

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

**ACTA DE ADMISIÓN, EVALUACIÓN Y OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO  
CONTRATACIÓN DIRECTA N° 07-2024-SL/MSI-1  
ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE INVERSIÓN  
"MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES  
INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL – MSI DE CENTRO  
POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA LIMA DEL  
DEPARTAMENTO DE LIMA", CUI N°2659565**

**I. INFORMACION GENERAL**

En San Isidro, a los 12 días del mes de diciembre del año 2024, en la Oficina de la Subgerencia de Logística de la Municipalidad de San Isidro, a las 18:30 horas, se constituyó el Ing. Cesar Martínez Padilla, Subgerente de Logística, con la finalidad de realizar la evaluación de las condiciones de la oferta presentada para ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL – MSI DE CENTRO POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA", CUI N°2659565, correspondiente a la Contratación Directa N° 07-2024-SL/MSI-1.

Cabe señalar que la presente contratación Directa fue aprobada mediante Resolución de Gerencia de Administración y Finanzas N° 0139-2024-0800-GAF/MSI, de fecha 05 de diciembre de 2024, en la que resuelve: Aprobar la CONTRATACION DIRECTA, para la **ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL – MSI DE CENTRO POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA", CUI N°2659565**, cuyo componentes son (ADQUISICION DE TERRENO PARA "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL – MSI DE CENTRO POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA", CUI N°2659565, y Infraestructura para el "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL – MSI DE CENTRO POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA", CUI N°2659565), por encontrarse en el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley N°30225, Ley de Contrataciones del estado, aprobado mediante el Decreto Supremo N°082-2019-EF y modificatorias; cuyo detalle es el siguiente:



CONCEPTO	INFORMACION
OBJETO DE LA CONTRATACIÓN	ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE INVERSIÓN "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL – MSI DE CENTRO POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA", CUI N°2659565
TIPO DE PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN	CONTRATACION DIRECTA
CAUSAL DE CONTRATACION DIRECTA	ADQUISICION Y ARRENDAMEINTO
MOMBRE DEL PROVEEDOR	KATHERINA ALELI HUARACA CISNEROS, SANDRA FABIOLA DE LA TORRE TIPACTI, Y VALERIA YSABELLA VIDAL LAZARO, ALDO EFRAIN HUARACA HURTADO, REPRESENTADAS POR EL SEÑOR ALDO EFRAIN HURTADO HUARACA, INSCRITO EN LA PARTIDA REGISTRAL N°11892940
VALOR ESTIMADO	S/ 8,745,843.64 (OCHO MILLONES SETECIENTOS CUARENTA Y CINCO MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 64/100 SOLES).
SISTEMA DE CONTRATACION	SUMA ALZADA
PLAZO DE EJECUCION	3 DIAS CALENDARIO
FUENTE DE FINANCIAMIENTO	5-08

“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

## II. DE LA INVITACION A PARTICIPAR DEL PROCEDIMIENTO DE CONTRATACION DIRECTA

Acto seguido, dio cuenta que el postor Sr. ALDO EFRAIN HUARACA HURTADO, representante legal de VALERIA YSABELLA VIDAL LAZARO, con DNI N° 73236934, KATHERINA ALELI HUARACA CISNEROS, con DNI N° 74434933, y SANDRA FABIOLA DE LA TORRE TIPACTI, con DNI N° 47638067, fue invitado a participar de la convocatoria mediante correo electrónico (sl.espprocel11@munisanisidro.gob.pe) de fecha 10 de diciembre de 2024 y que este, a su vez presento mediante correo electrónico (aldo.9988@hotmail.com) de fecha 11 de diciembre de 2024 su oferta dentro del plazo establecido en el calendario del procedimiento de selección.

## III. DE LA ADMISION, EVALUACION Y OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO

A continuación, se procedió a verificar el cumplimiento de la presentación de la documentación obligatoria exigida en las bases de la oferta presentada por el postor y de acuerdo a la validación de las áreas correspondientes, siendo el siguiente el resultado:

a	Declaración jurada de datos del postor. (Anexo N° 1)	CUMPLE
b	Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.	CUMPLE
c	Declaración jurada de acuerdo con el literal b) del artículo 52 del Reglamento. (Anexo N° 2)	CUMPLE
d	Declaración jurada de cumplimiento de las Especificaciones Técnicas contenidas en el numeral 3.1 del Capítulo III de la presente sección. (Anexo N° 3)	CUMPLE
e	Declaración jurada de plazo de entrega. (Anexo N° 4)	CUMPLE
f	Promesa de consorcio con firmas legalizadas, de ser el caso, en la que se consigne los integrantes, el representante común, el domicilio común y las obligaciones a las que se compromete cada uno de los integrantes del consorcio así como el porcentaje equivalente a dichas obligaciones. (Anexo N° 5)	NO CORRESPONDE
g	El precio de la oferta en SOLES. Adjuntar obligatoriamente el Anexo N° 6.	CUMPLE S/ 8,745,843.64
h	Copia simple de certificado registral inmobiliario – CRI expedido por registros públicos (SUNARP) con una antigüedad no mayor a treinta (30) días calendario a la fecha de presentación de la oferta computada desde la fecha de emisión (expedición).	CUMPLE
i	Copia simple del Documento Nacional de Identidad del propietario o los propietarios y/o representante legal.	CUMPLE
j	Coipa de Ruc del propietario o propietarios y/o representante legal	CUMPLE
K	Declaración jurada de contar con el Certificado de Parámetros Urbanísticos y Edificatorios (vigente) o certificado de compatibilidad de uso emitidos por la Municipalidad de San Isidro.	CUMPLE
l	Declaración Jurada simple de que el Inmueble cuenta con los servicios básicos de red de alumbrado público, energía eléctrica, servicio de agua potable, sistema de alcantarillado.	CUMPLE
m	Declaración Jurada de Datos del Predio.	CUMPLE
n	Copia simple de la memoria descriptiva.	CUMPLE



“Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho”

Se admite la Oferta presentada por el postor ALDO EFRAIN HUARACA HURTADO, en calidad de representante legal de:

- ❖ VALERIA YSABELLA VIDAL LAZARO, con DNI N° 73236934
- ❖ KATHERINA ALELI HUARACA CISNEROS, con DNI N° 74434933.
- ❖ SANDRA FABIOLA DE LA TORRE TIPACTI, con DNI N° 47638067.

La Oferta económica del postor asciende a **S/ 8,745,843.64 (Ocho Millones Setecientos Cuarenta y Cinco Mil Ochocientos Cuarenta y Tres con 64/100 Soles).**

Asimismo, mediante Memorando N° 1799-2024-0830-SL/MSI y correo institucional se procedió a remitir la oferta a la Sub Gerencia de Obras Públicas, en concordancia con el numeral 32.6 del artículo 32 del Reglamento del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, “El Órgano Encargado de las Contrataciones facultado a solicitar el apoyo que requiera de las dependencias o áreas pertinentes de la Entidad, las que están obligadas a brindarlo **bajo responsabilidad**”, lo resaltado y subrayado es agregado.

Mediante Memorando N° 926-2024-13.2.0-SOPU-GIPMU/MSI de fecha 12 de diciembre de 2024, la Sub Gerencia de Obras Públicas, en su calidad de área técnica, remite su conformidad con la información técnica alcanzada por las unidades orgánicas, adjuntando Memorando N° 764-2024-1610-SGA-GDAS/MSI de fecha 12 de diciembre de 2024 emitido por el Subgerente de Gestión Ambiental, quien valida los documentos presentados por el postor en calidad de área usuaria y conforme a las especificaciones técnicas. Asimismo con respecto al literal g) de las especificaciones técnicas la Sub gerencia de Obras Públicas (e), valida según Anexo N°01, respecto al metraje mínimo del área techada, por lo que en función a lo antes descrito el Órgano Encargado de las Contrataciones otorga la buena pro, conforme al siguiente detalle:

#### **OTORGAMIENTO DE LA BUENA PRO:**

Encontrándose conforme los documentos requeridos en las Bases Administrativas del procedimiento de selección Contratación Directa N° 07-2024-SL/MSI-1 ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE INVERSIÓN “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL – MSI DE CENTRO POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA”, CUI N°2659565, se otorga la buena pro a:

- ❖ ALDO EFRAIN HUARACA HURTADO, en calidad de representante legal de: VALERIA YSABELLA VIDAL LAZARO, con DNI N° 73236934, KATHERINA ALELI HUARACA CISNEROS, con DNI N° 74434933, y SANDRA FABIOLA DE LA TORRE TIPACTI, con DNI N° 47638067, por un monto adjudicado de **S/ 8,745,843.64 (Ocho Millones Setecientos Cuarenta y Cinco Mil Ochocientos Cuarenta y Tres con 64/100 soles).**

#### **IV. ACUERDO**

El Órgano encargado de las Contrataciones tomo el siguiente acuerdo:

- Otorgar la Buena Pro del Procedimiento de Selección de la CONTRATACIÓN DIRECTA N° 07-2024-SL/MSI para la “ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PROYECTO DE INVERSIÓN “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL – MSI DE CENTRO POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO PROVINCIA LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA”, CUI N°2659565, por el monto de **S/ 8,745,843.64 (Ocho Millones Setecientos Cuarenta y Cinco Mil Ochocientos Cuarenta y Tres con 64/100 soles)**, al Sr. ALDO EFRAIN HUARACA HURTADO, con RUC N°10093049689, en calidad de representante legal de: VALERIA YSABELLA VIDAL LAZARO, con DNI N° 73236934, KATHERINA ALELI HUARACA CISNEROS, con DNI N° 74434933, y SANDRA FABIOLA DE LA TORRE TIPACTI, con DNI N° 47638067.





Municipalidad  
de  
**San Isidro**

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las Heroicas Batallas de Junín y Ayacucho"

- Publicar los resultados en la plataforma del SEACE, conforme lo señalado en el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Se concluye el presente Acto, siendo las 22:00 horas del día 12 de diciembre de 2024, en señal de conformidad, se suscribe la presente acta.



**CESAR MARTINEZ PADILLA**  
**Organo Encargado de las Contrataciones.**



Municipalidad de  
**San Isidro**

“AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO”

**MEMORANDO N°926-2024-13.2.0-SOPU-GIPMU/MSI**



A : Ing. CESAR MARTINEZ PADILLA  
Subgerencia de Logística

DE : Ing. JOSÉ LUIS CALLOPAZA MENESES  
Subgerencia de Obras Públicas (e)

ASUNTO : VALIDACIÓN TÉCNICA PRESENTADA PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PI “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONLES EN LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA MSI”, CUI N°2659565.

REFERENCIA : a) MEMORANDO N°0764-2024-1610-SGA-GDAS/MSI  
b) MEMORANDO N°1799-2024-0830-SI-GAF/MSI  
c) Informe 015-2024APRC/06193

FECHA : San Isidro, 12 de diciembre de 2024

Mediante el memorando de la referencia a) la Subgerencia de Gestión Ambiental alcanza la VALIDACION TECNICA, como detalla, manifestando que, sobre el cumplimiento de la oferta presentada, respecto al Capítulo III – Requerimiento: EDIFICACIONES: Con una antigüedad no mayor a 20 años, en buen o regular estado de conservación, área techada: mínimo 1,200 m2 máximo 1,800 m2, concordante con lo señalado en los parámetros urbanísticos y edificatorios respecto a la altura máxima permisible, retiro, % de área libre: “No detalla - no se puede validar de la memoria descriptiva”.

De acuerdo a lo requerido mediante documento de la referencia b), se alcanza la VALIDACIÓN TÉCNICA, por lo que la Subgerencia de Gestión Ambiental ha validado el cumplimiento de los requisitos técnicos excepto del citado en el presente párrafo precedente, sobre el particular, manifestamos que existe la “Declaración Jurada de cumplimiento de especificaciones técnicas (ANEXO 03)” en la Pág. 09 de 57 de la propuesta que se pide validar por vuestra subgerencia.

Al respecto, damos cuenta que, mediante cuadro Anexo 01 se alcanza el análisis extraído del anexo 06 correspondiente de la Declaración tributaria presentada en la Valuación del Perito Tasador Ing. Miguel Cordano Rodríguez, documentación que forma parte del expediente del Proyecto de Inversión “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONLES EN LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA MSI”, CUI N°2659565, que forma parte integrante de la presente contratación, dando así la información faltante que corrobora el extremo de: EDIFICACIONES: Con una antigüedad no mayor a 20 años, en buen o regular estado de conservación, área techada: mínimo 1,200 m2 máximo 1,800 m2, concordante con lo señalado en los parámetros urbanísticos y edificatorios respecto a la altura máxima permisible, retiro, % de área libre.

Asimismo, revisado el análisis que remite la Subgerencia de Gestión Ambiental, del Abogado Especialista, determina en el punto b-4 que según el art 43 del RLCE, el órgano conductor de las contrataciones directas es en este particular la Subgerencia de Logística.

Por tanto, visto la verificación de la Subgerencia de Gestión Ambiental, la Declaración Jurada N° 03, y la documentación obrante del proyecto de inversión, se alcanza la documentación solicitada y validación efectuada a fin de que se evalúe los actuados de conformidad a sus facultades.

En tal sentido se remite los actuados, para las acciones que correspondan.

Atentamente,

  
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO  
Gerencia de Inversión Pública y Mantenimiento Urbano  
Ing. JOSÉ LUIS CALLOPAZA MENESES  
Subgerente de Obras Públicas (e)

JLCM/gevc



MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO  
Subgerencia de Logística

ASIGNACIÓN N° 8923 - 2024 - 0830-SL GAF / I.C.S.

Para: LUCRNO JENNER

- |   |   |
|---|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Atención          | <input type="checkbox"/> Tramitar           |
| <input type="checkbox"/> Informe                      | <input type="checkbox"/> Seguimiento        |
| <input type="checkbox"/> Revisión y Análisis          | <input type="checkbox"/> Conocimiento       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Preparar Proyecto | <input checked="" type="checkbox"/> Archivo |

Fecha

12/12/24



COPIA PARA EL ARCHIVO DE LA SUBGERENCIA DE LOGÍSTICA



El presente documento es copia de un documento original que se encuentra en el expediente N° 8923-2024-0830-SL GAF / I.C.S.

**ANEXO 01**

**CUADRO DE AREAS TECHADAS**

NIVEL	AÑO CONST.	Estado de conservación	AREA (m2)	TOTAL (m2)
PRIMER PISO	2010	Bueno	287.73	1,014.43
		Bueno	363.36	
		Regular	97.19	
		Regular	30.3	
		Regular	235.85	
SEGUNDO PISO	2015	Bueno	235.85	235.85
<b>TOTAL (m2)</b>			<b>1250.28</b>	<b>1,250.28</b>

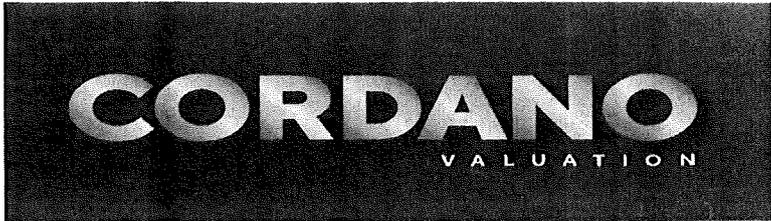
FUENTE: DECLARACION JURADA IMPUESTO PREDIAL 2024 (Inmueble Jr. Aurelio Sousa 123-125)

**EDIFICACIONES:**

Parámetros	Existente	Verificación	Sustento
Antigüedad:	2010 y 2015	CUMPLE	Según Declaración Jurada de autoavaluo 2024 (Municipalidad de Barranco), anexa al Informe de Tasación incluida en la Formulación del Proyecto de Inversión.
Estado de conservación:	Bueno y Regular	CUMPLE	
área techada:	1,250.28	CUMPLE	
<u>Parámetros Urbanísticos y Edificatorios</u>			
Altura máxima permisible:	2 pisos	CUMPLE	Según Memoria Descriptiva presentada por el postor.
Retiro:	4.50 ml	CUMPLE	Según planos incluidos como anexos en la Formulación del Proyecto de Inversión declarado viable.
% de área libre	43.36%	CUMPLE	Resultante de la aplicación de la fórmula: %AL= AL / AT x 100% AL: Area de terreno - Area techada 1er piso AL: 1,791.08 - 1,014.43 = 776.65 m2 AT: Area de terreno = 1,791.08 m2 %AL = 776.65 m2 / 1,791.08 m2 x 100% = 43.36%







ANEXO 06

DECLARACION TRIBUTARIA



DECLARACIÓN JURADA  
IMPUESTO PREDIAL 2024

TULO DE LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL  
N° 156-2004 MEF



CPEDROUBP/10  
DJ N° 00015099-2024  
FECH: 14/7/24

FORMULARIO 10000-01/13

CODIGO	APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL	DIRECCION/OTROS
0089703	VIDAL LAZARO VALERIA YSABELLA	73236934

DIRECCION DEL PREDIO

CODIGO DE PREDIO	NOMBRE DE LA VIA	NUMERO
000105	JR. SOUSA, AURELIO	0123

DEPART	INTERIOR	LETRA	ESTAC.	DEPOSITO	MZA.	LOTE	COD. CATASTRAL
							15010402001022010201001

SECCION	OFICINA	SECINMOB.	CUB-LOTE	BLOCK	UNIDAD	REFERENCIA

CONDICIONES DEL PREDIO

ESTADO	TIPO DE PREDIO	CONDICION PROPIEDAD	% FASIS	REGIMEN
TERMINADO	PREDIO INDEPENDIENTE	CONDOMINIO	33.34	AFECTO

CLASIFICACION	USO DEL PREDIO	USO ESPECIFICO
TIENDA DEPOSITO ALMACEN	INDUSTRIA	CORREO

DETALLE DE LA CONTRIBUCION

FINO	AÑO CONE	CATEGORIA (1)	CLASIF	MATER PREGON	ESTADO CIVILSER	VALOR UNITARIO (m2)	INCR. % (2)	VALOR DEPREC		AREA CONSTRUIDA (m2)	% AREA COMAR	VALOR DE LA CONSTRUCCION
								% (3)	VALOR \$			
01	2010	BOE	2	1	1	1,013.46	0.00	5	50.97	287.73	0.00	277,023.57
01	2010	BDF	2	1	1	872.83	0.00	5	43.64	263.36	0.00	301,284.46
01	2010	BDF	2	1	2	872.83	0.00	10	87.28	97.10	0.00	76,347.60
01	2010	CCD	2	1	2	851.46	0.00	10	85.15	30.30	0.00	23,219.19

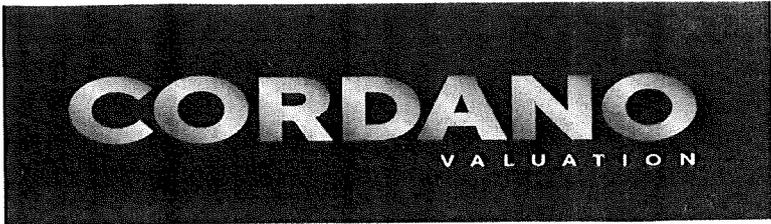
AREA TERRENO (m2)	906.69	TOTAL TERRENO (m2)	906.69
Area Terreno Común (m2)	0	VALOR ARANDEL (m2) (4)	277.00

DETALLE DE LA CONTRIBUCION

DESCRIPCION	AREA	%	VALOR
TERRENO CASERIO CARAGUAYALLO 200 - COTACUMBA	313.87	100.00	277,023.57
TERRENO CASERIO CARAGUAYALLO 200 - COTACUMBA	21.95	100.00	5,028.25
TERRENO CASERIO CARAGUAYALLO 200 - COTACUMBA	172.42	100.00	115,902.43
TERRENO CASERIO CARAGUAYALLO 200 - COTACUMBA	1.99	100.00	1,225.33
<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES</b>			<b>677,884.84</b>
<b>VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES</b>			<b>359,654.07</b>
<b>VALOR TOTAL TERRENO</b>			<b>251,153.13</b>
<b>VALOR TOTAL AUTOPEDUS</b>			<b>429,640.93</b>

DECLARACION JURADA DE VALORES PARA EL IMPUESTO PREDIAL 2024. EL VALOR DECLARADO DEBE SER VERDADERO Y CORRECTO. EN CASO DE FALTA DE VERDAD, SE LE APLICARA LA SANCION PREVISTA EN LA LEY DE TRIBUTACION MUNICIPAL.





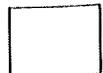
ANEXO 06

DECLARACION TRIBUTARIA



DECLARACIÓN JURADA  
IMPUESTO PREDIAL 2024

UNO DE CAJES DE BOBADILOA  
MUNICIPAL  
N° 155-2004-MEF



FORMA JURADA  
DJ N° 06015097-2024  
FOLIO 14077

DATOS DEL CONTRIBUYENTE

CODIGO	APELLIDOS Y NOMBRES / RAZON SOCIAL	DISTRICOTROG
0142025	DE LA TORRE TIPACTI SANDRA FABIOLA	47638067

DATOS DEL PREDIO

CODIGO DE PREDIO	NOMBRE DE LA VIA		NUMERO
038424	JR. SOUSA, AURELIO		0125
DEPART.	INTERIOR	LETRA	ESTAC.
			DEPOSITO
			MZA.
			LOTE
			COD. CATASTRAL
			160104020010220101001
SECCION	OFICINA	REG. IMOB.	SUB-LOTE
			BLOCK
			UNIDAD
			REFERENCIA

CARACTERISTICAS DEL PREDIO

ESTADO	TIPO DE PREDIO	CONDICION PROPIEDAD	% PART.	REGIMEN
TERMINADO	PREDIO INDEPENDIENTE	CONDominio	33.33	AFFECTO
CLASIFICACION		USO DEL PREDIO		USO ESPECIFICO
TIENDA, DEPOSITO, ALMACEN		COMERCIO Y SERVICIO A GRAN ESCALA		OFICINAS ADMINISTRATIVAS

DETERMINACION DE LA CONSTRUCCION

FISO	AÑO CONIS.	CATEGORIAS (1)	CLASE	MATER. PREDIO	ESTADO CONSER.	VALOR UNITARIO m2	INGR. 5% (2)	VALOR DE PREC.		AREA CONSTRUIDA m2	% AREA COMUN	VALOR DE LA CONSTRUCCION
							% (3)	VALOR \$				
01	2010	BCD	2	1	2	1,034.80	0.00	10	103.48	235.65	0.00	219 051.82
02	2016	BCD	2	1	1	1,034.80	0.00	2	20.70	235.85	0.00	239 175.49

AREA TERRENO (m2):	884.39	TOTAL TERRENO m2:	884.39
Area Terreno Común m2:	0	VALOR AREA/CEL m2 (4):	277.00

OTRAS INSTALACIONES (5)

DESCRIPCION	AREA	%	VALOR
PROYECTOR LUMINARIA 150 W VAPOR DE MERCURIO I	1.00	100.00	551.21
AREA PINTADA SIN COBERTURA CON TISO DE CEMENTO	297.73	100.00	25 074.43
<b>VALOR TOTAL CONSTRUCCIONES</b>			<b>458,827.31</b>
<b>VALOR TOTAL OTRAS INSTALACIONES</b>			<b>26,225.64</b>
<b>VALOR TOTAL PREDIO</b>			<b>244,976.03</b>
<b>VALOR TOTAL AUTOREVALUADO</b>			<b>243,318.66</b>

1. EL PRECIO DE LA MATERIA CONSTRUCCIONAL SE OBTIENE DE LA TABLA DE PRECIOS UNITARIOS DE LA LEY N° 27450, PARA EL AÑO 2023.  
 2. SOLAMENTE PARA PREDIOS UNIFICADOS A PARTIR DEL AÑO 2023.  
 3. APLICADO POR PRIMERA VEZ EN EL AÑO 2023.  
 4. VALOR DE LA AREA DE LA CONSTRUCCION.  
 5. VALOR DE LA AREA DE LA CONSTRUCCION.  
 6. VALOR DE LA AREA DE LA CONSTRUCCION.  
 7. VALOR DE LA AREA DE LA CONSTRUCCION.  
 8. VALOR DE LA AREA DE LA CONSTRUCCION.  
 9. VALOR DE LA AREA DE LA CONSTRUCCION.  
 10. VALOR DE LA AREA DE LA CONSTRUCCION.









**MEMORANDO N° 0764-2024-1610-SGA-GDAS/MSI**



**A :** JOSE LUIS CALLOPAZA MENESES  
Subgerencia de Obras Públicas (e)

**DE :** KATHERINE MONTES TUPPIA  
Subgerente de Gestión Ambiental (e)

**ASUNTO :** Validación técnica presentada para el PI "Mejoramiento de los servicios operativos o misionales institucionales en la Subgerencia de Gestión Ambiental de la MSI" CUI N° 2659565.

**REF. :** a) Informe N° 015-2024-APRC/06193  
b) Memorando N° 923-2024-13.2.0-SOPU-GIPMU/MSI  
c) Memorando N° 1799-2024-0830-SL-GAF/MSI  
d) Contratación Directa N° 007-2024-SL/MSI

**FECHA :** San Isidro, 12 de diciembre de 2024

Tengo el agrado de dirigirme a usted con la finalidad de hacerle llegar mis más cordiales saludos y, en atención al documento de la referencia Memorando N° 923-2024-13.2.0-SOPU-GIPMU/MSI, por el cual vuestra subgerencia requiere la Validación técnica de la oferta presentada para el procedimiento denominado DIRECTA-PROC-7-2024-SL/MSI-1, para la ADQUISICIÓN DEL INMUEBLE EN EL MARCO DEL PROYECTO DE INVERSIÓN: "MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONALES EN SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL - MSI DE CENTRO POBLADO SAN ISIDRO DISTRITO DE SAN ISIDRO DE LA PROVINCIA DE LIMA DEL DEPARTAMENTO DE LIMA" CON CUI: 2659565

Al respecto, de acuerdo a la evaluación realizada por Informe N° 015-2024-APRC/06193 del Abogado Especialista en Ejecución Contractual y Procedimientos de Selección, se da cuenta que, de conformidad con las funciones y alcances de la Subgerencia de Gestión Ambiental, únicamente refiriéndonos al aspecto de cumplimiento técnico, la oferta presentada en cincuenta y siete (57) folios, no se puede validar todos los elementos técnicos requeridos del inmueble objeto de la convocatoria.

Por tanto, de acuerdo al documento de la referencia a), se remite la siguiente validación técnica:

Capítulo III – Requerimiento	OFERTA – MEMORIA DESCRIPTIVA	VALIDACIÓN
<b>LOCALIZACIÓN:</b> Próximo a la jurisdicción del distrito de San Isidro, departamento y provincia de Lima: en los distritos de Lince, Barranco, La Victoria o Chorrillos.	Distrito de Barranco – Provincia y Departamento de Lima	Cumple
<b>UBICACIÓN:</b> Inmueble ubicado en vía pública de preferencia colindante a avenida. De no ser el caso, ubicado en calle de sección lo suficientemente ancha para permitir el giro de camiones. Asimismo, debe encontrarse próximo a vías de circulación de transporte público.	Por el frente Calle Aurelio Sousa que colinda con Avenida República de Panamá	Cumple
<b>ACCESIBILIDAD:</b> Con acceso independiente, para autos y/o camiones y directo para peatones desde vía pública.	Ingreso Peatonal y vehicular, caseta de control y admisión... área de estacionamiento vehicular y patio de maniobras.	Cumple
<b>ZONIFICACION Y USOS:</b> Compatible con el uso requerido: Actividades de administración pública – Administración de programas de recolección y eliminación de desperdicios, pudiendo ser más no limitándose: Zonificación compatible a Industrial I1, Industrial Elemental y Complementaria, Vivienda Taller.	Vivienda Taller	Cumple
<b>AREA DE TERRENO:</b> No menor de 1,200 m2, ni mayor a 2,500.00 m2. con frente igual a mayor a 10ml, según corresponda conforme al lote normativo.	1,791.08 Metros Cuadrados	Cumple





Municipalidad  
de  
**San Isidro**

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y  
de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"  
"Decenio de la Igualdad de Oportunidades para mujeres y hombres"

Capítulo III – Requerimiento	OFERTA – MEMORIA DESCRIPTIVA	VALIDACIÓN
<i>FORMA: El terreno debe de contar preferentemente con una geometría regular, con topografía plana o poca pendiente, escaso desnivel respecto al nivel de vereda (NPT <math>\geq -0.30</math> a <math>\leq +0.30</math>).</i>	Terreno plano y de forma irregular	Cumple
<b><u>EDIFICACIONES: Con una antigüedad no mayor a 20 años, en buen o regular estado de conservación, área techada: mínimo 1,200 m<sup>2</sup> máximo 1,800 m<sup>2</sup>, concordante con lo señalado en los parámetros urbanísticos y edificatorios respecto a la altura máxima permisible, retiro, % de área libre.</u></b>	<u>No detalla</u>	<u>No se puede validar de la memoria descriptiva</u>
<i>INSTALACIONES: El predio debe contar con instalaciones sanitarias y eléctricas. i) <b>Instalaciones Sanitarias.</b> – deberá contar con conexión domiciliar de agua potable y su respectivo medidor de consumo. Los servicios existentes deberán encontrarse funcionando, sin filtraciones visibles y con sus respectivas válvulas de paso en buen estado; ii) <b>Instalaciones Eléctricas.</b> – deberá contar con tableros eléctricos con circuitos identificados, con llaves de energía de acuerdo a la normativa eléctrica vigente.</i>	Inmueble cuenta con vías de acceso pavimentadas y veredas en buen estado, servicios básicos completos (agua, energía eléctrica y alcantarillado) (...) Módulo de oficinas administrativas: ... 2 servicio higiénicos múltiples para damas (4 inodoros y 4 lavatorios) y caballeros (02 inodoros, 2 urinarios y 03 lavatorios) (...) Suministro eléctrico completo, agua fría corriente, acometida subterránea	Cumple
<i>REDES DE ABASTECIMIENTO: Con obras de infraestructura urbana, tales como: pistas, veredas, redes de agua, alcantarillado y energía eléctrica, alumbrado público.</i>	Inmueble cuenta con vías de acceso pavimentadas y veredas en buen estado, servicios básicos completos (agua, energía eléctrica y alcantarillado)	Cumple

Por lo expuesto, se cumple con remitir toda la información vinculante para su conocimiento y adopción, tomando como referencia que el presente informe es como apoyo al área conductora del procedimiento de selección, y no es responsable de la integridad de la oferta de los documentos que no son de competencia de la Subgerencia de Gestión Ambiental

En tal sentido, es todo en cuanto informo para los fines del caso.

Sin otro particular, me despido de usted.

Atentamente,

  
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO  
Subgerencia de Gestión Ambiental  
Ing. KATHERINE MONTES TUPPIA  
Subgerente (e)



Municipalidad de  
**San Isidro**

“AÑO DEL BICENTENARIO, DE LA CONSOLIDACIÓN DE NUESTRA INDEPENDENCIA, Y DE LA CONMEMORACION DE LAS HEROICAS BATALLAS DE JUNÍN Y AYACUCHO”

**MEMORANDO N°923-2024-13.2.0-SOPU-GIPMU/MSI**

A : Ing. KATHERINE MONTES TUPPIA  
Subgerencia de Gestión Ambiental

DE : Ing. JOSÉ LUIS CALLOPAZA MENESES  
Subgerencia de Obras Públicas (e )

ASUNTO : VALIDACIÓN TÉCNICA PRESENTADA PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PI “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONLES EN LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA MSI”, CUI N°2659565.

REFERENCIA: MEMORANDO N°1799-2024-0830-SL-GAF/MSI  
CONTRATACIÓN DIRECTA N°07-2024-SL/MSI

FECHA : San Isidro, 11 de diciembre de 2024



Mediante el memorando de la referencia la Subgerencia de Logística comunica que en aplicación a la Directiva N°004-2022/MSI “Directiva de Gestión de Contrataciones de la Municipalidad de San Isidro” viene llevando la Contratación Directa N°07-2024-SL/MSI-1, PARA LA ADQUISICIÓN DE INMUEBLE PARA EL PI “MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS OPERATIVOS O MISIONALES INSTITUCIONLES EN LA SUBGERENCIA DE GESTIÓN AMBIENTAL DE LA MSI”, CUI N°2659565. Señalando que acorde al Requerimiento de Contratación N°2024109056 ha recibido por correo electrónico documentos de índole técnico que forman parte de las condiciones establecidas en las especificaciones técnicas.

Basándose en los artículos 32°, numeral 32.6 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado y numeral 8.1 del artículo 8° del TUO de la Ley N°30225 Ley de Contrataciones del Estado; solicita apoyo del área usuaria que valide la documentación adjunta de 57 folios.

En tal sentido se remite los actuados, por corresponder.

Atentamente,

  
MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO  
Gerencia de Inversión Pública y Mantenimiento Urbano  
Ing. JOSÉ LUIS CALLOPAZA MENESES  
Subgerente de Obras Públicas (e)

MUNICIPALIDAD DE SAN ISIDRO  
Gerencia de Desarrollo Ambiental Sostenible  
Subgerencia de Gestión Ambiental

PASE N° Fecha 12 DIC. 2024

Derivado a: Inesb Rojas

CONOCIMIENTO  PROY. RESPUESTA  
 DAR TRÁMITE  ARCHIVAR

OBSERVACIONES:



ASST. CLERK

RECEIVED  
MAY 10 1964  
U.S. DEPARTMENT OF JUSTICE  
FEDERAL BUREAU OF INVESTIGATION  
WASHINGTON, D.C.