



Resolución Directoral

Nº 290-2023-MIMP/OGA

Lima, 27 de octubre de 2023

VISTOS:

El Expediente N° DPE00020230002283, que contiene el Informe de Indagación de Mercado N° 034-2023-MIMP-OAS y el Informe Técnico N° D000044-2023-MIMP-OAS de la Oficina de Abastecimiento y Servicios; y el Informe Legal N° 010-2023-OGA-MIMP/CCP de la Abogada de la Oficina General de Administración;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Resolución Directoral N° 002-2023-MIMP/OGA de fecha 13 de enero de 2023, la Oficina General de Administración aprueba el Plan Anual de Contrataciones de la Unidad Ejecutora 001: Administración Nivel Central, del Pliego 039: Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, correspondiente al ejercicio fiscal 2023, incluyendo, entre ellas, la contratación del "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur", con el número de referencia 31;

Que, mediante Memorándum N° D000530-2023-MIMP-DGNNNA de fecha 19 de mayo de 2023, la Dirección General de Niñas, Niños y Adolescentes, en virtud al requerimiento efectuado por la Dirección de Protección Especial, a través del Informe N° D000027-2023-MIMP-DPE-RBE y la Nota N° D000858-2023-MIMP-DPE, ambos de fechas 18 de mayo de 2023, solicita a la Oficina de Abastecimiento y Servicios que inicie las acciones correspondientes para la contratación del "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur", cuya finalidad pública se encuentra justificada en la necesidad de "(...) contar con un local de acceso rápido, confortable, implementado para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur, para la atención de casos que se encuentran en situación de desprotección familiar, en el marco de la normatividad vigente, según a lo dispuesto en el Decreto Legislativo 1297 y modificatorias, para la Protección de niñas, niños y adolescentes sin cuidados parentales o en riesgo de perderlos, que propicie un adecuado ambiente laboral que potencie el desempeño y cumplimiento de metas para beneficio de nuestro público objetivo y brinde seguridad una mejor distribución a su personal y visitantes, así como sus bienes y acervo documentario.". (Sic); adjuntando, para ello, los Términos de Referencia, los Pedidos de Servicio N° 001221 y N° 001222, el Anexo N° 01 "Vinculación del Requerimiento de Gastos con el Plan Operativo Institucional del MIMP" y el Anexo "Acciones de optimización de bienes inmuebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada";

Que, mediante Informe N° D000061-2023-MIMP-CP de fecha 12 de septiembre de 2023, el Área de Control Patrimonial informa a la Oficina de Abastecimiento y Servicios que el Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables no cuenta con inmueble disponible para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur;

Que, mediante Anexo N° 06 “Aprobación de Modificaciones al Cuadro Multianual de Necesidades N° 70-2023” de fecha 13 de septiembre de 2023, se incluye, en otras, la contratación del “Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur”;

Que, mediante correo electrónico de fecha 3 de octubre de 2023, la Dirección de Protección Especial remite la tercera versión de los Términos de Referencia, a fin de continuar con la indagación de mercado;

Que, mediante Memorándum N° D008555-2023-MIMP-DPE de fecha 5 de octubre de 2023, la Dirección Protección Especial, en su calidad de área usuaria, y en virtud al análisis técnico realizado a través del Informe N° D000069-2023-MIMP-DPE-RBE de fecha 5 de octubre de 2023, efectúa la validación técnica de la cotización remitida por la Oficina de Abastecimiento y Servicios, correspondiente a la señora María Florentina Lucero Iglesias De Luyo, relacionado al inmueble ubicado en Urbanización San Juan, Zona C-2, Mz. J2, Lote 14, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima¹; señalando lo siguiente: *“(...) este inmueble cuenta con características particulares, que favorece a una mejor distribución de los ambientes y la ubicación cercana a las instituciones con las que se articula. (...)”*. (Sic);

Que, mediante Informe de Indagación de Mercado N° 034-2023-MIMP-OAS de fecha 24 de octubre de 2023, la Oficina de Abastecimiento y Servicios, en virtud a la tercera versión de los Términos de Referencia de la Dirección de Protección Especial, elaborados en su condición de área usuaria, determinó, entre otros, el valor estimado para la contratación del “Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur”, por el monto de S/ 486,000.00² (cuatrocientos ochenta y seis mil con 00/100 soles), incluido los impuestos de Ley; asimismo, concluyó que la referida contratación debe realizarse a través de una Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble, según lo dispuesto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y sus modificatorias aplicables, (en adelante, la “Ley”), y en el artículo 100 de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y sus modificatorias aplicables, (en adelante, el “Reglamento”);

Que, con fecha 26 de octubre de 2023, la Oficina General de Administración suscribe el Anexo “Acciones de optimización de bienes inmuebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada”, conforme lo establece la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, que modifica la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 “Directiva que regula los actos de adquisición y

¹ Conforme a la información que figura en la Partida N° P03172091 de la Oficina Registral de Lima de la Zona Registral N° IX – Sede Lima.

² Por el plazo de mil noventa y cinco (1,095) días calendario.



Resolución Directoral

Nº 290-2023-MIMP/OGA

disposición final de bienes inmuebles”, la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 “Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales”, y dicta otra disposición; a fin de continuar con las acciones correspondientes para la contratación del “Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur”;

Que, mediante Memorándum N° D001237-2023-MIMP-OGPPM de fecha 25 de octubre de 2023, la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización remite a la Oficina General de Administración, la disponibilidad presupuestal del “Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur”, conforme el siguiente detalle:

- Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000004156, por el monto de S/ 27,000.00 (veintisiete mil con 00/100 soles) para el año 2023.
- Constancia de Previsión Presupuestal de Gasto N° 65, mediante la cual se aprueba la Previsión Presupuestal para el año 2024, por el monto de S/ 162,000.00 (ciento sesenta y dos mil con 00/100 soles); para el año 2025, por el monto de S/ 162,000.00 (ciento sesenta y dos mil con 00/100 soles); y, para el año 2026, por el monto de S/ 135,000.00 (ciento treinta y cinco mil con 00/100 soles).
- Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000004157, por el monto de S/ 27,000.00 (veintisiete mil con 00/100 soles) para el año 2023, por concepto de garantía, por el importe de dos (2) veces el valor mensual del alquiler;

Que, mediante Formato N° 02 “Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación”, signado con el N° 030-2023-MIMP-OGA/AE de fecha 27 de octubre de 2023, la Oficina General de Administración aprueba el expediente de contratación de la Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble para el “Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur”;

Que, mediante Informe Técnico N° D000044-2023-MIMP-OAS de fecha 27 de octubre de 2023, la Oficina de Abastecimiento y Servicios sustenta el trámite de la Contratación Directa del “Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur”, por la causal de arrendamiento de bien inmueble, según lo dispuesto en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, y en el artículo 100 del

Reglamento, por el monto de S/ 486,000.00³ (cuatrocientos ochenta y seis mil con 00/100 soles), incluido los impuestos de Ley;

Que, mediante Informe Legal N° 010-2023-OGA-MIMP/CCP de fecha 27 de octubre de 2023, la Abogada de la Oficina General de Administración emite opinión legal respecto a la Contratación Directa del “Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur”, por la causal de arrendamiento de bien inmueble, señalando que resulta viable proceder con su aprobación, en virtud al sustento técnico efectuado por la Oficina de Abastecimiento y Servicios, en su condición de órgano encargado de las contrataciones, y la Dirección de Protección Especial, en su calidad de área usuaria;

Que, de conformidad con lo establecido en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor, entre otros supuestos, para el arrendamiento de bienes inmuebles;

Que, de otro lado, el numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento señala que la potestad de aprobar Contrataciones Directas es indelegable, salvo, entre otros, en el supuesto indicado en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley;

Que, asimismo, el numeral 101.2 del precitado artículo establece que la Resolución del Titular de la Entidad que apruebe la Contratación Directa, requiere obligatoriamente del 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, a su vez, el numeral 101.3 del referido artículo 101 dispone que las resoluciones o acuerdos que aprueben la Contratación Directa, así como los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del referido numeral 27.1, se publican a través del Sistema Electrónico de las Contrataciones del Estado – SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o aprobación, según corresponda;

Que, asimismo, el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento establece que, una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f) y o) del numeral 48.1 del Reglamento;

Que, aunado a lo anterior, la Dirección Técnico Normativa del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE, con relación a la configuración del supuesto de Contratación Directa por arrendamiento de bien inmueble, manifiesta, mediante la Opinión N° 055-2022/DTN, lo siguiente:

“(...) el artículo 27 de la Ley establece un listado de supuestos en los cuales, de manera excepcional, por motivos coyunturales, económicos o de mercado, las Entidades Públicas pueden contratar directamente con un determinado proveedor, sin la

³ Por el plazo de mil noventa y cinco (1,095) días calendario.



Resolución Directoral

Nº 290-2023-MIMP/OGA

necesidad de realizar un procedimiento de selección de naturaleza competitiva, a través del denominado "Procedimiento de contratación directa". No obstante, tal situación no enerva la obligación de la Entidad de realizar las fases de actuaciones preparatorias y de ejecución contractual según la normativa de contrataciones del Estado, es decir, cumpliendo con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías propias de estas fases.

Entre las causales de Contratación Directa se encuentra la establecida en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, la cual establece que la Entidad puede contratar directamente el arrendamiento de bienes inmuebles.

En relación con ello, conforme a lo expuesto en la Opinión N° 025-2020/DTN, se debe señalar que, cuando una Entidad requiere contratar el arrendamiento de un bien inmueble existente, ésta obedece a la necesidad de localizarse en un área determinada, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales.

De esta manera, resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitiva, donde concurran distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad, toda vez que (como ya se ha indicado) en el arrendamiento o la adquisición de un bien inmueble, es fundamental que el bien cumpla con determinadas características particulares que la Entidad ya ha identificado y que le permitirán cumplir con sus funciones institucionales. (...)" . (Sic);

Que, en virtud al marco normativo expuesto, y al sustento efectuado por la Oficina de Abastecimiento y Servicios, y la Abogada de la Oficina General de Administración, mediante Informe Técnico N° D000044-2023-MIMP-OAS e Informe Legal N° 010-2023-OGA-MIMP/CCP, ambos de fecha 27 de octubre de 2023, corresponde aprobar la Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble para el "Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur";

Que, mediante el sub numeral 2.1.9 del numeral 2.1 del artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 003-2023/MIMP, y sus modificatorias, se delega en el/la Director/a General de la Oficina General de Administración, respecto de la Unidad Ejecutora 001: Administración Nivel Central del Pliego 039: Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables, para el ejercicio fiscal 2023, entre otros, la facultad de aprobar la Contratación Directa en el supuesto previsto en el literal j) del artículo 27 de la Ley;

Con el visto de la Oficina de Abastecimiento y Servicios;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y sus modificatorias aplicables; su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y sus modificatorias aplicables; y en uso de la facultad conferida en el sub numeral 2.1.9 del numeral 2.1 del artículo 2 de la Resolución Ministerial N° 003-2023/MIMP, y sus modificatorias;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar la Contratación Directa del “Servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la Unidad de Protección Especial de Lima Sur”, por la causal de arrendamiento de bien inmueble prevista en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y sus modificatorias aplicables, por el monto total de S/ 486,000.00 (cuatrocientos ochenta y seis mil con 00/100 soles), incluido los impuestos de Ley, con la señora María Florentina Lucero Iglesias De Luyo, y respecto del inmueble ubicado en Urbanización San Juan, Zona C-2, Mz. J2, Lote 14, distrito de San Juan de Miraflores, provincia y departamento de Lima.

Artículo 2.- Disponer que la Oficina de Abastecimiento y Servicios realice las acciones correspondientes para la Contratación Directa aprobada por la presente Resolución Directoral, conforme al procedimiento establecido en la normativa de contrataciones del Estado.

Artículo 3.- Disponer que la Oficina de Abastecimiento y Servicios efectúe la publicación de la presente Resolución Directoral, así como de los Informes Técnico y Legal que la sustentan, en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, con sujeción a lo establecido en la normativa de contrataciones del Estado.

Artículo 4.- Disponer que la Oficina General de Tecnologías de la Información efectúe la publicación de la presente Resolución en el Portal Institucional del Ministerio de la Mujer y Poblaciones Vulnerables (www.gob.pe/mimp).

Regístrese, comuníquese y publíquese.