



COMPLEJO TURÍSTICO
Baños del Inca

La Primera Maravilla del Perú

“Año de la Esperanza y el Fortalecimiento de la Democracia”

RESOLUCIÓN DE GERENCIA N.º 027-2026/CTBI/G

Los Baños del Inca, mayo 25 de 2026

EL GERENTE DEL COMPLEJO TURÍSTICO BAÑOS DEL INCA;

VISTOS:

El Memorandum N.º 0574 y el Memorandum N.º 0573-2026-G/CTBI, ambos de fecha 22 de mayo de 2026; el Informe Técnico Legal N.º 008-UAJ/LAC/CTBI, de fecha 22 de mayo de 2026; el Informe N.º 070-2026-JPA-UISGA/CTBI, de fecha 22 de mayo de 2026, emitido por la Unidad de Infraestructura, Saneamiento y Gestión Ambiental; y demás antecedentes obrantes en el expediente; y,

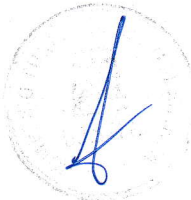
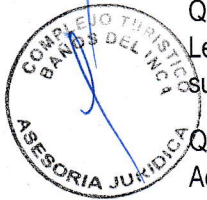
CONSIDERANDO:

Que, el Complejo Turístico Baños del Inca (CTBI), de conformidad con la Ley N.º 25120 y su modificatoria Ley N.º 28763, cuenta con personería jurídica y autonomía para la gestión, administración y desarrollo de su infraestructura y servicios;

Que, de conformidad con el artículo IV del Título Preliminar de la Ley General del Procedimiento Administrativo, Ley N.º 27444, establece en su inciso 1.1 El Principio de Legalidad, de las autoridades administrativas que deben de actuar con respeto a la Constitución, la Ley y al derecho, dentro de las facultades que le estén atribuidas y de acuerdo con los fines para los cuales fueron conferidas. Asimismo, en el inciso 1.2. establece el principio del Debido Procedimiento. Los administrados gozan de todos los derechos y garantías inherentes al debido procedimiento administrativo, que comprende el derecho a exponer sus argumentos, a ofrecer y producir pruebas y obtener una decisión motivada y fundada en derecho;

Que, de conformidad con la Ley N.º 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-2025-EF, las entidades públicas están obligadas a garantizar que los requerimientos para la contratación de obras sustenten en una adecuada planificación y en criterios de eficiencia, eficacia y uso responsable de los recursos públicos, lo cual se concreta en la formulación de un expediente técnico integral, coherente y debidamente aprobado; siendo este instrumento que define las condiciones técnicas, económicas y de ejecución de la obra. En tal sentido, corresponde al área usuaria la responsabilidad de su elaboración asegurando su calidad, consistencia y viabilidad, bajo responsabilidad funcional por eventuales deficiencias que pueden comprometer la correcta ejecución contractual o generar perjuicio al Estado;

Que, el Expediente Técnico es un conjunto de documentos de carácter técnico y/o económico, que permite la adecuada ejecución de una obra, que contiene: memoria descriptiva, especificaciones técnicas, planos de ejecución de obras, metrados, presupuesto de obra, fecha de determinación del presupuesto de obra,





COMPLEJO TURÍSTICO
Baños del Inca

La Primera Maravilla del Perú

análisis de precios, calendarización de obra valorizado, formulas polinómicas, y si el caso lo requiere, estudios de suelo, estudios geológicos, el impacto ambiental u otros complementarios en conformidad a la ley N.º 32069, Ley General de contrataciones Públicas y su Reglamento, aprobado mediante DECRETO SUPREMO N.º 009-2025-EF;

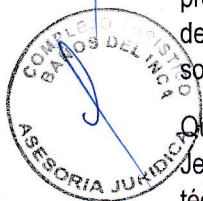
Que, mediante Resolución de Gerencia N.º 016-2026/CTBI/G, se aprobó inicialmente el expediente del Proyecto de Inversión Pública denominado: **"MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS EN RECURSOS TURÍSTICOS EN EL REMANSO - COMPLEJO TURÍSTICO BAÑOS DEL INCA, DISTRITO DE LOS BAÑOS DEL INCA DE LA PROVINCIA DE CAJAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA"** con Código Único de Inversión (CUI) N.º 2670860; sin embargo, ante la limitación de disponibilidad presupuestal inmediata, el área técnica determinó la viabilidad de su disgregación y ejecución por etapas funcionales e independientes;

Que, mediante Orden de Servicio N.º 2026-0067, de fecha 24 de abril de 2026, se contrataron los servicios de la empresa consultora STEEL BRICK S.R.L. para la elaboración de la disgregación del expediente técnico, la cual presentó mediante Carta N.º 001-2026-CTBI-STB, de fecha 11 de mayo de 2026, el entregable correspondiente a la I ETAPA del mencionado proyecto;

Que, mediante Informe N.º 070-2026-JPA-UISGA/CTBI, el Jefe de la Unidad de Infraestructura, Saneamiento y Gestión Ambiental otorga la conformidad técnica expresa al expediente de la I Etapa, precisando que comprende la intervención física en las Zonas 2, 3, 6, 9, Cuarto de Bombas N.º 1 y Cuarto de Bombas N.º 2, bajo la modalidad de ejecución Por Contrata y el sistema de contratación a Suma Alzada, solicitando su aprobación formal mediante acto resolutivo;

Que, mediante INFORME TÉCNICO LEGAL N.º 008-UAJ/LAC/CTBI de fecha 22 de mayo del año 2026, el Jefe de la Unidad de Asesoría Jurídica determina que es viable la resolución al contar con la conformidad técnica y que, asimismo debe tomarse en cuenta lo establecido por el Anexo I de Definiciones del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-2025-EF, en el que indica que: **"El Expediente técnico: es el conjunto de documentos que definen, principalmente, las características, alcance y permiten la adecuada ejecución de una obra. Debe proporcionar información coherente y técnica, incluyendo memoria descriptiva, planos de ejecución de obra, especificaciones técnicas, metrados, presupuesto de obra con su fecha de determinación, análisis de precios unitarios y de gastos generales, fórmulas polinómicas, programa de ejecución de obra, calendario de avance de obra valorizado, y, si el caso lo requiere, estudio de suelos, estudio geológico, estudio hidrológico, estudio de impacto ambiental, calendario de adquisición de materiales o insumos, calendario de utilización de equipos u otros complementarios. Asimismo, puede incluir otros como las obligaciones de levantamiento digital de información y tecnologías de posicionamiento espacial, tales como la georreferenciación"**; es decir, se trata de un conjunto de documentos de ingeniería de eminente orden técnico, mismo que necesita ser aprobado por la Entidad, a fin, de proceder a la posterior ejecución del proyecto según el procedimiento establecido por Ley; en tal sentido, se cuenta con los Informe Técnico favorable, por lo que recomienda a la Gerencia del CTBI proceder con la emisión y suscripción de la Resolución de Gerencia que apruebe formalmente el Expediente Técnico correspondiente a la I Etapa del proyecto detallado en el asunto.

Que, el Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado establece de manera obligatoria que, para la ejecución de una obra pública, se debe contar de forma previa con el Expediente Técnico debidamente aprobado por la autoridad competente;





COMPLEJO TURÍSTICO
Baños del Inca

La Primera Maravilla del Perú

POR TANTO:

En atención a lo expuesto y en marco de la Ley 28763, Decreto Supremo N.º 03-2008-MINCETUR, Ley 32069-Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-2025-EF, Texto Único Ordenado de la Ley 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, Aprobado por Decreto Supremo 006-2026-2026-JUS; y, en uso de las atribuciones conferidas mediante Resolución de Alcaldía N.º 014-2026-MDBI/A, de fecha 14 de enero de 2026 (designación de Gerente), y

en el artículo Segundo de la Resolución de alcaldía N.º 065-2026-MDBI/A, de fecha 26 de enero de 2026, en su condición por delegación de facultades administrativas y resolutivas, y en cumplimiento de las normas vigentes;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR el Expediente Técnico de la I ETAPA del Proyecto de Inversión Pública denominado: **"MEJORAMIENTO DE LOS SERVICIOS TURÍSTICOS PÚBLICOS EN RECURSOS TURÍSTICOS EN EL REMANSO – COMPLEJO TURÍSTICO BAÑOS DEL INCA, DISTRITO DE LOS BAÑOS DEL INCA DE LA PROVINCIA DE CAJAMARCA DEL DEPARTAMENTO DE CAJAMARCA"** con CUI N.º 2670860, cuyo alcance físico comprende las Zonas 2, 3, 6, 9 y los Cuartos de Bombas N.º 1 y N.º 2, conforme a los fundamentos técnicos y legales expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

ARTÍCULO SEGUNDO. - PRECISAR y APROBAR la estructura presupuestal de la I ETAPA del referido proyecto, siendo el presupuesto de esta I Etapa, por la suma de S/ 3'118,917.79 (Tres Millones Ciento dieciocho novecientos diecisiete con 79/100 Soles), con fecha de presupuesto al mes de diciembre del 2025, a ejecutarse bajo la modalidad de Administración Indirecta (Por Contrata), modalidad de pago a suma alzada sistema de contratación a Suma Alzada, y en un plazo de ejecución de 120 días calendario (04 meses), en mérito al Informe N.º D22-2026-GR.CAJ-GRI-SGE y el Memorándum N.º 0573-2026-G/CTBI, de fecha 22 de mayo de 2026 de acuerdo con el siguiente detalle:

PRESUPUESTO RESUMEN		
ÍTEM	DESCRIPCIÓN	PARCIAL (S/)
1.0	INFRAESTRUCTURA	S/ 1,754,829.23
1.1	OBRAS PROVISIONALES	S/. 5,987.40
1.2	OBRAS PRELIMINARES	S/. 12,867.86
1.3	PLAN DE SEGURIDAD	S/. 22,635.16
1.4	PLAN DE MITIGACIÓN, MONITOREO Y CIERRE AMBIENTAL	S/. 67,460.00
1.5	PLAN DE MONITOREO ARQUEOLÓGICO	S/. 15,000.00
1.6	PLAN DE CONTIGENCIA	S/. 10,000.00
1.7	ESTRUCTURAS	S/. 675,985.72
1.8	ARQUITECTURA	S/. 362,836.10
1.9	INSTALACIONES ELÉCTRICAS	S/. 235,344.55
1.10	INSTALACIONES SANITARIAS	S/. 346,712.44
2.0	EQUIPAMIENTO	S/. 349,198.74
3.0	MOBILIARIO	S/. 60,000.00

=====





COMPLEJO TURÍSTICO
Baños del Inca

La Primera Maravilla del Perú

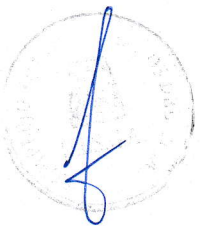
COSTO DIRECTO	S/ 2,164,027.97
GASTOS GENERALES (12.25%)	S/ 265,185.27
UTILIDAD (5%)	S/ 108,201.40
	=====
SUB TOTAL	S/ 2,537,414.64
IGV (18.00%)	S/ 456,734.64
	=====
VALOR REFERENCIAL	S/ 2,994,149.28
GESTIÓN DEL PROYECTO	S/10 000.00
GASTOS DE SUPERVISIÓN Y LIQUIDACIÓN (3.9%)	S/ 114,768.51
	=====
COSTO TOTAL DEL PROYECTO	S/ 3,118,917.79

ARTÍCULO TERCERO. - ESTABLECER que la primera etapa y subsiguiente (Segunda) del proyecto integral aprobado originalmente mediante Resolución de Gerencia N.º 016-2026/CTBI/G, serán ejecutadas supeditadas a la disponibilidad presupuestal institucional y la emisión del acto resolutivo respectivo, sin que esta división afecte la validez del proyecto global.

ARTÍCULO CUARTO. - ENCARGAR a la Unidad de Informática y Telecomunicaciones la publicación del presente acto resolutivo en el Portal Web Institucional del Complejo Turístico Baños del Inca.



REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE Y CÚMPLASE




COMPLEJO TURÍSTICO BAÑOS DEL INCA
C.P.C. Fernando Marín Aguilar
GERENTE

DISTRIBUCIÓN

1. Presidencia.
2. Gerencia.
3. Unidad de Asesoría Jurídica.
4. Unidad de Infraestructura, Saneamiento y Gestión Ambiental.
5. Unidad de Abastecimiento y Control Patrimonial.
6. Unidad de Planificación y Presupuesto.
7. Unidad de Contabilidad.
8. Unidad de Tesorería.
9. Unidad de Informática y Telecomunicaciones.