N° 2711472, destinado al servicio de atención de adultos mayores en la Zona 7 del distrito de Miraflores;

Que, mediante la Carta N° 391-2025-SGLCP-GAF/MM, de fecha 17 de diciembre de 2025, se cursó la invitación para la presentación de oferta a la empresa LBR INVERSIONES S.A.C., proveedor identificado técnicamente por el área usuaria y los resultados del informe del perito tasador, en estricto cumplimiento del numeral 101.2 del artículo 101° del Reglamento de la Ley de Contrataciones Públicas (vigente para el ejercicio 2025), el cual establece que en los procedimientos no competitivos la fase de selección consiste en la invitación al proveedor identificado adjuntando las bases respectivas;

Que, con fecha 29 de diciembre de 2025, conforme al cronograma establecido y publicado en la Ficha del Procedimiento de Selección en el SEACE, se llevó a cabo la etapa de presentación de ofertas, la que según indica la propia Subgerencia de Logística y Control







Patrimonial, se llevó a cabo de manera electrónica a través del SEACE, recepcionándose la oferta presentada por el postor LBR INVERSIONES S.A.C., la misma que, tras ser revisada por la Dependencia Encargada de las Contrataciones, concluye que cumple con los requisitos de admisión conforme al Acta de Evaluación correspondiente y de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 101° del citado Reglamento, que faculta a la DEC a seleccionar al proveedor que cumpla con los requisitos de admisión y calificación establecidos en el requerimiento;

Que, mediante Informe N° 2126-2025-SGLCP-GAF/MM, de fecha 30 de diciembre de 2025, la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, en su condición de Dependencia Encargada de las Contrataciones (DEC), señala lo siguiente:



"(...)

*En ese contexto, del análisis del marco normativo aplicable y de las actuaciones administrativas desarrolladas en la fase de selección del procedimiento de selección no competitivo materia del presente informe, se advierte que se ha configurado el supuesto previsto en el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley N.° 32069, así como el cumplimiento de las disposiciones contenidas en su Reglamento, por lo que resulta técnicamente procedente continuar con las actuaciones administrativas orientadas a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo, sin perjuicio de la emisión del informe legal correspondiente y de las demás acciones que resulten exigibles para el perfeccionamiento de la contratación.*

### **III. CONCLUSIONES / RECOMENDACIONES.-**

*En mérito al análisis efectuado y de conformidad con la normativa vigente, correspondería continuar con las actuaciones administrativas necesarias orientadas a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo para la ejecución del componente "Infraestructura – Adquisición de Edificación", que comprende la adquisición de un (01) inmueble para el proyecto "Creación del Servicio de Residencia y Atención a Adultos Mayores en el Centro Integral del Adulto Mayor – CIAM, Zona 7, distrito de Miraflores, provincia de Lima, departamento de Lima", CUI N.° 2711472, bajo el supuesto de adquisición de bien inmueble de propiedad privada previsto en el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley N.° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas; precisándose que, de aprobarse el referido procedimiento, la contratación se efectuaría con el postor LBR INVERSIONES S.A.C., propietario del inmueble ubicado en Calle Sevilla No 244 - Miraflores, por un monto total de S/ 7,715,952.00 (Siete millones setecientos quince mil novecientos cincuenta y dos con 00/100 Soles)."*



Que, mediante Memorando N° 1583-2025-GAF/MM, de fecha 30 de diciembre de 2025, la Gerencia de Administración y Finanzas, haciendo suyo lo expuesto por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial en el Informe N° 2126-2025-SGLCP-GAF/MM, solicita a la Gerencia de Asesoría Jurídica la emisión de la opinión legal respectiva sobre la viabilidad de aprobar el Procedimiento de Selección No Competitivo N° 001-2025-MM, para lo cual remite los actuados antes descritos;



Que, de acuerdo al Informe N° 432-2025-GAJ/MM, de fecha 30 de diciembre de 2025, la Gerencia de Asesoría Jurídica emite opinión desde el punto de vista estrictamente legal, señalando que procede se continúe el trámite respectivo de aprobación del Procedimiento de selección no Competitivo N° 001-2025-MM para la ejecución del componente "Infraestructura – Adquisición de Edificación" sobre la adquisición de (01) un inmueble para el proyecto "Creación del Servicio de Residencia y Atención de Adultos Mayores en el Centro Integral del Adulto Mayor-CIAM, Zona 7, distrito de Miraflores, provincia de Lima,







Departamento de Lima" – CUI N° 2711472, debiéndose disponer en el acto resolutivo que se emita, que las unidades orgánicas competentes deberán efectuar todas las acciones administrativas correspondientes;

Que, conforme a lo señalado en los informes técnico y legal emitidos por la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, en calidad de Dependencia Encargada de las Contrataciones (DEC) de la Municipalidad con anuencia de su superior jerárquico, a Gerencia de Administración y Finanzas, y por la Gerencia de Asesoría Jurídica, respectivamente, resulta procedente emitir el acto de aprobación del Procedimiento de selección no Competitivo N° 001-2025-MM para la ejecución del componente "Infraestructura – Adquisición de Edificación" sobre la adquisición de (01) un inmueble para el proyecto "Creación del Servicio de Residencia y Atención de Adultos Mayores en el Centro integral del Adulto Mayor-CIAM, Zona 7, distrito de Miraflores, provincia de Lima, Departamento de Lima" – CUI N° 2711472; en concordancia con el artículo 55° de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 100° y 102° del Reglamento de la Ley aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF;

Que, conforme el numeral 102.1. del artículo 102° del Reglamento, la autoridad de la gestión administrativa aprueba la contratación mediante procedimientos no competitivos, en las siguientes causales: a), d), e), f), g), h), i), j), l) y m) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley; y,

Que, de conformidad con lo dispuesto por la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas; el Decreto Supremo N° 009-2025-EF, que aprueba el Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas; y en uso de las atribuciones señaladas en el inciso "l" del artículo 19° del Reglamento de Organización y Funciones (ROF) de la Municipalidad de Miraflores, aprobado por la Ordenanza N° 603/MM y modificatoria;

#### SE RESUELVE:

**ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR**, el Procedimiento de selección no Competitivo N° 001-2025/MM para la ejecución del componente "Infraestructura – Adquisición de Edificación" sobre la adquisición de (01) un inmueble para el proyecto "Creación del Servicio de Residencia y Atención de Adultos Mayores en el Centro integral del Adulto Mayor-CIAM, Zona 7, distrito de Miraflores, provincia de Lima, Departamento de Lima" – CUI N° 2711472, de conformidad con el artículo 55° de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y el artículo 100° y 102° del Reglamento de la Ley aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF.

**ARTÍCULO SEGUNDO.- ENCARGAR** a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, en su calidad de Dependencia Encargada de las Contrataciones (DEC) y dependiente de la Gerencia de Administración y Finanzas, la publicación de la presente Resolución, así como de los informes técnico y legal que la sustentan, en la Plataforma Digital para las Contrataciones Públicas (PLADICOP), dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión.

**ARTÍCULO TERCERO.- ENCARGAR** a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, dependiente de la Gerencia de Administración y Finanzas, adopte las acciones necesarias para la contratación del servicio señalado en el artículo primero, cumpliendo estrictamente con los requisitos, condiciones, formalidades y exigencias establecidas en la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 009-2025-EF.





**ARTÍCULO CUARTO.- NOTIFICAR** la presente resolución a la Gerencia de Administración y Finanzas, a la Subgerencia de Logística y Control Patrimonial, para su conocimiento y fines correspondientes

**ARTÍCULO QUINTO.- ENCARGAR** a la Gerencia de Comunicaciones e Imagen Institucional la publicación del presente dispositivo legal en el Portal Institucional de la Municipalidad Distrital de Miraflores ([www.miraflores.gob.pe](http://www.miraflores.gob.pe)).

**REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE.**



MUNICIPALIDAD DE MIRAFLORES

JOHN ADRIÁN AMPUERO JOYO  
Gerente Municipal

