



RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N° 022-2019-COFOPRI/GG

Lima, 11 ABR. 2019

VISTOS:

El Memorándum N° 030-2019-COFOPRI/UTDA del 10 de enero de 2019, emitido por la Unidad de Trámite Documentario y Archivo; el Memorándum N° 649-2019-COFOPRI/OPP del 20 de marzo de 2019, emitido por la Oficina de Planeamiento y Presupuesto; el Informe N° 241-2019-COFOPRI/OA/UABAS del 26 de marzo de 2019, emitido por la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración; el Memorándum N° 605-2019-COFOPRI/OA del 26 de marzo de 2019, emitido por la Oficina de Administración; el Informe N° 152-2019-COFOPRI/OAJ del 08 de abril de 2019, emitido por la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, en adelante TUO de la Ley N° 30225, dispone en su artículo 1 que el presente dispositivo legal tiene por finalidad establecer normas orientadas a maximizar el valor de los recursos públicos que se invierten y a promover la actuación bajo el enfoque de gestión por resultados en las contrataciones de bienes, servicios y obras, de tal manera que estas se efectúen en forma oportuna y bajo las mejores condiciones de precio y calidad, permitan el cumplimiento de los fines públicos y tengan una repercusión positiva en las condiciones de vida de los ciudadanos;

Que, el artículo 53 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, en adelante el Reglamento, ha previsto diversos procedimientos de selección (Licitación Pública, Concurso Público, Adjudicación Simplificada, Subasta Inversa Electrónica, Selección de Consultores Individuales, Comparación de Precios y Contratación Directa) que las entidades públicas deberán realizar, teniendo en consideración el objeto de la contratación, la cuantía y las demás condiciones para su empleo previstos en la Ley y el Reglamento;

Que, el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley N° 30225, señala que excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles;

Que, con Memorándum N° 030-2019-COFOPRI/UTDA, la Jefa (e) de la Unidad de Trámite Documentario y Archivo solicita a la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina de Atención al Público", para lo cual adjunta los Términos de Referencia del servicio;

Que, mediante Resolución de Gerencia General N° 004-2019-COFOPRI/GG del 17 de enero de 2019, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI para el año fiscal 2019, en el cual se



incluye la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina de Atención al Público", mediante Contratación Directa, con el número de Referencia 25;

Que, a través del Memorándum N° 191-2019-COFOPRI/OA-UABAS del 23 de enero de 2019, la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración realizó observaciones a los Términos de Referencia del servicio precitado, los cuales fueron subsanados por la Unidad de Trámite Documentario mediante Memorándum N° 081-2019-COFOPRI/UTDA del 23 de enero de 2019. Empero, la Unidad en mención con Memorándum N° 202-2019-COFOPRI/UTDA del 13 de marzo de 2019, modificó los Términos de Referencia respecto al plazo de ejecución del servicio;

Que, mediante Informe de Indagación de Mercado N° 012-2019-COFOPRI/OA/UABAS/CONTRATACIONES, la Especialista en Contrataciones, con la conformidad del Responsable de Contrataciones, da cuenta de las indagaciones realizadas para la contratación del servicio en mención, señalando lo siguiente:



- La Oferta presentada por la empresa Centro Comercial Estación Central S.A. es la única que cumple con lo requerido por la Unidad de Trámite Documentario y Archivo, siendo que la Entidad solo puede satisfacer su necesidad a través de dicha propuesta.

El referido local se encuentra signado con el número LC-128, ubicado en el primer nivel del Área Comercial de la Estación Central, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, de disposición de la empresa Centro Comercial Estación Central S.A., de conformidad con el "Contrato de Usufructo del Área Comercial de la Estación Central del Corredor Segregado de Alta Capacidad COSAC I" de fecha 26 de marzo de 2010, celebrado con el Instituto Metropolitano PROTRANSPORTE de Lima.



Cabe indicar que el Centro Comercial Estación Central se encuentra representado por la empresa Real Plaza S.R.L., en calidad de Gerente General, según el Asiento C00003 de la Partida Electrónica N° 12455088 del Registro de Personas Jurídicas de la Oficina Registral de Lima.

- La Unidad de Trámite Documentario y Archivo, mediante correo electrónico de fecha 15 de marzo de 2019, ha validado la cotización de la empresa Centro Comercial Estación Central S.A.
- El valor estimado para la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina de Atención al Público" asciende a la suma de S/ 80,712.00 (ochenta mil setecientos doce con 00/100 soles) incluido impuestos de ley y por un periodo de 24 meses.
- La citada contratación debe efectuarse mediante una Contratación Directa.



Que, en atención a dicha indagación de mercado, mediante Informe N° 241-2019-COFOPRI/OA/UABAS, la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración, sustenta técnicamente la necesidad de contratar directamente el servicio en mención, concluyendo que: (i) Existe la necesidad de la Unidad de Trámite Documentario de contar con un inmueble (local) apropiado que le permita desarrollar sus actividades en el marco de la Ley de Creación de COFOPRI y en función de lo establecido en la Primera Disposición Complementaria Final de la Ley N° 30711, Ley que establece medidas complementaria para la promoción del acceso a la propiedad formal, que amplía el plazo del régimen temporal extraordinario de formalización y titulación de predios urbanos por un periodo de cuatro (04) años, esto es hasta el 31 de diciembre de 2021; y (ii) En virtud a lo dispuesto en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley N° 30225 y el artículo 100 del Reglamento, procede que la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina de Atención al



Público”, debe realizarse mediante Contratación Directa; toda vez que, la propuesta presentada por el Centro Comercial Estación Central S.A. del local signado con el número LC-128, ubicado en el primer nivel del Área Comercial de la Estación Central, en el distrito de Cercado de Lima, provincia y departamento de Lima, es la única propuesta que cumple con los términos de referencia del servicio; por lo que, resultaría inviable efectuar dicha contratación a través de otro procedimiento de selección, debido a que solo un proveedor puede satisfacer la necesidad de la Entidad para el logro de sus fines institucionales;

Que, con Memorandum N° 649-2019-COFOPRI/OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto otorgó la Certificación de Crédito Presupuestario para el Ejercicio 2019, por la suma de S/ 26,904.00 (veintiséis mil novecientos cuatro con 00/100 soles) según Nota N° 000000628 y la Previsión Presupuestaria para los Ejercicios 2020 y 2021, por las sumas de S/ 40,356.00 (cuarenta mil trescientos cincuenta y seis con 00/100 soles) y S/ 13,452.00 (trece mil cuatrocientos cincuenta y dos con 00/100 soles) respectivamente, para la contratación del servicio en mención, con cargo a la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios;

Que, mediante Memorandum N° 605-2019-COFOPRI/OA del 26 de marzo de 2019, la Oficina de Administración solicita a la Oficina de Asesoría Jurídica emitir opinión legal respecto de la procedencia de la Contratación Directa referida en los considerandos precedentes, remitiendo para ello, el Informe N° 241-2019-COFOPRI/OA/UABAS de la Unidad de Abastecimiento;

Que, mediante Informe N° 152-2019-COFOPRI/OAJ, la Oficina de Asesoría Jurídica emite opinión favorable para la Contratación Directa del “Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina de Atención al Público”, de conformidad con lo dispuesto en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley N° 30225;

Que, conforme a lo señalado en los Informes referidos en los considerandos octavo y décimo primero de la presente Resolución, se cuenta con el sustento técnico y legal sobre la necesidad y procedencia de la Contratación Directa del “Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina de Atención al Público”, para lo cual deberá seguirse con la formalidad establecida en la normativa de contrataciones del Estado;

Que, en ese contexto, el artículo 101 del Reglamento, establece que la potestad de aprobar contrataciones directas es indelegable por parte del Titular de la Entidad, salvo en algunos supuestos estipulados expresamente en el artículo 27 del TUO de la Ley N° 30225, siendo uno de ellos, el literal j); estableciendo además, que la resolución que determine la aprobación de la Contratación Directa debe contar obligatoriamente con el respectivo sustento técnico y legal, en el informe o informes previos, que contengan la justificación de la necesidad y procedencia de la Contratación Directa;

Que, conforme a lo establecido en el numeral 4 del Artículo Segundo de la Resolución Directoral N° 006-2016-COFOPRI/DE del 19 de enero de 2016, el Director Ejecutivo de COFOPRI delegó en el Secretario General, ahora Gerente General, la facultad de aprobar, entre otros, la Contratación Directa prevista en el supuesto estipulado en el literal j) del artículo 27 de Ley de Contrataciones del Estado;

Que, mediante Resolución Directoral N° 065-2018-COFOPRI/DE del 22 de mayo de 2018, se dispone la adecuación de la denominación de Secretaria General por Gerencia General del Organismo de Formalización de la Propiedad Informal – COFOPRI;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 - Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF; el Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF; en la Resolución Directoral N° 006-2016-COFOPRI/DE y en la Resolución Directoral N° 065-2018-COFOPRI/DE;



Con el visado de la Oficina de Administración, de la Oficina de Asesoría Jurídica, y de la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobación de la Contratación Directa.

Aprobar, la Contratación Directa para el "Servicio de Arrendamiento de Local para la Oficina de Atención al Público", por el período de veinticuatro (24) meses y por el valor estimado de S/ 80,712.00 (ochenta mil setecientos doce con 00/100 soles), de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente resolución.

Artículo 2.- Responsabilidad de la Unidad de Abastecimiento.

Disponer, que la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración, ejecute el procedimiento de Contratación Directa aprobada por la presente Resolución, mediante acciones inmediatas, conforme a lo dispuesto por la normativa de contrataciones del Estado.

Artículo 3.- Publicación en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE.

Disponer, que la Unidad de Abastecimiento de la Oficina de Administración publique la presente resolución conjuntamente con los informes que la sustentan en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su fecha de emisión, en cumplimiento de lo dispuesto en el numeral 101.3 del artículo 101 del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF.

Artículo 4.- Responsabilidad de la Oficina de Sistemas.

Encargar, a la Oficina de Sistemas, la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional: www.cofopri.gob.pe, así como en el Portal de Transparencia de la Entidad.

Regístrese, comuníquese y publíquese en el Portal Institucional.


Econ. ZEIDA MABEL AGUILAR PIANTO
Gerente General
COFOPRI



HOJA DE INSTRUCCIONES PARA NOTIFICACION Y PUBLICACION DE RESOLUCIONES

N° DE RESOLUCION A NOTIFICAR	RESOLUCIÓN N° <u>022</u> 2019-COFOPRI/ GG
ÓRGANO U UNIDAD ORGÁNICA DE ORIGEN DEL EXPEDIENTE	OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA
NOMBRE DEL RESPONSABLE	NATALÍ MORENO ARÉVALO

La Resolución deber ser notificada y puesta en conocimiento de:

- 1.- Órgano(s) u Unidad(es) Orgánica(s) de COFOPRI
- 2.- Otra(s) Entidad(es)
- 3.- Administrado(s)

NOTIFICACIÓN INTERNA (situación 1)		
FUNCIONARIO/SERVIDOR	ÓRGANO O UNIDAD ORGÁNICA	FECHA DE NOTIFICACIÓN
SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE LOCAL PARA LA OFICINA DE ATENCION AL PUBLICO	UNIDAD DE ABASTECIMIENTO	

NOTIFICACIÓN EXTERNA (situación 2 y 3)		
ENTIDAD/NOMBRE Y APELLIDO DEL ADMINISTRADO	DIRECCIÓN	FECHA DE NOTIFICACIÓN

Indicar si esta Resolución se publica en:

- Portal Institucional
- Diario oficial El Peruano
- No corresponde publicar

PORTAL DE TRANSPARENCIA

(Firma del Responsable del Exp.)

Nombre y Apellido : NATALÍ MORENO ARÉVALO

Cargo : DIRECTORA

Órgano u Unidad Orgánica: OFICINA DE ASESORÍA JURÍDICA


