



RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL

N° 016 - 2026 - GM/MDY

Yarabamba, 18 de febrero del 2026

VISTOS:

El INFORME N.° 4686-2025-AOP-FFGCH/MDY de fecha 31 de octubre del 2025 del Jefe del Área de Obras Públicas; el INFORME N.° 082-2026/GIDUR-JEMR/MDY de fecha 16 de enero del 2026 del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; el PROVEIDO N.° 139-2026-GER.PyP.MDVY de fecha 19 de enero del 2026 del Gerente de Planificación y Presupuesto; el INFORME N.° 036-2026-JHE-GPP-UPP/MDVY de fecha 20 de enero del 2026 del Jefe de la Unidad de Presupuesto y Planificación; el INFORME N.° 018-2026-GPP-MDY de fecha 27 de enero del 2026 del Gerente de Planificación y Presupuesto; el INFORME N.° 0159-2026/GIDUR-JEMR/MDY de fecha 29 de enero del 2026 del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; la HOJA DE COORDINACION N.° 003-2025-GAJ-MDY de fecha 29 de enero del 2026 del Gerente de Asesoría Jurídica; la HOJA DE COORDINACION N.° 042-2026/GIDUR-JEMR/MDY de fecha 30 de enero del 2026 del Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural; el INFORME LEGAL N.° 0029-2026-GAJ-MDY de fecha 17 de febrero del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica y demás actuados relacionados a la IOARR "REMODELACION DE AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA" con CUI 2624648

CONSIDERANDO:

Que, el Artículo 194 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo II del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley n.° 27972, señala "Los Gobiernos Locales gozan de autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...)".

Que, el Artículo I del Título Preliminar de la Ley Orgánica de Municipalidades Ley n.° 27972, establece "Las Municipalidades provinciales y distritales son los órganos de gobierno promotores del desarrollo local, con personería jurídica de derecho público y plena capacidad para el cumplimiento de sus fines".

Que, mediante RESOLUCIÓN GERENCIAL n.° 30-2024-GIDUR-MDY de fecha 14 de mayo del 2024, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural resolvió, entre otros:

ARTÍCULO 1°.- APROBAR el Expediente Técnico de la IOARR denominada "REMODELACION DE AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA" con CUI 2624648, cuyo presupuesto total de inversión es de S/. 3,515,981.68 (TRES MILLONES QUINIENTOS QUINCE MIL NOVECIENTOS OCHENTA Y UNO CON 68/100 SOLES), bajo la modalidad de administración directa, de acuerdo a los argumentos expuesto en la parte considerativa de la presente resolución.

De las Modificaciones Físicas de la IOARR

Que, de acuerdo con el sustento técnico y legal oportunamente emitido, mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N.° 273 - 2024 - GM/MDY de fecha 05 de diciembre del 2024, se resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION FISICA NECESARIA N° 01 del IOARR: "REMODELACION DEL AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA", por mayores metrados y partidas nuevas, con afectación presupuestal por el monto de S/ 526,935.74 soles y una incidencia de 14.987 %".

Que, mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N.° 88 - 2025 - GM/MDY de fecha 12 de junio del 2025, se resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION FISICA NECESARIA n.° 02 de la IOARR denominada: "REMODELACION DE AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA" CUI 2624648. Precisándose que de acuerdo a los Informes n.° 1871-2025/GIDUR-JEMR/MDY y n.° 1320-2025-UOP-FFGCH/MDY, le corresponde un incremento presupuestal de S/ 129,047.85 (Ciento veintinueve mil cuarenta y siete con 85/100 soles), una incidencia de 3.67% y una incidencia acumulada de 18.66 % respecto del presupuesto inicial, totalizando S/ 4,171,965.27 (Cuatro millones ciento setenta y un mil novecientos sesenta y cinco con 27/100 soles)".



Que, mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N° 105 - 2025 - GM/MDY de fecha 11 de julio del 2025, se resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION FISICA NECESARIA n.º 03 (por partidas nuevas y mayores metrados, incluyéndose gastos generales y de supervisión) de la IOARR denominada: "REMODELACION DE AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA" CUI 2624648, a la que según los Informes n.º 2488-2025/GIDUR-JEMR/MDY, n.º 2420-2025/GIDUR-JEMR/MDY y n.º 1768-2025-UOP-FFGCH/MDY, le corresponde un incremento presupuestal de S/. 826,417.27 (Ochocientos veintiséis mil cuatrocientos diecisiete con 27/100 soles) y una incidencia de 23.505 %, respecto del presupuesto inicialmente aprobado de S/ 3,515,981.68 (Tres millones quinientos quince mil novecientos ochenta y uno con 68/100 soles), identificándose una incidencia acumulada de 42.162 %, totalizando el presupuesto de S/ 4,998,382.54 (Cuatro millones novecientos noventa y ocho mil trescientos ochenta y dos con 54/100 soles). Precisándose, que también se cuenta con opinión jurídica favorable según Informe Legal n.º 171-2025-GAJ-MDY y la Disponibilidad Presupuestal n.º 217-2025-GPP/MDY".

De las Modificaciones de Plazo de la IOARR

Que, mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N.º 015 - 2025 - GM/MDY de fecha 07 de febrero del 2025, se resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION DE PLAZO N° 01 POR 77 (SETENTA Y SIETE) DÍAS CALENDARIOS de la IOARR denominada: "REMODELACIÓN DEL ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL (LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA DE AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA".

Que, mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N.º 75 - 2025 - GM/MDY de fecha 15 de mayo del 2025, se resolvió:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION DE PLAZO DE EJECUCION n.º 02 de la IOARR denominada: "REMODELACION DE AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA" CUI 2624648, POR EL PLAZO DE SESENTA Y DOS (62) DIAS CALENDARIOS.

Que, mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL N.º 110 - 2025 - GM/MDY de fecha 17 de julio del 2025, se resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO. - APROBAR LA MODIFICACION DE PLAZO DE EJECUCION n.º 03 de la IOARR denominada: "REMODELACION DE AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA" CUI 2624648 POR EL PLAZO DE CIENTO CATORCE (114) DIAS CALENDARIOS, la que según los Informes n.º 1954-2025-AOP-FFGCH/MDY y n.º 2626-2025-GIDUR-JEMR/MDY se sustenta en la Modificación Física Necesaria n.º 03 aprobada mediante Resolución de Gerencia Municipal n° 105 - 2025 - GM/MDY de fecha 11 de julio del 2025. Precisándose que se totaliza un plazo de ejecución de quinientos veintitrés (523) días calendarios".

Que, mediante RESOLUCIÓN DE GERENCIA MUNICIPAL n.º 195 - 2025 - GM/MDY de fecha 19 de noviembre del 2025, se resolvió:

"ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION DE PLAZO DE EJECUCION n.º 04 de la IOARR denominada: "REMODELACION DE AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA" con CUI 2624648 POR EL PLAZO DE CUARENTA (40) DIAS CALENDARIOS, la que se sustenta técnica y jurídicamente en el Informe n.º 073-2025/DRS/RO/GIDUR/MDY, Informe n.º 50-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV, Informe n.º 080-2025/DRS/RO/GIDUR/MDY, Informe n.º 52-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV, Informe n.º 3440-2025-AOP-FFGCH/MDY, Informe n.º 4363-2025-GIDUR-JEMR/MDY y el Informe Legal n.º 265-2025-GAJ-MDY, totalizando un plazo de ejecución de 563 días calendarios".

De la Modificación Física Necesaria n.º 04 de la IOARR

Que, mediante INFORME n.º 62-2025/DRS/RO/GIDUR/MDY de fecha 30 de setiembre del 2025, el Residente de obra Ing. Deibyd Ramos Sullo se dirige al Supervisor de obra Ing. Marco Antonio Gutiérrez Villa para comunicarle la NECESIDAD DE LA ELABORACION DE LA MODIFICACION FISICA NECESARIA N°. 04.

Que, mediante INFORME N.º 048-2025-MDY/GIDUR/AOP/MAGV-SO de fecha 06 de octubre del 2025, el Supervisor de obra comunica la NECESIDAD DE LA ELABORACION DE LA MODIFICACION FISICA NECESARIA n°. 04 al Jefe del Área de Obras Públicas.

Que, mediante, mediante CARTA GERENCIAL N.º 901-2025/GIDUR-JERM/MDY de fecha 07 de octubre del 2025, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural designa al Residente de obra al Ing. Deibyd Ramos Sullo como responsable de elaboración del expediente de MODIFICACIÓN FÍSICA NECESARIA n.º 04.

Que, mediante INFORME N.º 82-2025/DRS/RO/GIDUR/MDY de fecha 21 de octubre del 2025, el Residente de obra entrega la MODIFICACION FISICA NECESARIA N.º 04 al supervisor de obra.

Que, mediante MEMORANDUM N.º 008-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV de fecha 25 de octubre del 2025, el Supervisor de obra, solicita levantamiento de observaciones para tramite de la MODIFICACION FISICA NECESARIA N.º 04.

Que, mediante INFORME N.º 88-2025/DRS/RO/GIDUR/MDY de fecha 29 de octubre del 2025, el Residente de obra remite el levantamiento de observaciones de la MODIFICACION FISICA NECESARIA N.º 04 al supervisor de obra.

Que, mediante INFORME N.º 053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO/MAGV de fecha 30 de octubre del 2025, el supervisor de obra se dirige al Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural para solicitar la aprobación de la MODIFICACION FISICA NECESARIA N.º. 04, donde indica entre otros lo siguiente:

- Cuadro **RESUMEN DETALLADO** de las modificaciones incluido el Monto Por Control Concurrente

DESCRIPCIÓN	EXPEDIENTE TÉCNICO INICIAL	MOD. FÍSICA NECESARIA N°01		MOD. FÍSICA NECESARIA N°02		MOD. FÍSICA NECESARIA N°03		MOD. FÍSICA NECESARIA N°04 (PRESENTE TRÁMITE)		EXPEDIENTE MODIFICADO FINAL
		DEDUCTIVO	ADICIONAL	DEDUCTIVO	ADICIONAL	DEDUCTIVO	ADICIONAL	DEDUCTIVO	ADICIONAL	
COSTO DIRECTO	S/ 3,037,421.95		S/ 478,197.14		S/ 88,119.35		S/ 723,519.81		S/ 1,238,935.34	S/ 5,566,193.59
ELABORACION DE EXP. TÉCNICO	S/ 30,000.00		-		-		-		S/ 0.00	S/ 30,000.00
GASTOS GENERALES	S/ 279,525.00		S/ 39,174.66		S/ 40,928.50		S/ 66,583.47		S/ 114,319.99	S/ 540,531.62
SUPERVISION	S/ 152,450.00		S/ 9,563.94		-		S/ 36,313.99		S/ 60,859.45	S/ 259,187.38
LIQUIDACION	S/ 16,584.73		-		-		-		S/ 6,166.34	S/ 22,751.07
CONTROL CONCURRENTE									S/ 38,331.98	S/ 38,331.98
INCREMENTO / DECREMENTO	S/ 3,515,981.68		S/ 526,935.74		S/ 129,047.85		S/ 826,417.27		S/ 1,458,613.11	S/ 6,456,995.65
PRESUPUESTO TOTAL	S/ 3,515,981.68	S/ 526,935.74		S/ 129,047.85		S/ 826,417.27		S/ 1,458,613.11		S/ 6,456,995.65
% RESPECTO AL EXP. TEC.		0.00%	14.987%	0.00%	3.670%	0.000%	23.505%	0.00%	41.49%	183.65%
RESOLUCION DE APROBACIÓN	GN° 030-2024-GIDUR-M	RGM N°273 - 2024 - GM/MDY		RGM N°088 - 2025 - GM/MDY		RGM N° 105-2025-GM/MDY		EN TRAMITE		
FECHA APROBACIÓN	14/05/2024	05/12/2024		12/06/2025				EN TRAMITE		

Ing. Marco A. Gutierrez villa
SUPERVISOR DE OBRA
CIP: 105850

- El Resumen de los valores financieros acumulados del PIP se muestra a continuación

DESCRIPCIÓN	MONTO
PRESUPUESTO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO	S/. 3,515,981.68
MONTO DEL ADICIONAL N°01	S/. 526,935.74
MONTO DEL ADICIONAL N°02	S/. 129,047.85
MONTO DEL ADICIONAL N°03	S/. 826,417.27
MONTO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN (INCREMENTO/DECR.)	S/. 1,458,613.11
PORCENTAJE DE INCREMENTO SOBRE EL EXPEDIENTE TÉCNICO	41.49 %
PRESUPUESTO REAJUSTADO TOTAL DE LA IOARR	S/. 6,456,995.65
PORCENTAJE ACUMULADO TOTAL QUE SE INCREMENTA A LA IOARR POR ENCIMA DEL MONTO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO	183.65 %

5. CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES:

5.1. CONCLUSIONES

- El residente de obra solicita la aprobación de la presente *Modificación Física Necesaria N°04* al expediente técnico para la IOARR en referencia, expresada en el *Adicional N°04* por *S/. 1,420,281.13 Soles más S/. 38,331.98 Soles destinados para el rubro de Control Concurrente*, haciendo un total de *S/. 1,458,613.11 Soles*, cabe indicar que la modificación física necesaria N°04 presenta modificaciones significativas que resultan técnicamente necesarias y justificable, por lo cual el suscrito como supervisor luego de revisar **APRUEBA** el informe presentado por el residente que incluye el expediente sustentatorio.
- De acuerdo al pedido del residente, el suscrito como supervisor da la opinión favorable y conformidad, al expediente de la *Modificación N°04*, debiendo contar como siguiente paso con la aprobación resolutive de la presente modificación. Se anexa el informe y expediente sustentatorio del residente complementado con el del suscrito.

5.2. RECOMENDACIONES

Por lo expuesto **SE RECOMIENDA** a La Entidad realizar la aprobación de la presente modificación física necesaria N°04 en un plazo prudente teniendo en consideración que el proyecto tiene un plazo de ejecución vigente muy corto.

Es todo cuanto informo a Ud. Para su conocimiento y trámites correspondientes

Que, mediante INFORME N.° 3752-2025-AOP-FFGCH/MDY de fecha 20 de noviembre del 2025, el Jefe del Área de Obras Publicas remite observaciones al expediente de la MODIFICACION FISICAL N.° 04 (ADICIONAL N.° 04).

Que, mediante CARTA GERENCIAL N.° 1101-2025-GIDUR-JEMR/MDY de fecha 21 de noviembre del 2025, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural remite las observaciones al Residente y Supervisor de obra.

Que, mediante INFORME N.° 111-2025/DRS/RO/GIDUR/MDY de fecha 24 de noviembre del 2025, el residente de obra remite el levantamiento de observaciones de la MODIFICACION FISICA NECESARIA N.° 04 al Supervisor de obra.

Que, mediante INFORME N.° 058-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO/MAGV de fecha 05 de diciembre del 2025, el Supervisor de obra se dirige al Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, enviando la absolución de observaciones comunicadas con la CARTA GERENCIAL N.° 1101-2025-GIDUR-JEMR/MDY.

Que, mediante INFORME N.° 4686-2025-AOP-FFGCH/MDY de fecha 31 de octubre del 2025, el Jefe del Área de Obras Publicas señala entre otros:

La presente Modificación Física Necesaria N° 04 genera un requerimiento presupuestal neto de **S/ 1,458,613.11 (un millón cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos trece con 11/100 soles)**. Esta cifra resulta del balance técnico entre los Mayores Costos (ocasionados por la Variación de Precios, Mayores Metrados y Partidas Nuevas), los Deductivos vinculantes (Menores Metrados y Eliminación de Partidas) y control concurrente.

Este monto representa, por sí solo, un incremento del **41.49 %** respecto al presupuesto primigenio del Expediente Técnico aprobado, el cual ascendía a **S/. 3,515,981.68 (Tres millones quinientos quince mil novecientos ochenta y uno con 68/100 soles)**. Esto evidencia la magnitud significativa de las correcciones técnicas y económicas implementadas en esta fase para garantizar la culminación del proyecto.

El proyecto ha atravesado tres modificaciones financieras previas debidamente aprobadas, que suman al costo de inversión los siguientes montos:

- Adicional N° 01: **S/. 526,935.74** (Quinientos veintiséis mil novecientos treinta y cinco con 74/100 soles).
- Adicional N° 02: **S/. 129,047.85** (Ciento veintinueve mil cuarenta y siete con 85/100 soles).
- Adicional N° 03: **S/. 826,417.27** (Ochocientos veintiséis mil cuatrocientos diecisiete con 27/100 soles).

Estas variaciones, sumadas a la actual Modificación N° 04, responden a la necesidad imperativa de subsanar deficiencias del expediente original y actualizar los costos a precios de mercado vigentes.

Al consolidar la presente modificación con los antecedentes financieros, el Presupuesto Reajustado Total de la IOARR asciende a la suma de **S/. 6,456,995.65** (seis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil novecientos noventa y cinco con 65/100 soles).

El análisis de incidencia revela una situación crítica que debe ser elevada a la máxima instancia de la Entidad:

- El monto total acumulado que se incrementa por encima del Expediente Técnico original es de **S/ 2,941,013.97** (Dos millones novecientos cuarenta y un mil trece con 97/100 soles).
- Esto configura una **Incidencia Acumulada Total del 183.65%** de sobre costo respecto a la inversión inicial aprobada. (Nota técnica: El porcentaje de 183.65% representa el costo final respecto al inicial, mientras que el incremento neto o sobre costo puro es del 83.65%).
- Dado que la variación acumulada supera el umbral del 50%, la aprobación de este presupuesto reajustado requiere obligatoriamente el cumplimiento de los siguientes hitos administrativos:

1. **Actualización en el Banco de Inversiones (Invierte.pe):** Registro del Formato 08-A por parte de la Unidad Ejecutora de Inversiones (UEI), sustentando que la IOARR mantiene su rentabilidad social y el cierre de brechas, a pesar del incremento de costos reportado.
2. **Certificación de Crédito Presupuestario:** Garantía de disponibilidad de recursos por el monto íntegro del nuevo saldo financiero.

5. CONCLUSIONES:

De la revisión del expediente administrativo de la Modificación Física Necesaria N° 04, esta Jefatura de Obras Públicas valida el procedimiento administrativo que enmarca la Directiva N° 017-2023-CG/GMPL en cuanto a la presentación de la documentación en los plazos establecidos, diferenciando las competencias de la siguiente manera:

- **EL RESIDENTE DE OBRA (Solicitante):** Ha cumplido con su función de identificar, sustentar técnicamente y solicitar la necesidad de ejecutar Partidas Nuevas, Mayores Metrados y la Actualización de Precios, así como los Deductivos correspondientes, garantizando que estas variaciones son indispensables para cumplir la meta física del proyecto.
- **EL SUPERVISOR DE OBRA (Aprobación Técnica):** Ha ejercido el control técnico y económico, procediendo a revisar, verificar en campo y aprobar la procedencia técnica, los metrados y los precios unitarios del presente expediente, otorgando su conformidad y certificando que los costos son acordes al mercado y a la realidad de obra.
- **JEFATURA DE OBRAS PÚBLICAS (Revisión y Trámite):** En calidad de instancia administrativa, esta Jefatura ha revisado la coherencia documental y normativa del expediente, procediendo a tramitar su elevación para la asignación de recursos.

Se concluye que la Modificación Física Necesaria N° 04 es **PROCEDENTE y TÉCNICAMENTE VIABLE**, fundamentándose en que las variaciones reportadas del Incremento Neto de S/ 1,458,613.11 (un millón cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos trece con 11/100 soles) no obedecen a modificaciones arbitrarias del diseño, sino a:

1. **Sinceramiento de Costos:** Actualización obligatoria de precios de mano de obra (Régimen Construcción Civil) y materiales.
2. **Deficiencias del Expediente Técnico:** Subsanación de omisiones y errores de metrados del estudio original.

Se solicita **DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL**, para continuar con los trámites para el acto resolutorio de aprobación de la MODIFICACIÓN FÍSICA FINANCIERA N°04, los Mayores Costos (ocasionados por la Variación de Precios, Mayores Metrados y Partidas Nuevas) y los Deductivos vinculantes (Menores Metrados y Eliminación de Partidas) del proyecto IOARR: "REMEDIACIÓN DE ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL (LA) DESARROLLO INTEGRAL DE OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL, DEL DISTRITO DE YARABAMBA-PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA"

6. RECOMENDACIONES:

Si bien la **incidencia acumulada asciende al 83.65%** (Presupuesto Reajustado: S/. 6,456,995.65 (seis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil novecientos noventa y cinco con 65/100 soles)), la normativa de Obras por Administración Directa permite su aprobación siempre que se garantice la Rentabilidad Social del proyecto (Invierte.pe) y se cuente con el financiamiento certificado.

Del mismo modo, se recomienda determinar las respetabilidades correspondientes, según lo establece la Directiva N° 017-2023-CG/GMPL "Ejecución de Obras Públicas por Administración Directa"

Por lo expuesto, esta Jefatura emite **OPINIÓN FAVORABLE** para la aprobación de la Modificación Física Necesaria N° 04, recomendando el siguiente curso de acción inmediato, a fin de que se continúe con la ejecución, cierre del proyecto.

Que, mediante INFORME N.º 082-2026/GIDUR-JEMR/MDY de fecha 16 de enero del 2026, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural solicita disponibilidad presupuestal por el monto de S/ 1,458,613.11 (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRECE CON 11/100 SOLES).

Que, mediante PROVEIDO N.º 139-2026-GER.PyP.MDVY de fecha 19 de enero del 2026, el Gerente de Planificación y Presupuesto deriva el expediente a la Unidad de Presupuesto y Planificación para su atención e informe.

Que, mediante INFORME N.º 036-2026-JHE-GPP-UPP/MDVY de fecha 20 de enero del 2026, el Jefe de la Unidad de Presupuesto y Planificación otorga disponibilidad presupuestal por S/ 1,458,613.11 (UN MILLON CUATROCIENTOS CINCUENTA Y OCHO MIL SEISCIENTOS TRECE CON 11/100 SOLES).

Que, mediante INFORME N.º 018-2026-GPP-MDY de fecha 27 de enero del 2026, el Gerente de Planificación y Presupuesto remite el INFORME N.º 036-2026-JHE-GPP-UPP/MDVY a la Gerencia de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural, precisando "que surtirá efecto previa Opinión Legal respecto a la normativa vigente de la Ley de Contrataciones de Estado" y recomienda la "inclusión de la inversión en la Programación Multianual de Inversiones (PMI) del ejercicio fiscal 2026."

Que, mediante INFORME N.º 0159-2026/GIDUR-JEMR/MDY de fecha 29 de enero del 2026, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural señala:

4. ANÁLISIS

4.1. De la DIRECTIVA N° 017-2023-CG/GMPL

"(...)En caso se supere el cincuenta por ciento (50%) del monto del expediente técnico aprobado para el inicio de la obra, en el plazo máximo de diez (10) días calendario de comunicado por el residente o inspector o supervisor, la OAD debe comunicar dicha situación a la Contraloría para el desarrollo de los servicios de control gubernamental que correspondan, así como al titular de la entidad a efectos de que disponga se evalúe el desempeño de quienes elaboraron el expediente técnico, del residente de obra y del inspector o supervisor de obra, para el deslinde de las responsabilidades a que hubieren lugar (...)", al respecto debo manifestar que el presente expediente deberá ser comunicado a contraloría una vez contando la opinión legal.

Por otro lado "(...) Toda modificación del alcance, costo y plazo respecto de lo previsto en el expediente técnico debe contar con el sustento técnico y legal, el presupuesto necesario y estar aprobado por el titular de la entidad o a quien este delegue de acuerdo con la normativa aplicable (...)", al respecto debo manifestar que el presente expediente de modificación al Expediente Técnico, contiene el informe técnico, la misma que se evidencia mediante INFORME N° 053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV; del mismo modo cuenta OTORGAMIENTO DE DISPONIBILIDAD PRESUPUESTAL mediante INFORME N° 018-2026-GPP-MDY finalmente se remite el presente documento al área de competencia de opinión legal a fin de obtener el acto resolutivo.

Por otro lado, "(...) El expediente técnico de modificaciones (adicionales, deductivos, partidas nuevas y otros) de la obra, será elaborado por el residente de obra siempre y cuando las variaciones no se consideren significativas (...)", al respecto debo manifestar que la presente solicitud modificación al expediente técnico es un **CAMBIO SIGNIFICATIVO** por lo siguiente:

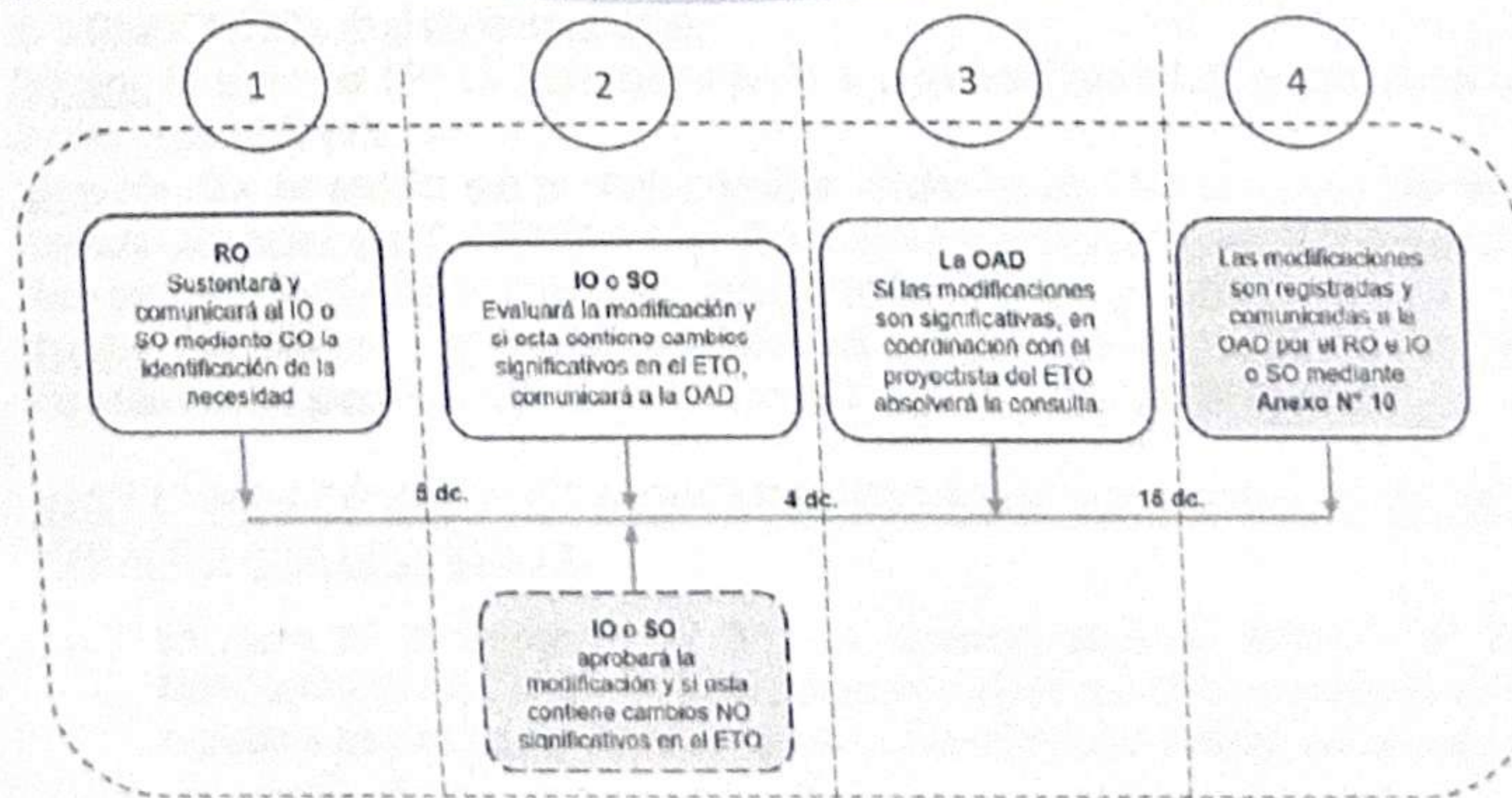
Primero: Si supera el 15% de incidencia respecto al expediente contractual, puesto que el valor de incidencia es del 41.49%.

Segundo: Que las partidas que se plantea modificar afectan la ruta crítica del cronograma de obra; al respecto debo indicar que, **SI AFECTA** la ruta crítica, puesto que, al considerar partidas nuevas, también se debe considerar ampliación de plazo para la ejecución de las partidas propuestas.

Tercero: Que contemple la elaboración de estudios adicionales de ingeniería; respecto a ello, el presente expediente de modificación al expediente **no contempla** estudios adicionales de ingeniería.

4.2. DE LOS PLAZOS PRESENTADOS-CUADERNO DE OBRA

Al respecto de la comunicación de la necesidad de la Modificación Física Necesaria N° 04, se tiene:



01 EL RESIDENTE DE OBRA SUSTENTARA Y COMUNICARA AL SUPERVISOR DE OBRA MEDIANTE CUADERNO DE OBRA LA IDENTIFICACIÓN DE LA NECESIDAD

El RESIDENTE DE OBRA, Mediante Asiento N° 0197 de fecha 27 de agosto del 2025

"(...) Solicito absolución de consulta respecto a una inconsistencia detectada entre los planos de arquitectura del expediente técnico (plano A-01) y presupuesto aprobado"

1. Según los planos, los acabados de piso son los siguientes:

- Sala de reuniones (48,97 m²): piso laminado.
- Oficina 1 (48,98 m²): piso laminado.
- Oficina 2 (49,07 m²): piso laminado.
- Oficina 3 (49,07 m²): piso laminado.
- Pasillos y cocina: cerámico.

2. No obstante, el presupuesto señala 298,41 m² correspondientes a la partida 01.05.05.05.02 Piso de porcelanato gris 60x60 pulido.

3. Debido a esta discrepancia, solicito su gentil intervención para aclarar y precisar:

¿Qué tipo de piso debe instalarse en cada ambiente (laminado, cerámico o porcelanato)?

Lo anterior con el fin de garantizar el uso adecuado de los recursos, el cumplimiento de las metas establecidas en el proyecto y evitar retrasos durante la fase de ejecución, solicitó la absolución de consulta.

CONSULTA N° 2:

Solicito absolución de consulta respecto a una omisión detectada en los planos de arquitectura y estructuras que podría impactar la continuidad del cronograma de obra.

Situación identificada:

¿En el plano de elevación frontal (PLANO A-3), se indica la presencia de un arco en el ingreso de cada cochera en el primer nivel?

¿No obstante, no se cuenta con ningún detalle específico de este arco ni en los planos de arquitectura ni en los de estructuras, lo cual imposibilita su ejecución

Impacto en la obra:

¿La ausencia de dicho detalle podría generar retrasos significativos, ya que la partida sucesora programada es el tarrajeo, el cual no puede iniciarse sin haber ejecutado el arco?

Solicito atentamente:

1. Solicitó la absolución de consulta al proporcionarnos el detalle constructivo, incluyendo cotas, materiales, espesores, refuerzos u otros elementos necesarios para su correcta ejecución

2. En caso de existir algún cambio o incremento de presupuesto, indicar formalmente, para solicitar el adicional ya que no existe en ninguna partida del expediente técnico. (...)"

02 EL SUPERVISOR EVALUARÁ LA MODIFICACIÓN Y SI ESTA CONTIENE CAMBIOS SIGNIFICATIVOS EN EL ETO, COMUNICARÁ A LA OAD.

- En fecha 01 de septiembre del 2025, el Supervisor de Obra, el Ing. Marco Antonio Gutiérrez Villa, comunica a la entidad mediante INFORME N° 047-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV, en donde dice a la letra "(...) se emite presente documento con la finalidad de informar a su despacho la consulta de obra N° 02, realizada por el Residente de Obra mediante asiento N° 197 del cuaderno de obra digital de fecha 27/08/2025 (...)"
- En fecha 26 de septiembre del 2025, la Unidad de Obras Públicas mediante CARTA N° 381-2025/GIDUR-AOP-FFGCH/MDY de la Unidad de Obras Públicas, en representación de la OAD, designa al Residente de Obra mediante realizar el Expediente de Modificación Física Necesaria N° 04, para que en coordinación con el supervisor de obra absuelva las consultas de ser posible.

FUNDAMENTO DE NECESIDAD DE MODIFICACIÓN SIGNIFICATIVA.

Por otro lado, "(...) El expediente técnico de modificaciones (adicionales, deductivos, partidas nuevas y otros) de la obra, será elaborado por el residente de obra siempre y cuando las variaciones no se consideren significativas (...)", al respecto debo manifestar que la presente solicitud modificación al expediente técnico es **SIGNIFICATIVO** bajo el siguiente sustento:

Primero: Si supera el 15% de incidencia respecto al expediente contractual, puesto que el valor de incidencia es del 40.40%.

Segundo: Que las partidas que se plantea modificar afectan la ruta crítica del cronograma de obra; al respecto debo indicar que, **SI AFECTA** la ruta crítica, puesto que, al considerar partidas nuevas, también se debe considerar ampliación de plazo para la ejecución de las partidas propuestas.

Tercero: Que contemple la elaboración de estudios adicionales de ingeniería; respecto a ello, el presente expediente de modificación al expediente **no contempla** estudios adicionales de ingeniería.

03 SI LAS MODIFICACIONES SON SIGNIFICATIVAS EN COORDINACIÓN CON EL PROYECTISTA DEL ETO ABSOLVERÁ LA CONSULTA.

- En Fecha 01 de septiembre del 2025, la Supervisor remite el INFORME N° 047-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV, en donde solicitan consulta de obra N° 02 para opinión del proyectista respecto a las posibles modificaciones al plano, especificaciones técnicas, presupuesto y plazos,

motivo por el que se está solicitando la presente modificación física necesaria N° 04. No teniendo respuesta del proyectista, por lo que se emita la CARTA N° 381-2025/GIDUR-AOP-FFGCH/MDY, donde se indica que el área de estudios y proyectos absuelve las consultas donde recomienda a la residencia que en coordinación con el supervisor

Por tanto, del cumplimiento a los plazos y procedimiento de la Directiva N° 017-2023-CG/GMPL, se tiene:

Se comunica que el Residente de obra y Supervisor de obra cumplieron con los plazos establecidos, en la comunicación de la necesidad de MODIFICACIÓN FÍSICA FINANCIERA N°04, considerando las siguientes fechas:

Tabla 1: Plazos para presentación de modificación física necesaria N° 04

Descripción	Plazo	Fecha inicio	Fecha límite	Revisión
Solicita necesidad de Modificación Física Necesaria N°04		26/09/2025	n/c	
Sustento técnico de RO a la SO	5 d.c.	26/09/2025	01/10/2025	Cumplió
Comunicación del SO a la entidad supervisión	4 d.c.	01/10/2025	06/10/2025	Cumplió
Coordinación de la OAD	15 d.c.	06/10/2025	21/10/2025	Cumplido
Registro de modificaciones mediante Anexo 10	NC	21/10/2025	NC	

Fuente: "INFORME N°4686-2025-AOP-FFGCH/MDY"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

4.3. DE LA REVISIÓN TÉCNICA

La causal de la Modificación Física Financiera N°04 se deriva de falencias y/u omisiones en el expediente técnico, por lo que para el presente proyecto es fundamental la incorporación de ADICIONAL POR MAYORES METRADOS N° 03, ADICIONAL POR PARTIDAS NUEVAS N° 04, ADICIONAL POR VARIACION DE PRECIOS N° 01; DEDUCTIVO POR MENORES METRADOS N° 01, DEDUCTIVO POR ELIMINACION DE PARTIDAS N° 01 para el cumplimiento de las metas que contempla el presente proyecto. Bajo los lineamientos de la presente normativa las causales de la modificación física necesaria N° 04 se sustenta condiciones, que son las siguientes:

4.3.1. DE LAS PARTIDAS NUEVAS:

La generación de las Partidas Nuevas responde a la necesidad imprescindible de cumplir con las metas del proyecto, garantizando la funcionalidad, seguridad y estabilidad de la infraestructura sustentados por el Residente de Obra y Supervisor de obra. Estas necesidades surgen principalmente por deficiencias en el Expediente Técnico original (incongruencias entre planos y presupuesto) y condiciones técnicas de campo no previstas:

A. Obras de Concreto y Estructuras (Omisiones en Metrados/Presupuesto)

Se identificaron elementos estructurales que **figuran detallados en los planos** del Expediente Técnico, pero que fueron omitidos en los metrados y el presupuesto base, siendo su ejecución imposible de eludir para la estabilidad de la edificación:

- **Cimentaciones:** Ejecución de cimientos corridos (concreto y encofrado) necesarios para el soporte de muros en SS.HH., no presupuestados.
- **Refuerzo Estructural:** Suministro de acero para sobrecimientos, indispensable para la continuidad estructural.
- **Confinamiento:** Ejecución de vigas de confinamiento (concreto, encofrado y acero) para dar estabilidad a los muros de albañilería.
- **Elementos Arquitectónicos-Estructurales:** Construcción de arcos de concreto en el ingreso al estacionamiento.

B. Movimiento de Tierras y Acondicionamiento del Terreno

Trabajos necesarios por condiciones del terreno y procesos constructivos lógicos no contemplados:

- **Estacionamiento:** Perfilado y compactado de sub-rasante debido a la inestabilidad del terreno natural tras el corte masivo, partida que es fundamental para la culminación de la presente obra.
- **Oficinas Administrativas:** Relleno y compactado con material propio para nivelar la base de los pisos tras el vaciado de cimentaciones.

C. Arquitectura y Seguridad Normativa (Cumplimiento del RNE)

Partidas exigidas por la normativa vigente (RNE E.030) y seguridad de uso, omitidas en el presupuesto:

- **Juntas Sísmicas:** Colocación de tecnopor y selladores flexibles para permitir la deriva estructural y evitar colisiones entre bloques o tabiquería.
- **Carpintería Metálica:** Instalación de barandas de aluminio (tubo de 2") detalladas en planos para protección de desniveles.

D. Instalaciones Sanitarias y Eléctricas

Elementos críticos para la operatividad de los servicios:

- **Drenaje Pluvial:** Suministro de rejillas metálicas para el canal de evacuación (el canal estaba proyectado, la rejilla no).
- **Seguridad Eléctrica:** Implementación del Pozo de Puesta a Tierra (P-1), vital para la protección contra descargas eléctricas y cumplimiento del Código Nacional de Electricidad.

E. Gastos Generales Operativos y Logística (Varios)

Actividades transversales omitidas necesarias para la gestión de obra y entrega final:

- **Logística Interna:** Acarreo de materiales (cemento, acero, agregados, ladrillos, adoquines) hacia los frentes de trabajo.
- **Cierre de Proyecto:** Limpieza final de obra (estacionamiento y oficinas) y Trazo/Replanteo final para la liquidación técnica.

Se deja constancia que la presente Modificación Física N° 04 (Ejecución de Partidas Nuevas) ha sido **identificada, sustentada y solicitada por el Residente de Obra**, producto de la revisión técnica del expediente y la verificación de condiciones en campo. Se determinó que el Expediente Técnico original presentaba deficiencias por omisión de metrados y partidas (estructuras, arquitectura e instalaciones) que, si bien figuraban en los planos o son exigencia normativa (RNE), no fueron presupuestadas.

En consecuencia, el **Supervisor de Obra**, en cumplimiento de sus funciones de control técnico y normativo, **VALIDEZ, SUSTENTA Y APRUEBA** la procedencia técnica de las partidas nuevas descritas (Cimentaciones, Elementos de Concreto, Seguridad y Acabados), certificando que:

1. **Son indispensables** para cumplir la finalidad pública del proyecto y garantizar la estabilidad estructural y seguridad de la edificación.
2. **No constituyen un cambio injustificado** del diseño, sino una corrección necesaria (subsanción) de las deficiencias del Expediente Técnico aprobado.
3. **Los precios unitarios** han sido revisados y encontrados conformes a mercado.

Por lo expuesto, la Supervisión otorga su **OPINIÓN FAVORABLE** correspondiente en cuanto a las partidas nuevas que son necesarias para el cumplimiento de metas para el trámite de aprobación resolutive y asignación presupuestal por parte de la Entidad con el siguiente presupuesto:

Tabla 2: Partidas de partidas nuevas

Item	Descripción	Unid	Metrado	Precio Unitario	Parcial
01	COMPONENTE 01				
01.04	ESTACIONAMIENTO				
01.04.02	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
01.04.02.05	REFINE PREFILADO Y COMPACTADO DE SUB RASANTE	M2	4,606.58	12.63	58,181.11
01.04.07	VARIOS				
01.04.07.05	LIMPIEZA FINAL DE OBRA - ESTACIONAMIENTO	m2	4,606.58	5.47	25,197.99
01.05	OFICINAS ADMINISTRATIVAS				
01.05.04	ESTRUCTURAS				
01.05.04.01	OBRAS DE CONCRETO ARMADO				
01.05.04.01.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
01.05.04.01.01.02	RELLENO COMPACTADO CON MATERIAL PROPIO	M3	418.90	52.49	21,988.06
01.05.04.01.02	CONCRETO SIMPLE				
01.05.04.01.02.01	SOLADOS				
01.05.04.01.02.01.02	CIMENTOS CORRIDOS CONCRETO FC=175 KG/CM2	m3	4.78	413.54	1,976.72
01.05.04.01.02.01.03	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO CIMIENTO CORRIDO	M2	19.14	45.19	864.94
01.05.04.01.03	SOBRECIMENTOS				
01.05.04.01.03.03	SOBRECIMIENTO, ACERO fy=4200 kg/cm2	KG	492.50	8.08	3,979.40
01.05.04.01.12	VIGAS DE CONFINAMIENTO				
01.05.04.01.12.01	CONCRETO EN VIGAS DE CONFINAMIENTO FC=210 KG/CM2	M3	3.92	437.63	1,715.51
01.05.04.01.12.02	VIGAS DE CONFINAMIENTO, ENCOFRADO Y DESENCOFRADO	M2	53.37	108.97	5,815.73
01.05.04.01.12.03	ACERO GRADO 60 EN VIGAS DE CONFINAMIENTO	KG	570.44	9.68	5,521.86
01.05.04.01.13	ARCO				
01.05.04.01.13.01	CONCRETO EN ARCO fc = 210 kg/cm2	M3	2.04	549.58	1,121.14
01.05.04.01.13.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL EN ARCO	M2	13.60	126.25	1,717.00
01.05.04.01.13.03	ACERO EN ARCO fy=4200 kg/cm2	KG	273.45	8.44	2,307.92
01.05.05	ARQUITECTURA				
01.05.05.08	CARPINTERIA DE MADERA Y SIMILAR				
01.05.05.08.06	SUMINISTRO E INSTALACION DE BARANDA DE ALUMINIO TUBO DE 2"	M	49.30	402.97	19,866.42
01.05.05.09	JUNTAS				
01.05.05.09.01	JUNTAS DE CONSTRUCCION CON TEKNOPORT	ml	459.23	4.35	1,997.65
01.05.05.09.02	JUNTAS SISMICAS CON SELLADOR FLEXIBLE	m	459.23	30.24	13,887.12
01.05.06	VARIOS				
01.05.06.01	TRAZO Y REPLANTEO FINAL DE OBRA	M2	4,939.88	2.44	12,053.31

Item	Descripción	Unid	Metrado	Precio Unitario	Parcial
01.05.06.02	LIMPIEZA FINAL DE OBRA - OFICINAS ADMINISTRATIVAS	m2	1,102.62	5.47	6,031.33
01.05.06.03	ACARREO DE CEMENTO DISTANCIA MENOR A 100M	und	6,142.21	1.85	11,424.51
01.05.06.04	ACARREO DE ACERO DISTANCIA MENOR A 100 M	kg	60,830.50	0.74	45,014.57
01.05.06.05	ACARREO DE ADOQUINES DE CONCRETO DISTANCIA MENOR A 100 M	und	218,772.18	0.31	67,819.38
01.05.06.06	ACARREO DE LADRILLOS DISTANCIA MENOR A 100M	und	20,361.25	0.47	9,569.79
01.05.06.07	ACARREO DE AGREGADOS DISTANCIA MENOR A 100 M	m3	1,134.15	6.23	7,065.75
01.05.07	INSTALACION SANITARIA				
01.05.07.09	OTROS				
01.05.07.09.06	SUMINISTRO DE REJILLA METÁLICA PARA DRENAJE	M	56.94	682.50	38,861.55
01.06	INSTALACION ELECTRICA				
01.06.05	VARIOS				
01.06.05.01	POZO DE PUESTA A TIERRA P-1 (R<100)	UND	1.00	2,434.56	2,434.56
				TOTAL	366,413.32

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/ISO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

Por lo que, el adicional por partidas nuevas para la presente modificación física necesaria N° 04 son sustentadas se detalla el presupuesto resumen:

Tabla 3: Pie de presupuesto de partidas nuevas

RESUMEN DE ADICIONAL POR PARTIDAS NUEVAS	
DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS
COSTO DIRECTO	S/ 366,413.32
GASTOS GENERALES	S/ 33,719.94
SUB TOTAL	S/ 400,133.26
SUPERVISION	S/ 18,390.50
EXPEDIENTE TÉCNICO	S/ 0.00
LIQUIDACIÓN	S/ 2,000.67
TOTAL	S/ 420,524.43

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/ISO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

4.3.2. DE LOS MAYORES METRADOS:

A diferencia de las Partidas Nuevas (que no existían), aquí el argumento central es la "Incongruencia entre Planos y Metrados Base". El residente de obra y aprobado por la supervisión agrupada las partidas por especialidad para demostrar que el error de cálculo fue sistémico en el Expediente Técnico original.

La ejecución de Mayores Metrados se fundamenta en la rectificación de los cálculos métricos del Expediente Técnico original. Durante el control técnico y la compatibilización en campo, se detectó que, si bien las partidas existen en el presupuesto y los elementos figuran en los planos de diseño, las cantidades (metrados) presupuestadas fueron subestimadas o carecían de sustento desagregado.

Por tanto, para cumplir con la meta física real (lo que mandan los planos), es técnicamente inevitable ejecutar la diferencia (mayor metrado).

A. Obras Provisionales y Seguridad

- **Seguridad y Salud:** Se determinó que la cantidad de Equipos de Protección Personal (EPP) y Colectiva presupuestada fue insuficiente para el número real de trabajadores y la duración de la obra, requiriéndose un incremento para cumplir la Ley de Seguridad y Salud en el Trabajo.

B. Estructuras y Obras de Concreto (Déficit Masivo de Metrado)

Se identificó una omisión sistemática en el desglose de metrados de todo el esqueleto estructural de las Oficinas Administrativas, Estacionamiento y Zona de Ascensor/Cobertura. Al recalcular según planos, se requiere mayor metrado en:

- **Movimiento de Tierras:** Excavaciones, nivelación y eliminación que no cubrían el área real del terreno.
- **Concreto Armado:** Déficit de volumen de concreto y kilos de acero en elementos vitales: Zapatas, Vigas de Cimentación, Columnas, Vigas, Losas (Aligeradas y Macizas), Escaleras y Placas del ascensor.
- **Coberturas:** Estructuras metálicas (correas) y planchas de Calaminón TR5 cuyas áreas reales de techo superan lo presupuestado.

C. Arquitectura y Acabados

Los metrados de acabados no correspondían a la superficie real de los muros y pisos construidos:

- **Albañilería y Revoques:** Muros de ladrillo, tarrajeos (interiores/exteriores) y pintura en oficinas y estacionamiento.
- **Pisos y Pavimentos:** Déficit en metrados de falso piso, contrapiso, porcelanatos, zócalos y adoquines de concreto (estacionamiento).
- **Carpintería:** Cantidades reales de puertas y divisiones de melamina en SS.HH.

D. Instalaciones Sanitarias y Eléctricas (Funcionalidad)

Se verificó que el conteo de puntos y la longitud de las redes en el presupuesto era inferior al recorrido físico necesario para conectar los equipos:

- **Sanitarias:** Mayor longitud de tuberías (agua fría, desagüe, ventilación), accesorios (codos, uniones) y aparatos (dispensadores) no cuantificados correctamente.
- **Eléctricas:** Mayor metrado de tuberías (conduit), cableado (conductores) y luminarias LED necesarias para cubrir el circuito diseñado.

Se deja constancia que la presente relación de Mayores Metrados ha sido **identificada, cuantificada y solicitada por el Residente de Obra**, tras realizar la compatibilización de los planos de diseño con la planilla de metrados del presupuesto base. Se determinó la existencia de deficiencias en el Expediente Técnico (errores de cálculo y falta de sustento desagregado), resultando las cantidades presupuestadas insuficientes para cubrir la meta física real del proyecto.

En atención a ello, el **Supervisor de Obra**, tras la verificación de los replanteos en campo y la revisión de los cómputos métricos presentados, **VALIDEZ, SUSTENTA Y APRUEBA** la ejecución de los mayores metrados en las especialidades de Estructuras, Arquitectura e Instalaciones, certificando que:

1. **Corresponden fielmente al diseño:** Los metrados adicionales son necesarios para completar lo estipulado en los Planos del Proyecto aprobado, sin alterar la concepción técnica original.
2. **Son indispensables:** La no ejecución de este diferencial impediría el cierre técnico de las partidas (cimentaciones, losas, muros, cableado, etc.) y dejaría la obra inconclusa.
3. **Veracidad:** Las cantidades han sido verificadas in situ y/o mediante recálculo en gabinete, encontrándose conformes.

Por lo expuesto, la Supervisión emite su **OPINIÓN FAVORABLE** para la aprobación de la modificación física por Mayores Metrados y el trámite de la certificación presupuestal necesaria ante la Entidad, según el siguiente presupuesto de adicional por mayores metrados:

Tabla 4: Partidas de mayores metrados

Item	Descripción	Unid	Metrado	Precio Unitario	Parcial
01	COMPONENTE 01				
01.01	OBRAS PROVISIONALES Y TRABAJOS PRELIMINARES				
01.01.01	EQUIPOS DE PROTECCIÓN Y SEGURIDAD				
01.01.01.01	EQUIPOS DE PROTECCION PERSONAL	UND	36.00	857.50	30,870.00
01.01.01.02	EQUIPOS DE PROTECCION COLECTIVA	GLB	0.50	2,580.00	1,290.00
01.02	ASCENSORES				
01.02.02	ESTRUCTURAS				
01.02.02.03	PLACAS, ACERO fy=4200 kg/cm2 (BASE DE ASENSOR)	KG	13.42	8.08	108.43
01.02.03	ARQUITECTURA				
01.02.03.01	TARRAJEO EN PLACAS: EXTERIOR 2do PISO	M2	14.79	53.92	797.48
01.03	COBERTURAS				
01.03.02	APOYO Y ARMADURA				
01.03.02.03	CORREAS	M	14.82	63.32	938.40
01.03.03	COBERTURA				
01.03.03.01	COBERTURA CON CALAMINON TIPO TR5	M2	12.33	54.64	673.71
01.03.05	SISTEMA EVACUACION AGUAS DE LLUVIA EN TECHO				
01.03.05.02	TUBERIA PVC-SAL 4" PARA DRENAJE PLUVIAL	M	20.75	42.73	886.65
01.04	ESTACIONAMIENTO				
01.04.01	OBRAS PROVISIONALES Y PRELIMINARES				
01.04.01.01	TRAZO Y REPLANTEO PRELIMINAR	M2	506.24	3.09	1,564.28
01.04.02	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
01.04.02.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS	M3	146.49	35.00	5,127.15
01.04.02.02	EXCAVACION PARA SARDINELES	M3	17.86	31.16	556.52
01.04.02.03	CONFORMACION DE BASE MATERIAL DE PRESTAMO E=0.20m	M2	529.09	64.10	33,914.67
01.04.02.04	NIVELACION DE TERRENO Y APISONADO C/20cm	M2	3,786.54	8.57	32,450.65
01.04.03	VEREDAS Y SARDINELES				
01.04.03.01	CONCRETO FC=175 KG/CM2 EN SARDINEL 0.15 m x 0.30 m	M	1,073.99	43.96	47,212.60
01.04.04	ADOQUINADO				
01.04.04.01	ASENTADO DE ADOQUINES DE CONCRETO DE 0.20 x 0.10 x 0.08 (PAVIMENTO)	M2	1,412.93	172.71	244,027.14
01.04.06	COBERTURAS				
01.04.06.03	COLUMNETAS, ACERO fy=4200 kg/cm2	KG	927.31	8.08	7,492.66
01.04.06.05	COBERTURA CON CALAMINON TIPO TR5	M2	8.26	54.64	451.33
01.04.07	VARIOS				
01.04.07.01	PINTURA DE TRAFICO EN LINEAS CONTINUAS Y DISCONTINUAS	M2	344.21	24.06	8,281.69
01.04.07.03	AREA VERDE	M2	121.40	9.53	1,156.94

01.05	OFICINAS ADMINISTRATIVAS				
01.05.04	ESTRUCTURA				
01.05.04.01	OBRAS DE CONCRETO ARMADO				
01.05.04.01.01	MOVIMIENTO DE TIERRAS				
01.05.04.01.01.01	EXCAVACION DE ZANJAS PARA ZAPATAS	M3	310.65	18.72	5,815.37
01.05.04.01.02	CONCRETO SIMPLE				
01.05.04.01.02.01	SOLADOS				
01.05.04.01.02.01.01	SOLADO PARA ZAPATAS e=2", 1.12 CEM/HORM	M2	64.67	32.35	2,092.07
01.05.04.01.03	SOBRECIMENTOS				
01.05.04.01.03.01	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO SOBRECIMIENTO	M2	126.27	45.19	5,706.14
01.05.04.01.04	ZAPATAS				
01.05.04.01.04.02	ZAPATAS, ACERO fy=4200 kg/cm2	KG	634.31	8.08	5,125.22
01.05.04.01.05	VIGAS DE CIMENTACION				
01.05.04.01.05.01	CONCRETO FC=210 KG/CM2 PARA VIGAS DE CIMENTACION	M3	0.22	428.40	94.25
01.05.04.01.05.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO DE VIGAS DE CIMENTACION	M2	93.41	62.22	5,811.97
01.05.04.01.05.03	VIGAS DE CIMENT, ACERO fy=4200 kg/cm2	KG	70.77	7.98	564.74
01.05.04.01.06	COLUMNAS				

Item	Descripción	Unid	Metrado	Precio Unitario	Parcial
01.05.04.01.06.01	CONCRETO EN COLUMNAS $f_c = 210 \text{ kg/cm}^2$	M3	2.46	447.95	1,101.96
01.05.04.01.06.02	COLUMNAS, ENCOFRADO Y DESENCOFRADO	M2	26.67	83.23	2,219.74
01.05.04.01.06.03	COLUMNAS, ACERO $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$	KG	8,447.03	8.08	68,252.00
01.05.04.01.07	VIGAS				
01.05.04.01.07.01	CONCRETO EN VIGAS $f_c = 210 \text{ KG/CM}^2$	M3	20.77	447.95	9,303.92
01.05.04.01.07.03	ACERO GRADO 60 EN VIGAS	KG	510.05	8.08	4,121.20
01.05.04.01.08	LOSA ALIGERADA				
01.05.04.01.08.01	LOSA ALIGERADA, CONCRETO $f_c = 210 \text{ KG/CM}^2$	M3	2.20	480.57	1,057.25
01.05.04.01.08.03	ACERO GRADO 60 EN LOSAS ALIGERADAS	KG	1,330.68	7.77	10,339.38
01.05.04.01.08.04	LADRILLO EN LOSAS $0.30 \times 0.30 \times 0.15$	UND	323.91	4.64	1,502.94
01.05.04.01.09	LOSA MACIZA				
01.05.04.01.09.01	LOSAS MACIZAS, CONCRETO $f_c = 175 \text{ KG/CM}^2$	M3	37.99	427.78	16,251.36
01.05.04.01.09.02	LOSAS MACIZAS, ENCOFRADO Y DESENCOFRADO	M2	3.76	69.87	262.71
01.05.04.01.10	COLUMNAS DE CONFINAMIENTO EN MURO				
01.05.04.01.10.01	COLUMNETA, CONCRETO $f_c = 175 \text{ kg/cm}^2$	M3	0.21	429.78	90.25
01.05.04.01.10.02	COLUMNETA, ENCOFRADO Y DESENCOFRADO	M2	1.76	86.65	152.50
01.05.04.01.10.03	COLUMNAS, ACERO $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$	KG	0.25	8.08	2.02
01.05.04.01.11	ESCALERAS				
01.05.04.01.11.01	CONCRETO EN ESCALERAS $f_c = 210 \text{ KG/CM}^2$	M3	1.16	452.62	525.04
01.05.04.01.11.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO NORMAL EN ESCALERAS	M2	16.97	93.80	1,591.79
01.05.04.01.11.03	ACERO EN ESCALERAS $f_y = 4200 \text{ kg/cm}^2$	KG	162.92	8.44	1,375.04
01.05.05	ARQUITECTURA				
01.05.05.01	MUROS Y TABIQUES DE ALBALINERIA				
01.05.05.01.01	MURO DE LADRILLO KK TIPO IV SOGA M: 1:1.4 E=1.5 CM (*)	M2	85.35	89.32	7,623.46
01.05.05.01.02	MURO DE LADRILLO KK TIPO IV SOGA PARAPETO M: 1:1.4 E=1.5 CM (*)	M2	7.04	89.32	628.81
01.05.05.02	REVOQUES ENLUCIDOS Y MOLDURAS				
01.05.05.02.01	TARRAJEO EN MURO INTERIOR	M2	194.87	33.81	6,588.55
01.05.05.02.03	TARRAJEO DE COLUMNAS	M2	68.38	44.06	3,012.82
01.05.05.03	ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS				
01.05.05.03.01	ZOCALO DE PORCELANATO 60X60 NANO GRIS	M2	11.67	82.60	963.94
01.05.05.05	PISOS Y CONTRAPISOS				
01.05.05.05.01	FALSO PISO				
01.05.05.05.01.01	FALSO PISO MEZCLA 1:8 e=2"	M2	19.39	52.86	1,024.96
01.05.05.05.02	ENCHAPADO DE PISOS				
01.05.05.05.02.01	PISO DE PORCELANATO GRIS 60X60 PULIDO	M2	58.09	105.27	6,115.13
01.05.05.06	PINTURA				
01.05.05.06.02	PINTURA LATEX EN ESCALERAS	M2	4.13	21.01	86.77
01.05.05.06.04	PINTURA LATEX 2 MANOS EN MUROS INTERIORES	M2	194.87	6.89	1,342.65
01.05.05.06.06	PINTURA LATEX 2 MANOS EN COLUMNAS	M2	68.38	24.48	1,673.94
01.05.05.08	CARPINTERIA DE MADERA Y SIMILAR				
01.05.05.08.02	PUERTA DE MADERA, TABLERO REBAJADO DE AGUANO EN SS. HH	UND	1.00	1,150.00	1,150.00
01.05.05.08.04	DIVISIONES DE MELAMINA PARA BAÑOS	M2	3.24	65.00	210.60

01.05.06	INSTALACION SANITARIA				
01.05.06.01	APARATOS SANITARIOS				
01.05.06.01.02	SUMINISTRO DE ACCESORIOS				
01.05.06.01.02.06	DISPENSADOR DE PAPEL TOALLA	PZA	3.00	75.00	225.00
01.05.06.01.02.07	DISPENSADOR DE JABON LIQUIDO	PZA	1.00	45.00	45.00
01.05.06.01.02.08	DISPENSADOR DE PAPEL HIGIENICO	UND	10.00	45.00	450.00
01.05.06.01.04	INSTALACION DE ACCESORIOS SANITARIOS				
01.05.06.01.04.01	INSTALACION DE APARATOS SANITARIOS (JABONERAS, PORTA PAPEL, ETC)	PZA	10.00	40.56	405.60
01.05.06.02	SISTEMA DE AGUA FRIA				
01.05.06.02.01	SALIDAS DE AGUA FRIA				
01.05.06.02.01.01	SALIDA DE AGUA FRIA. - PVC 1/2"	PTO	3.00	63.90	191.70
01.05.06.02.03	REDES DE ALIMENTACION AGUA FRIA				
01.05.06.02.03.01	TUBERIA PVC CLASE 10, DE 1"	M	6.29	20.30	127.69

Item	Descripción	Unid	Metrado	Precio Unitario	Parcial
01.05.06.02.04	ACCESORIOS DE REDES DE AGUA				
01.05.06.02.04.01	CODO PVC CLASE 10 1/2"	UND	22.00	7.26	159.72
01.05.06.02.04.04	UNION PVC SAP 1"	UND	24.00	11.81	283.44
01.05.06.02.04.05	UNION UNIVERSAL PVC 1"	UND	5.00	20.17	100.85
01.05.06.03	SISTEMA DE DRENAJE				
01.05.06.03.01	REDES DE RECOLECCION				
01.05.06.03.01.01	TUBERIA DE BAJADA PVC-SAL 3" P/LLUVIAS	M	9.60	34.56	331.78
01.05.06.03.02	ACCESORIOS DE REDES DE DRENAJE				
01.05.06.03.02.01	SUMIDEROS DE 3"	PZA	2.00	7.50	15.00
01.05.06.03.02.02	CODO PVC SAL PARA DESAGUE 3"x90°	UND	4.00	4.73	18.92
01.05.06.04	SALIDAS DE DESAGUE Y VENTILACION				
01.05.06.04.01	SALIDA DE DESAGUE EN PVC 2"	PTO	5.00	60.33	301.65
01.05.06.04.02	SALIDA DE DESAGUE EN PVC 4"	PTO	7.00	56.63	396.41
01.05.06.05	REDES DE DERIVACION				
01.05.06.05.01	TUBERIA DE DESAGUE 4"	M	27.48	34.23	940.64
01.05.06.05.02	TUBERIA DE DESAGUE 2"	M	15.49	33.72	522.32
01.05.06.07	ACCESORIOS DE REDES COLECTORAS				
01.05.06.07.01	CODO PVC SAL 2"	UND	13.00	20.04	260.52
01.05.06.07.05	YEE PVC SAL 4"x2"	PZA	6.00	37.31	223.86
01.05.06.09	OTROS				
01.05.06.09.05	LIMPIEZA, DESINFECCION Y PRUEBAS DE RED DE AGUA	M	92.69	8.49	786.94
01.06	INSTALACION ELECTRICA				
01.06.01	SALIDA DE ALUMBRADO Y TOMACORRIENTES				
01.06.01.01	SALIDAS				
01.06.01.01.01	SALIDA DE CENTRO DE ALUMBRADO	PTO	1.00	58.19	58.19
01.06.01.01.02	SALIDA TOMACORRIENTE DOBLE CON LINEA DE TIERRA	PTO	10.00	67.77	677.70
01.06.02	CANALIZACIONES Y/O TUBERIAS				
01.06.02.01	TUBERIA PVC-SEL 3/4"	M	127.83	14.84	1,897.00
01.06.02.02	TUBERIA PVC SEL 1"	M	34.33	14.50	497.79
01.06.03	CONDUCTORES Y/O CABLES				
01.06.03.01	CONDUCTOR TIPO TWH DE 2.5 MM2	M	195.80	10.83	2,120.51
01.06.03.02	CONDUCTOR TIPO TWH DE 4 MM2	M	226.90	9.64	2,187.32
01.06.03.03	CONDUCTOR TIPO TWH DE 6 MM2	M	94.70	10.98	1,039.81
01.06.04	TABLEROS				
01.06.04.02	ARTEFACTOS				
01.06.04.02.01	ARTEFACTOS Y UNIDADES DE ILUMINACION				
01.06.04.02.01.01	SUMINISTRO E INSTALACION DE LUMINARIAS LEED ADOSABLES DE 3200 LUMENES	UND	1.00	127.04	127.04
TOTAL					605,973.19

Fuente: -INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

Por lo que, el adicional por partidas nuevas para la presente modificación física necesaria N° 04 son sustentadas se detalla el presupuesto resumen:

Tabla 5: Pie de presupuesto de mayores metrados

RESUMEN DE ADICIONAL POR MAYORES METRADOS	
DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS
COSTO DIRECTO	S/ 605,973.19
GASTOS GENERALES	S/ 55,765.93
SUB TOTAL	S/ 661,739.12
SUPERVISION	S/ 30,414.15
EXPEDIENTE TÉCNICO	S/ 0.00
LIQUIDACIÓN	S/ 3,308.69
TOTAL	S/ 695,461.96

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

4.3.3. DE LA VARIACIÓN DE PRECIOS:

La solicitud de modificación presupuestal por **Variación de Precios** se fundamenta en el incremento significativo e imprevisible de los costos directos (Mano de Obra, Bienes y Servicios) respecto a los valores consignados en el

Expediente Técnico original. Se ha determinado que los precios unitarios aprobados han quedado desfasados frente a la realidad del mercado actual y la normativa laboral vigente, generando una **brecha financiera** que hace inviable la continuidad de la obra sin una actualización de costos.

A. Mano de Obra (Cumplimiento Normativo Laboral)

Se identificó un desfase crítico en los costos de hora-hombre (HH). El Expediente Técnico utilizó tarifas referenciales desactualizadas que no cubren los costos reales establecidos por el **Régimen de Construcción Civil** vigente.

Tabla 6: Cuadro comparativo de costos de mano de obra

COMPARATIVO COSTO DE MANO DE OBRA - REGIMEN CONSTRUCCIÓN CIVIL					
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	UND	COSTO EXPEDIENTE TÉCNICO	COSTO EJECUTADO REAL	DIFERENCIA
1	CAPATAZ	HH	18.75	28.97	10.22
2	TOPOGRAFO	HH	18.75	28.97	10.22
3	OPERARIO	HH	18.75	27.76	9.01
4	OFICIAL	HH	16.88	21.85	4.97
5	PEON	HH	15.00	19.79	4.79

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

- **Impacto:** Se evidencia un incremento obligatorio en las categorías de Capataz, Topógrafo, Operario, Oficial y Peón.
- **Justificación:** La Entidad está obligada a cumplir con la Tabla Salarial vigente para evitar contingencias laborales; por tanto, la diferencia de precios no es una opción, sino una obligación legal.

B. Adquisición de Materiales y Equipos (Precios de Mercado)

Los procesos logísticos realizados (cotizaciones y adjudicaciones) demostraron que los precios históricos del expediente técnico eran insuficientes para adquirir bienes con las especificaciones técnicas requeridas:

- **Ascensor:** El proceso de selección (AS-N°026-2024-MDY-2) se otorgó con un valor de S/. 290,000.00, superando en S/. 21,089.52 al presupuesto base.
- **Contenedor de Oficina:** La adquisición (O/C N°540-2024) reflejó un costo de mercado de S/. 40,200.00, casi duplicando la estimación original.

C. Servicios de Terceros (Adiestramiento / Capacitación)

La partida de "Adiestramiento en Sistemas de Atención al Cliente" presenta un **déficit global neto** de S/. -148,865.22. Si bien algunas áreas presentaron ahorros menores, estos fueron absorbidos totalmente por el incremento sustancial en los costos de capacitación especializada para áreas críticas como **Medio Ambiente** y **Abastecimientos**. La actualización responde a la tarifa real de consultorías especializadas vigentes.

La diferencia entre el Presupuesto Original y el Costo Real de Ejecución sobrepasa la capacidad financiera programada. Se solicita la aprobación del Adicional por Variación de Precios para garantizar el equilibrio económico del proyecto y evitar la paralización que sustentan técnicamente los responsables de la ejecución.

Se deja constancia que la presente solicitud de actualización presupuestal por Variación de Precios ha sido **analizada, sustentada y requerida por el Residente de Obra**, quien ha evidenciado documentalmente la insuficiencia de los precios unitarios del Expediente Técnico frente a los costos reales de ejecución. Esta situación ha sido acreditada mediante Contratos, Órdenes de Compra y Planillas de Pago que demuestran el incremento en los insumos y la mano de obra.

En consecuencia, el **Supervisor de Obra**, en ejercicio de su función de control económico y financiero, **VALIDA, SUSTENTA Y APRUEBA** la actualización de costos solicitada, certificando que:

1. **Mano de Obra (Régimen Legal):** El incremento responde al cumplimiento obligatorio de la Tabla Salarial del Régimen de Construcción Civil vigente, cuyos costos hora-hombre superan a los estimados referenciales del expediente original.
2. **Insumos y Servicios (Mercado):** Los mayores costos en adquisiciones (Ascensor, Contenedor) y servicios (Capacitaciones) obedecen a precios de mercado actuales obtenidos mediante procesos logísticos formales, no siendo atribuibles a ineficiencia del gasto.
3. **Necesidad de Inversión:** De no aprobarse este diferencial económico (Déficit), se comprometería la viabilidad financiera y la culminación de la obra.

Por lo expuesto, la Supervisión otorga su **OPINIÓN FAVORABLE** para el reconocimiento de los mayores costos y la reestructuración del presupuesto analítico, recomendando a la Entidad proceder con la certificación presupuestal y el acto resolutivo correspondiente bajo el marco de la Directiva N° 017-2023-CG/GMPL, del nuevo presupuesto de expediente técnico por variación de precios y modificaciones necesarias aprobadas vía acto resolutivo:

i. Adicional por variación de precios del expediente original:

ADICIONAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS DEL EXPEDIENTE TÉCNICO			
DESCRIPCIÓN	COSTO EXPEDIENTE TÉCNICO INICIAL APROBADO	COSTO EXPEDIENTE TÉCNICO CON VARIACIÓN DE PRECIOS	DIFERENCIA DE PRECIOS TOTAL
COSTO DIRECTO	S/ 3,037,421.95	S/ 3,432,133.52	S/ 394,711.57
GASTOS GENERALES	S/ 279,525.00	S/ 315,849.14	S/ 36,324.14
SUB TOTAL	S/ 3,316,946.95	S/ 3,747,982.66	S/ 431,035.71
SUPERVISION	S/ 152,450.00	S/ 172,260.81	S/ 19,810.81
EXPEDIENTE TÉCNICO	S/ 30,000.00	S/ 30,000.00	S/ 0.00
LIQUIDACIÓN	S/ 16,584.73	S/ 18,739.91	S/ 2,155.18
TOTAL	S/ 3,515,981.68	S/ 3,968,983.38	S/ 453,001.70

ii. Adicional por variación de precios de los mayores metrados N° 01:

ADICIONAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS DEL ADICIONAL N°01 - MAYORES METRADOS N°01			
DESCRIPCIÓN	COSTO MAYORES METRADOS N° 01 APROBADO	COSTO MAYORES METRADOS N° 01 CON VARIACIÓN DE PRECIOS	DIFERENCIA DE PRECIOS TOTAL
COSTO DIRECTO	S/ 305,296.08	S/ 348,231.09	S/ 42,935.01
GASTOS GENERALES	S/ 30,529.61	S/ 34,823.11	S/ 4,293.50
SUB TOTAL	S/ 335,825.69	S/ 383,054.20	S/ 47,228.51
SUPERVISION	S/ 6,105.92	S/ 6,964.62	S/ 858.70
EXPEDIENTE TÉCNICO			S/ 0.00
LIQUIDACIÓN			S/ 0.00
TOTAL	S/ 341,931.61	S/ 390,018.82	S/ 48,087.21

iii. Adicional por variación de precios de las partidas nuevas N° 01:

ADICIONAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS DEL ADICIONAL N°01 - PARTIDAS NUEVAS N°01			
DESCRIPCIÓN	COSTO PARTIDAS NUEVAS N° 01 APROBADO	COSTO PARTIDAS NUEVAS N° 01 CON VARIACIÓN DE PRECIOS	DIFERENCIA DE PRECIOS TOTAL
COSTO DIRECTO	S/ 172,901.06	S/ 173,803.07	S/ 902.01
GASTOS GENERALES	S/ 8,645.05	S/ 8,690.15	S/ 45.10
SUB TOTAL	S/ 181,546.11	S/ 182,493.22	S/ 947.11
SUPERVISION	S/ 3,458.02	S/ 3,476.06	S/ 18.04
EXPEDIENTE TÉCNICO			S/ 0.00
LIQUIDACIÓN			S/ 0.00
TOTAL	S/ 185,004.13	S/ 185,969.28	S/ 965.15

iv. Adicional por variación de precios de las partidas nuevas N° 02:

ADICIONAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS DEL ADICIONAL N°02 - PARTIDAS NUEVAS N°02			
DESCRIPCIÓN	COSTO PARTIDAS NUEVAS N° 02 APROBADO	COSTO PARTIDAS NUEVAS N° 02 CON VARIACIÓN DE PRECIOS	DIFERENCIA DE PRECIOS TOTAL
COSTO DIRECTO	S/ 88,119.35	S/ 88,119.35	S/ 0.00
GASTOS GENERALES	S/ 40,928.50	S/ 40,928.50	S/ 0.00
SUB TOTAL	S/ 129,047.85	S/ 129,047.85	S/ 0.00
SUPERVISION			S/ 0.00
EXPEDIENTE TÉCNICO			S/ 0.00
LIQUIDACIÓN			S/ 0.00
TOTAL	S/ 129,047.85	S/ 129,047.85	S/ 0.00

v. Adicional por variación de precios de los mayores metrados N° 02:

ADICIONAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS DEL ADICIONAL N°03 - MAYORES METRADOS N°02			
DESCRIPCIÓN	COSTO MAYORES METRADOS N° 02 APROBADO	COSTO MAYORES METRADOS N° 02 CON VARIACIÓN DE PRECIOS	DIFERENCIA DE PRECIOS TOTAL
COSTO DIRECTO	S/ 276,454.08	S/ 289,420.20	S/ 12,966.12
GASTOS GENERALES	S/ 25,441.28	S/ 26,634.52	S/ 1,193.24
SUB TOTAL	S/ 301,895.36	S/ 316,054.72	S/ 14,159.36
SUPERVISION	S/ 13,875.43	S/ 14,526.21	S/ 650.78
EXPEDIENTE TÉCNICO			S/ 0.00
LIQUIDACIÓN			S/ 0.00
TOTAL	S/ 315,770.79	S/ 330,580.93	S/ 14,810.14

vi. Adicional por variación de precios de las partidas nuevas N° 03:

ADICIONAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS DEL ADICIONAL N°03 - PARTIDAS NUEVAS N°03			
DESCRIPCIÓN	COSTO PARTIDAS NUEVAS N° 03 APROBADO	COSTO PARTIDAS NUEVAS N° 03 CON VARIACIÓN DE PRECIOS	DIFERENCIA DE PRECIOS TOTAL
COSTO DIRECTO	S/ 447,065.73	S/ 499,860.45	S/ 52,794.72
GASTOS GENERALES	S/ 41,142.19	S/ 46,000.74	S/ 4,858.55
SUB TOTAL	S/ 488,207.92	S/ 545,861.19	S/ 57,653.27
SUPERVISION	S/ 22,438.56	S/ 25,088.37	S/ 2,649.81
EXPEDIENTE TÉCNICO			S/ 0.00
LIQUIDACIÓN			S/ 0.00
TOTAL	S/ 510,646.48	S/ 570,949.56	S/ 60,303.08

Como sustento de la Modificación Física Necesaria N° 04, se ha realizado el recálculo de los costos del proyecto considerando la actualización de precios de mercado (mano de obra, materiales y servicios) aplicados tanto al Expediente Técnico Original como a las modificaciones física financieras (N° 01, N° 02 y N° 03) aprobadas por la entidad.

El análisis financiero determina que la actualización de costos genera una diferencia positiva (incremento) total de S/. 577,167.28, conforme al siguiente detalle consolidado:

CUADRO RESUMEN: INCIDENCIA DE LA VARIACIÓN DE PRECIOS POR COMPONENTE

COMPONENTE PRESUPUESTAL	MONTO APROBADO (S/.)	MONTO ACTUALIZADO (S/.)	DIFERENCIA / INCREMENTO (S/.)
1. Exp. Técnico Original	S/ 3,515,981.68	S/ 3,968,983.38	S/. 453,001.70
2. Adicional N° 01 (May. Metrados)	S/ 341,931.61	S/ 390,018.82	S/. 48,087.21
3. Adicional N° 01 (Part. Nuevas)	S/ 185,004.13	S/ 185,969.28	S/. 965.15
4. Adicional N° 02 (Part. Nuevas)	S/ 129,047.85	S/ 129,047.85	S/. 0.00
5. Adicional N° 03 (May. Metrados)	S/ 315,770.79	S/ 330,580.93	S/. 14,810.14
6. Adicional N° 03 (Part. Nuevas)	S/ 510,646.48	S/ 570,949.56	S/. 60,303.08
TOTAL GENERAL	--	--	S/. 577,167.28

El incremento total de S/. 577,167.28 (Quinientos setenta y siete mil ciento sesenta y siete con 28/100 soles) se distribuye en la estructura de costos de la siguiente manera:

Tabla 7: Pie de presupuesto de variación de costos

RESUMEN DE ADICIONAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS	
DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS
COSTO DIRECTO	S/ 504,309.43
GASTOS GENERALES	S/ 45,714.53
SUB TOTAL	S/ 551,023.96
SUPERVISION	S/ 23,988.14
EXPEDIENTE TÉCNICO	S/ 0.00
LIQUIDACIÓN	S/ 2,155.18
TOTAL	S/ 577,167.28

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

4.3.4. DE LOS MENORES METRADOS:

La formulación del Deductivo por Menores Metrados se fundamenta en el control técnico y la verificación in situ de las partidas ejecutadas. Se identificó que las cantidades consignadas en el Expediente Técnico Original (presupuesto base) estaban sobredimensionadas respecto a la geometría real de los planos y las necesidades físicas de la obra. Esta distorsión se originó por la falta de un sustento desagregado en el expediente primigenio. Al realizar el metrado de replanteo, se determinó que la meta física se cumple con cantidades menores, generando un saldo a favor de la Entidad.

Las principales reducciones solicitadas por el residente de obra y supervisor de obra se agrupan en los siguientes componentes:

- **Infraestructura Provisional (Logística):** Se optimizó la partida de "Habilitación de Contenedores", reduciéndose de 2 unidades a 1 unidad (ahorro de S/. 40,200.00), al verificarse que una unidad es suficiente para la operatividad administrativa.
- **Estructuras (Concreto y Encofrado):** Se recalculó el volumen de concreto y áreas de encofrado en elementos clave (Zapatas, Vigas y Sobrecimientos), donde el metrado contractual excedía el volumen geométrico real que mandan los planos estructurales.
- **Arquitectura y Acabados (Áreas de Superficie):** Se detectaron excesos considerables en las áreas presupuestadas para:
 - **Vidrios y Mamparas:** Reducción significativa en Muros Cortina y Mamparas de vidrio crudo.
 - **Revestimientos:** Menor área real de Tarrajes (cielo raso, vigas, exteriores) y Zócalos de porcelanato.
 - **Cielos Rasos:** Ajuste en el área de baldosas acústicas.

- **Instalaciones (Sanitarias y Eléctricas):** Sinceramiento de puntos y longitudes en tuberías de agua/desagüe, canalizaciones eléctricas y puntos de datos, que estaban sobreestimados.

El recálculo de las partidas no ejecutadas (por no ser necesarias) genera una **variación negativa** en el presupuesto de la Modificación N° 04.

TOTAL DEDUCTIVO (COSTO DIRECTO): S/. 155,516.81 (CIENTO CINCUENTA Y CINCO MIL QUINIENTOS DIECISÉIS CON 81/100 SOLES), por lo que se detalla en el siguiente presupuesto:

Tabla 8: Partidas de menores metrados

Ítem	Descripción	Und.	Metrado Exp. Técnico	Metrado Ejecutado	Variación	Precio Unitario	Monto a Deducir S/.
01	COMPONENTE 01						
01.03	COBERTURAS						
01.03.05	SISTEMA EVACUACION AGUAS DE LLUVIA EN TECHO						
01.03.05.01	CANALETAS PLUVIALES	M	80.82	57.80	23.02	133.29	3,068.34
01.04	ESTACIONAMIENTO						0.00
01.04.03	VEREDAS Y SARDINELES						0.00
01.04.03.02	ENCOFRADO Y DESENCOFRADO EN SARDINEL	M2	848.61	756.00	92.61	35.49	3,286.73
01.04.03.03	ENCOFRADO EN FRISOS EN PAVIMENTO	m2	70.94	44.55	26.39	16.66	439.66
01.04.06	COBERTURAS						0.00
01.04.06.01	CONCRETO FC=210 KG/CM2 PARA ANCLAJES Y/O DADOS (CEMENTO P-I)	M3	36.00	28.02	7.98	433.02	3,455.50
01.04.06.06	CANALETAS PLUVIALES	M	158.29	82.60	75.69	133.29	10,088.72
01.04.07	VARIOS						0.00
01.04.07.02	HABILITACION DE CONTENEDORES PARA OFICINAS	UND	2.00	1.00	1.00	40,200.00	40,200.00
01.05	OFICINAS ADMINISTRATIVAS						0.00
01.05.04	ESTRUCTURAS						0.00
01.05.04.01	OBRA DE CONCRETO ARMADO						0.00
01.05.04.01.03	SOBRECIMENTOS						0.00
01.05.04.01.03.02	SOBRECIMIENTO, CONCRETO 175 kg/cm2	M3	16.69	11.50	5.19	409.99	2,127.85
01.05.04.01.04	ZAPATAS						0.00
01.05.04.01.04.01	CONCRETO EN ZAPATAS FC= 210 KG/CM2	M3	123.96	92.33	31.63	435.45	13,773.28
01.05.04.01.07	VIGAS						0.00
01.05.04.01.07.02	VIGAS, ENCOFRADO Y DESENCOFRADO	M2	511.40	444.84	66.56	82.28	5,476.56
01.05.04.01.08	LOSA ALIGERADA						0.00
01.05.04.01.08.02	LOSA ALIGERADA, ENCOFRADO Y DESENCOFRADO	M2	542.08	540.72	1.36	54.28	73.82
01.05.05	ARQUITECTURA						0.00
01.05.05.02	REVOQUES ENLUCIDOS Y MOLDURAS						0.00
01.05.05.02.02	TARRAJEO EN MURO EXTERIOR	M2	360.50	299.48	61.02	39.34	2,400.53
01.05.05.02.04	TARRAJEO DE VIGAS	M2	511.40	444.84	66.56	48.92	3,256.12
01.05.05.02.05	TARRAJEO DE CIELO RASO	m2	564.48	291.32	273.16	53.12	14,510.26
01.05.05.02.06	TARRAJEO DE ESCALERAS C: A 1.5	M2	39.19	34.14	5.05	48.92	247.05
01.05.05.02.07	DERRAMES	M	211.86	179.29	32.57	17.45	568.35
01.05.05.03	ZOCALOS Y REVESTIMIENTOS						0.00
01.05.05.03.01	ZOCALO DE PORCELANATO 60X60 NANO GRIS	M2	133.58	17.92	115.66	82.60	9,553.52
01.05.05.04	BALDOSA						0.00
01.05.05.04.01	FALSO CIELO RASO C/BALDOSAS ACUSTICAS	M2	327.61	291.98	35.63	57.41	2,045.52
01.05.05.06	PINTURA						0.00

01.05.05.06.01	PINTURA LATEX EN DERRAMES	M	211.86	179.29	32.57	17.48	569.32
01.05.05.06.03	PINTURA LATEX EN MUROS EXTERIORES	M2	360.50	299.48	61.02	13.93	850.01
01.05.05.06.05	PINTURA LATEX 2 MANOS EN CIELO RASO	M2	564.48	291.32	273.16	16.68	4,556.31
01.05.05.06.07	PINTURA LATEX 2 MANOS EN VIGAS	M2	511.40	444.84	66.56	22.59	1,503.59
01.05.05.07	VIDRIOS CRISTALES Y SIMILARES						0.00
01.05.05.07.01	SISTEMA MODUGLASS C/VIDRIO	M2	53.82	40.17	13.65	77.25	1,054.46
01.05.05.07.02	MAMPARA DE VIDRIO CRUDO 8mm	M2	93.18	49.98	43.20	274.88	11,874.82
01.05.05.07.03	VENTANA VITROVENT	M2	42.03	4.30	37.73	35.70	1,346.96
01.05.05.07.04	MURO CORTINA DE VIDRIO	M2	165.65	123.41	42.24	257.50	10,876.80
01.05.05.08	CARPINTERIA DE MADERA Y SIMILAR						0.00
01.05.05.08.04	DIVISIONES DE MELAMINA PARA BAÑOS	M2	63.00	46.70	16.30	65.00	1,059.50
01.05.06	INSTALACION SANITARIA						0.00
01.05.06.02	SISTEMA DE AGUA FRIA						0.00
01.05.06.02.04	ACCESORIOS DE REDES DE AGUA						0.00
01.05.06.02.04.07	UNION UNIVERSAL PVC 1/2"	UND	4.00	2.00	2.00	18.17	36.34
01.05.06.02.05	VALVULAS						0.00
01.05.06.02.05.01	VALVULA DE COMPUERTA DE BRONCE 1/2"	UND	5.00	1.00	4.00	66.33	265.32
01.05.06.07	ACCESORIOS DE REDES COLECTORAS						0.00
01.05.06.07.03	CODO PVC SAL 2"x45°	UND	7.00	5.00	2.00	15.54	31.08
01.05.06.08	CAMARAS DE INSPECCION						0.00
01.05.06.08.01	REGISTRO DE BRONCE 4"	UND	9.00	5.00	4.00	50.10	200.40
01.05.06.08.02	SUMIDERO DE BRONCE 2"	UND	4.00	1.00	3.00	68.65	205.95
01.05.06.09	OTROS						0.00
01.05.06.09.01	TANQUE ELEVADO DE 2500 LT	UND	2.00	1.00	1.00	2,057.52	2,057.52
01.05.06.09.02	ESTRUCTURA DE TANQUE ELEVADO	UND	2.00	1.00	1.00	1,550.00	1,550.00
01.06	INSTALACION ELECTRICA						0.00
01.06.02	CANALIZACIONES Y/O TUBERIAS						0.00
01.06.02.01	TUBERIA PVC-SEL 3/4"	M	185.00	48.80	136.20	14.84	2,021.21
01.07	INSTALACIONES DE COMUNICACION						0.00
01.07.02	SALIDAS						0.00
01.07.02.01	SALIDA PARA INTERNET	PTO	12.00	9.00	3.00	83.51	250.53
01.07.03	CONDUCTORES Y/O CABLES						0.00
01.07.03.01	CABLE INTERNET UTP, LAN, RED CAT 6E	M	120.00	68.80	51.20	12.40	634.88
TOTAL							155,516.81

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

Se deja constancia que la Supervisión ha verificado en campo y gabinete que los metrados deducidos corresponden a cantidades que **fisicamente no existen o no son necesarias** para cumplir con lo indicado en los planos del proyecto. Se ha comprobado, por ejemplo, que la geometría de las estructuras y áreas de arquitectura ya están completas con lo ejecutado. Por tanto, aprobar este deductivo por el monto de **S/. 155,516.81** constituye un acto de sinceramiento del gasto público que no perjudica la finalidad de la obra, otorgándose la **OPINIÓN FAVORABLE** para su trámite, donde se detalla el resumen de deductivo por menores metrados:

Tabla 9: Pie de presupuesto de menores metrados

RESUMEN DE DEDUCTIVO POR MENORES METRADOS	
DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS
COSTO DIRECTO	S/ 155,516.81
GASTOS GENERALES	S/ 14,311.75
SUB TOTAL	S/ 169,828.56
SUPERVISION	S/ 7,805.48
EXPEDIENTE TÉCNICO	S/ 0.00
LIQUIDACIÓN	S/ 849.14
TOTAL	S/ 178,483.18

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

4.3.5. DE LA ELIMINACIÓN DE PARTIDAS:

La formulación del Deductivo por Eliminación de Partidas responde a la **optimización de los recursos del proyecto**. Tras la verificación en campo y el análisis de compatibilidad realizado por la Residencia y Supervisión, se determinó que ciertas actividades programadas en el Expediente Técnico resultan **innecesarias** para alcanzar la meta funcional de la obra. Su eliminación obedece a que los componentes ya están cubiertos por otras partidas, o porque la solución técnica en campo varió hacia una alternativa más eficiente que no requiere dichos insumos, sin que esto menoscabe la calidad ni la vida útil de la infraestructura.

Las eliminaciones más significativas (por monto e impacto) se detallan a continuación:

- **Pavimentos y Exteriores (Estacionamiento):** Se elimina la partida de "Adoquín en Vereda de Color Rojo" (S/. 49,061.73), al determinarse que el diseño final de circulación o la solución de pisos no requiere esta especificación cromática o material en dicha zona.
- **Arquitectura (Cielos Rasos):** Se elimina la instalación de "Falso Cielo Raso con Baldosas Acústicas" (S/. 25,537.12), debido a replanteos arquitectónicos que hacen prescindible este acabado en los sectores indicados.
- **Instalaciones Sanitarias (Redes y Accesorios):** Se suprimen metrados de tuberías (PVC SAP/SAL), accesorios (codos, tees, uniones universales) y pruebas de puesta a tierra que no son físicamente requeridos para cerrar los circuitos hidráulicos ni los sistemas de drenaje.
- **Varios (Por considerarse de forma global):** Se eliminan partidas de "Limpieza Final de Obra" (en Varios e Instalaciones) no detalla donde o un desagregado, centralizando la limpieza en una única partida general si correspondiese.

La supresión total de estas actividades genera una reducción directa del Costo Directo de la obra. **TOTAL DEDUCTIVO POR ELIMINACIÓN: S/. 82,243.79** (OCHENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y TRES CON 79/100 SOLES)

La Residencia y la Supervisión certifican que la eliminación de estas partidas **NO constituye una reducción de metas** que afecte el servicio público. La edificación (Oficinas Administrativas y Estacionamiento) mantendrá su operatividad y seguridad integral sin la ejecución de estos elementos superfluos.

La Supervisión ha evaluado la propuesta de eliminación de partidas presentada por el Residente, verificando 'in situ' que la ejecución de dichos ítems (Adoquines rojos, Baldosas acústicas, Accesorios sanitarios excedentes, etc.) **no aporta valor a la meta final** o resulta redundante frente a la solución constructiva adoptada. Se certifica que la supresión de estas actividades, valorizadas en **S/. 82,243.79**, no vulnera las normas del Reglamento Nacional de Edificaciones ni afecta la funcionalidad de la obra, otorgándose la **OPINIÓN FAVORABLE** para su deductivo correspondiente.

Tabla 10: Partidas deducidas totalmente

Item	Descripción	Und.	Metrado	Precio Unitario	Monto a Deducir S/.
01	COMPONENTE 01				
01.03	COBERTURAS				
01.03.04	FALSO CIELO RASO				
01.03.04.01	FALSO CIELO RASO C/BALDOSAS ACUSTICAS	M2	444.82	57.41	25,537.12
01.04	ESTACIONAMIENTO				
01.04.04	ADOQUINADO				
01.04.04.02	ADOQUIN EN VEREDA DE COLOR ROJO	M2	284.07	172.71	49,061.73
01.04.07	VARIOS				
01.04.07.04	LIMPIEZA FINAL DE OBRA	GLB	1.00	316.64	316.64
01.05.05	ARQUITECTURA				
01.05.05.05	PISOS Y CONTRAPISOS				
01.05.05.05.02	ENCHAPADO DE PISOS				
01.05.05.05.02.02	PISO DE CERAMICO	M2	61.25	70.85	4,339.56
01.05.06	INSTALACION SANITARIA				
01.05.06.02	SISTEMA DE AGUA FRIA				
01.05.06.02.02	REDES DE DISTRIBUCION DE AGUA FRIA				
01.05.06.02.02.02	TUBERIA PVC SAP DE 3/4"	M	64.80	18.11	1173.528
01.05.06.02.04	ACCESORIOS DE REDES DE AGUA				
01.05.06.02.04.02	CODO PVC SAP 3/4" x 90°	UND	22.00	8.10	178.2
01.05.06.02.04.03	TEE PVC SAP 1/2"	UND	22.00	8.01	176.22
01.05.06.02.04.06	UNION UNIVERSAL PVC 3/4"	UND	2.00	19.17	38.34
01.05.06.03	SISTEMA DE DRENAJE				
01.05.06.03.02	ACCESORIOS DE REDES DE DRENAJE				
01.05.06.03.02.03	ABRAZADERA DE FIJACION DE TUBO 3"	PZA	18.00	26.97	485.46
01.05.06.06	REDES COLECTORAS				
01.05.06.06.01	TUBERIA DE DESAGUE 4"	M	3	34.23	102.69
01.05.06.07	ACCESORIOS DE REDES COLECTORAS				
01.05.06.07.04	YEE PVC SAL 2"	UND	8.00	36.54	292.32
01.05.06.09	OTROS				
01.05.06.09.04	PRUEBAS DE PUESTA A TIERRA	UND	1.00	225.34	225.34
01.07	INSTALACIONES DE COMUNICACION				
01.07.04	VARIOS				
01.07.04.01	LIMPIEZA FINAL DE OBRA	GLB	1.00	316.64	316.64
	TOTAL				82,243.79

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

Por lo tanto, se recomienda la aprobación del Deductivo por Eliminación de Partidas Completas.

Tabla 11: Pie de presupuesto de partidas deducidas totalmente

RESUMEN DE DEDUCTIVO POR ELIMINACIÓN DE PARTIDAS	
DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS
COSTO DIRECTO	S/ 82,243.79
GASTOS GENERALES	S/ 7,568.65
SUB TOTAL	S/ 89,812.44

RESUMEN DE DEDUCTIVO POR ELIMINACIÓN DE PARTIDAS	
DESCRIPCIÓN	COSTO TOTAL POR VARIACIÓN DE PRECIOS
SUPERVISION	S/ 4,127.86
EXPEDIENTE TÉCNICO	S/ 0.00
LIQUIDACIÓN	S/ 449.06
TOTAL	S/ 94,389.36

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

4.3.6. **RESUMEN DE LA VARIACIÓN PRESUPUESTAL DEL PRESENTE TRÁMITE ES DEL SIGUIENTE MODO:**

Tabla 12: Estructura de pie de presupuesto de modificación física necesaria N° 04

DESCRIPCIÓN	PRESUPUESTO		ADICIONAL N° 04			DEDUCTIVO N° 01		PRESUPUESTO TOTAL MFN N° 04	TOTAL PRESUPUESTO MODIFICADO	CONTROL CONCURRENTE	INVERSIÓN TOTAL DEL PROYECTO
	EXPEDIENTE INICIAL	MODIF. FINAN. APROBADAS MFN N° 01, MFN N° 02, MFN N° 03	Partidas Nuevas	Mayores Nuevas	Variación de Precios	Menores Metrados	Eliminación de Partidas				
COSTO DIRECTO	S/ 3,037,421.95	S/ 1,289,836.30	S/ 366,413.32	S/ 605,973.19	S/ 504,309.43	S/ 155,516.81	S/ 82,243.79	S/ 1,238,935.34	S/ 5,566,193.59		S/ 5,566,193.59
GASTOS GENERALES	S/ 279,525.00	S/ 146,686.63	S/ 33,719.94	S/ 55,765.93	S/ 46,714.53	S/ 14,311.75	S/ 7,568.65	S/ 114,320.00	S/ 540,531.63		S/ 540,531.63
SUB TOTAL	S/ 3,316,946.95	S/ 1,436,522.93	S/ 400,133.26	S/ 661,739.12	S/ 551,023.96	S/ 169,828.56	S/ 89,812.44	S/ 1,353,255.34	S/ 6,106,725.22		S/ 6,106,725.22
SUPERVISION	S/ 152,450.00	S/ 45,877.93	S/ 18,390.50	S/ 30,414.15	S/ 23,988.14	S/ 7,805.48	S/ 4,127.86	S/ 60,859.45	S/ 259,187.38		S/ 259,187.38
LIQUIDACIÓN	S/ 16,584.73	S/ 0.00	S/ 2,000.67	S/ 3,308.69	S/ 2,155.18	S/ 849.14	S/ 449.06	S/ 6,166.34	S/ 22,751.07		S/ 22,751.07
EXPEDIENTE TÉCNICO	S/ 30,000.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 30,000.00		S/ 30,000.00
CONTROL CONC. (0.60%)	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 0.00	S/ 38,331.98	S/ 38,331.98
TOTAL	S/ 3,515,981.68	S/ 1,482,400.86	S/ 420,524.43	S/ 695,461.96	S/ 577,167.28	S/ 178,483.18	S/ 94,389.36	S/ 1,420,281.13	S/ 6,418,663.67	S/ 38,331.98	S/ 6,456,995.65
% RESPECTO AL EXP. TEC.	100%	42.16%	11.96%	19.78%	16.42%	5.08%	2.68%	40.40%	182.56%	1.09%	183.65%

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

El Resumen de los valores financieros acumulados del PIP se muestra a continuación

Tabla 13: Resumen de modificaciones presupuestales de la obra

DESCRIPCIÓN	MONTO
PRESUPUESTO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO APROBADO	S/ 3,515,981.68
MONTO DEL ADICIONAL N°01	S/ 526,935.74
MONTO DEL ADICIONAL N°02	S/ 129,047.85
MONTO DEL ADICIONAL N°03	S/ 826,417.27
MONTO DE LA PRESENTE MODIFICACIÓN (INCREMENTO/DECR.)	S/ 1,458,613.11
PORCENTAJE DE INCREMENTO SOBRE EL EXPEDIENTE TÉCNICO	41.49 %
PRESUPUESTO REAJUSTADO TOTAL DE LA IOARR	S/ 6,456,995.65
PORCENTAJE ACUMULADO TOTAL QUE SE INCREMENTA A LA IOARR POR ENCIMA DEL MONTO DEL EXPEDIENTE TÉCNICO	183.65 %

Fuente: "INFORME N°053-2025-MDY/GIDUR/ASLP/SO-MAGV"
Elaborado por: Gerencia de Infraestructura de Desarrollo Urbano y Rural

5. **ESTADO ACTUAL**
El estado actual de la obra es que está paralizada, mediante ACTA DE PARALIZACIÓN N° 01, DE FECHA 31 DE OCTUBRE DEL 2025, por motivo de la aprobación de la modificación física necesaria N° 04, al mismo tiempo indicar que dicho evento se registró en el cuaderno de obra digital en los asientos siguientes: ASIENTO N° 317 DEL RESIDENTE DE OBRA y el ASIENTO N° 316 DEL SUPERVISOR DE OBRA, en donde adjunta el ACTA DE PARALIZACIÓN N° 01

6. **CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES**
Vistos todos los antecedentes, y en vista de la solicitud de Modificación Física Financiera N°04 se tiene un 83.65 % de incidencia acumulada y un incremento presupuestal por un monto de S/ 1,458,613.11 (Un millón cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos trece 11/100 soles) contado con disponibilidad presupuestal para la presente modificación, además indicar que la presente modificación si afecta al plazo de ejecución total del presente proyecto. Por lo que se concluye que la presente modificación se considera **UNA MODIFICACIÓN SIGNIFICATIVO**, bajo los lineamientos de la DIRECTIVA N° 017-2023-CG/GMPL; sustentadas líneas arriba.

Por tanto, contando con la revisión, evaluación y aprobación del Área de Obras Públicas previo sustento técnico por parte del Residente de obra y pronunciamiento favorable de la supervisión esta Gerencia **DECLARA PROCEDENTE LA MODIFICACIÓN FÍSICA FINANCIERA N°04**, por lo cual se **APRUEBA** el expediente técnico de la modificación de del proyecto denominado " REMODELACIÓN DE ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL (LA) DESARROLLO INTEGRAL DE OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL, DEL DISTRITO DE YARABAMBA- PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA".

Se concluye que el presente trámite de **MODIFICACIÓN FÍSICA NECESARIA N° 04** del proyecto denominado: "REMODELACIÓN DE ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL (LA) DESARROLLO INTEGRAL DE OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL, DEL DISTRITO DE YARABAMBA-PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA", se comunicó a contraloría así como al titular de la entidad a fin de que determine responsabilidades o en su defecto el deslinde de responsabilidades

Se solicita la opinión legal para proseguir con el trámite de la **MODIFICACIÓN FÍSICA NECESARIA N° 04** del proyecto denominado: "REMODELACIÓN DE ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL (LA) DESARROLLO INTEGRAL DE OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL, DEL DISTRITO DE YARABAMBA-PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA" y la emisión del acto resolutivo por parte del área correspondiente

Se recomienda comunicar a contraloría el presente expediente de modificación física necesaria N° 04, como establece el marco normativo para la ejecución de obras por administración directa, puesto que el área técnica realiza el sustento técnico de la presente modificación".

Que, mediante HOJA DE COORDINACION N.° 003-2025-GAJ-MDY de fecha 29 de enero del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica se dirige al Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural para observar "la superación del 50 % del monto inicial aprobado, por cuanto frente a dicha situación se solicita adjuntar las acciones a tomar según la Directiva N° 017-2023-CG/GMPL" y sugiere regularización de documentos.

Que, mediante HOJA DE COORDINACION N.° 042-2026/GIDUR-JEMR/MDY de fecha 30 de enero del 2026, el Gerente de Infraestructura y Desarrollo Urbano y Rural se dirige al Gerente de Asesoría Jurídica para señalar entre otros "adjunto documento de comunicación a la contraloría de la modificación física necesaria N° 04 mediante OFICIO N° 019-2026/GIDUR-JEMR/MDV..."

Que, mediante INFORME LEGAL N.° 0029-2026-GAJ-MDY de fecha 17 de febrero del 2026, el Gerente de Asesoría Jurídica señala:

III. ANÁLISIS Y CONSIDERACIONES:

- (...)
- 3.11. El presente expediente técnico de modificación física necesaria n°04, según los informes técnicos supera el 50% del monto del expediente técnico aprobado para el inicio de la obra, contando con el sustento técnico y presupuestal según los numerales referidos anteriormente, podemos inferir que es por deficiencias y errores en el expediente técnico y la aplicación de procesos constructivos inadecuados según lo indicado en el numeral n°3.6. teniendo la opinión favorable de las áreas técnicas donde indican que es viable la aprobación de la presente modificación física necesaria n°04, que supera el 50% del presupuesto del expediente inicial, y estando a lo indicado en el acápite 7.3.6 de la Directiva donde señala lo siguiente:

(...)

"Las modificaciones al expediente técnico aprobado solo serán procedentes siempre y cuando sirvan para cumplir con el objetivo de la inversión y las metas de la obra o cuando estas modificaciones sean producto de imprevistos no atribuibles a ninguno de los participantes de la obra pública por administración directa" (énfasis nuestro)

En esa línea, teniendo el presente una incidencia acumulativa de 83.65%, siendo su estado actual en ejecución con acta de paralización n°01 de fecha 31 de octubre del 2025, según asiento de cuaderno de obra n°316 del Supervisor, una vez aprobada la modificación física necesaria n°04, deberá de reiniciarse la continuidad de la ejecución de la IOARR.

- 3.12. Tenemos que se habría cumplido con lo establecido en el numeral 7.3.6 de la Directiva, a excepción de la comunicación al Titular de la entidad y a la Contraloría General de la Republica que se encuentran fuera de plazo, en esa línea esta gerencia no se pronunciara de fondo y solo se ha dado un control de legalidad del cumplimiento del procedimiento establecido en la Directiva según los actuados en el expediente de modificación física necesarian°04;siendo estrictamente un tema técnico que cuenta con opiniones favorables de los profesionales, áreas y gerencias competentes, en ese sentido deberá de continuarse con el procedimiento a fin de cumplir con el objetivo de la inversión y las metas de la obra por la finalidad pública.

- 3.13. La Directiva n°017-2023-CG/GMPL, "Ejecución de Obras públicas por Administración Directa" establece en el numeral 7.3.6 Modificaciones durante la ejecución física, lo siguiente:

(...)

(...)

Sin perjuicio de lo señalado en el párrafo anterior, en los casos en que estas modificaciones tengan su origen en deficiencias y errores en el expediente técnico o se den por la aplicación de procesos constructivos inadecuados o por ineficiencia en la gestión de la ejecución de la obra, en el acto administrativo que apruebe la modificación, además se dispondrá las acciones correctivas que correspondan y el deslinde de las responsabilidades a que hubiera lugar. (énfasis nuestro)

- 3.14. Según el párrafo anterior, con sujeción a lo dispuesto en la Directiva, se debe de seguir las acciones administrativas del caso respecto a las medidas correctivas y el deslinde de responsabilidades que recaen en los responsables del Expediente Técnico de Obra (ETO), Residente de Obra (RO), Inspector de Obra (IO) y/o Supervisor de Obra (SO), (OAD) Oficina de Obras por Administración Directa de ser el caso.
- 3.15. Mediante Resolución de Alcaldía n.º150-2024-MDY, le fueron delegadas facultades al Gerente Municipal para aprobar las Modificaciones durante la ejecución física, según la Directiva n.º017-2023-CG/GMPL.

IV. CONCLUSIONES:

Estando a las consideraciones expuestas, la opinión favorable de las áreas técnicas y del área usuaria según lo sustentado a la documentación obrante, esta gerencia opina lo siguiente:

- 4.1 Que conforme a la calificación técnica y basado en las opiniones especializadas, emitidas por profesionales competentes mediante los Informes Técnicos del Residente, Supervisor, Área de Obras Públicas y la Gerencia de Desarrollo Urbano y Rural, quienes declaran procedente la modificación durante la ejecución física "significativa" n.º04, esta gerencia conforme a los actuados solo evaluó el aspecto procedimental y control de legalidad conforme a las consideraciones expuestas, siendo viable que se APRUEBE la modificación física necesaria n.º04 de la IOARR: "REMODELACIÓN DE ÁREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCIÓN AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL (LA) DESARROLLO INTEGRAL DE OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL, DEL DISTRITO DE YARABAMBA- PROVINCIA DE AREQUIPA- DEPARTAMENTO DE AREQUIPA", por el monto de **S/. 1,458,613.11 (Un Millón Cuatrocientos Cincuenta y Ocho Mil Seiscientos Trece con 11/100 soles)**, con una incidencia acumulada de 83.65% respecto al presupuesto inicial del expediente aprobado.
- 4.2 Se deberá de realizar las acciones administrativas correspondientes, respecto a lo establecido en la Directiva N.º 017-2023-CG/GMPL, sobre las responsabilidades a que hubiera lugar.
- 4.3 Se recomienda se tomen las acciones administrativas pertinentes conforme el literal m) numeral 6.7 de la Directiva N.º 017-2023-CG/GMPL de "Ejecución de Obras Públicas por Administración Directa" aprobado mediante Resolución de Contraloría N.º 432-2023-CG que entró en vigencia a partir de 1 de junio del 2024 (...) m) "Elaborar propuestas de normas, manuales, lineamientos, orientaciones u otros documentos complementarios de uso interno para la ejecución de obras por administración directa. Estos documentos deben ser elaborados con observancia de las disposiciones de la presente Directiva y son aprobados de acuerdo con las normas de gestión interna de la entidad".
- 4.4 Se remita a la Oficina de Obras por Administración Directa (OAD) o a la que haga sus veces, para el registro de dicha modificación en los aplicativos informáticos del SNPMGI e INFOBRAS, según corresponda.

Que, cabe disponer el inicio de acciones para el deslinde de responsabilidades y/o la aplicación de penalidades a que haya lugar, de acuerdo a lo señalado en el Informe Legal N.º 0029-2026-GAJ-MDY. Al efecto, cabe notificarse con copia de esta resolución a Secretaría Técnica de Procedimientos Administrativos Disciplinarios (ST - PAD), encomendándole documentar la investigación a su cargo. Del mismo modo, debe ponerse en conocimiento copia de esta resolución a la Gerencia de Administración y Finanzas, encomendándole realizar las acciones pertinentes para determinar la aplicación de penalidades que correspondan.

Que, en observancia de los pronunciamientos antes mencionados que determinan la aprobación de la MODIFICACION FISICA NECESARIA N.º 04 y la delegación de facultades efectuada mediante la Resolución de Alcaldía n.º150-2024-MDY de fecha 16 de noviembre del 2024.

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR LA MODIFICACION FISICA NECESARIA N.º 04 por MAYORES COSTOS (ocasionados por la variación de precios, mayores metrados y partidas nuevas) y DEDUCTIVOS VINCULANTES (menores metrados y eliminación de partidas), incluyéndose costo directo, gastos generales, gastos de supervisión, liquidación y control concurrente de la IOARR denominada: "REMODELACION DE AREA ADMINISTRATIVA Y DE ATENCION AL CLIENTE Y SISTEMA; EN EL(LA) DESARROLLO INTEGRAL OPERACIONALES Y FUNCIONALES DE LA GERENCIA DE INFRAESTRUCTURA Y DESARROLLO URBANO RURAL DEL DISTRITO DE YARABAMBA, PROVINCIA AREQUIPA, DEPARTAMENTO AREQUIPA" CUI 2624648 a la que le corresponde el incremento presupuestal de S/ 1,458,613.11 (Un millón cuatrocientos cincuenta y ocho mil seiscientos trece con 11/100 SOLES) y una incidencia de 41.49 %, respecto del presupuesto inicialmente aprobado de S/ 3,515,981.68 (Tres millones quinientos quince mil novecientos ochenta y uno con 68/100 soles), identificándose una incidencia acumulada de 83.65 %, totalizando el presupuesto de S/ 6,456,995.65 (Seis millones cuatrocientos cincuenta y seis mil novecientos noventa y cinco con 65/100 soles) y se sustenta técnica, jurídica y presupuestalmente en el INFORME N.º 4686-2025-AOP-FFGCH/MDY, INFORME N.º 082-2026/GIDUR-JEMR/MDY, PROVEIDO N.º 139-2026-GER.PyP.MDVY, INFORME N.º 036-2026-JHE-GPP-UPP/MDVY, INFORME N.º 018-2026-GPP-MDY, INFORME N.º 0159-2026/GIDUR-JEMR/MDY, HOJA DE COORDINACION N.º 003-2025-GAJ-MDY, HOJA DE COORDINACION N.º 042-2026/GIDUR-JEMR/MDY y el INFORME LEGAL N.º 0029-2026-GAJ-MDY.