MVCS
Por: SOLIS ARCE Cindy Aileen FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/12/04 19:16:46-0500

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne Paola FAU 20602547443 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/12/04 19:18:23-0500

Resolución Directoral

N° 041-2023-VIVIENDA-VMCS-PASLC-UA

Lima, 04 de diciembre de 2023

VISTO:

Los Informes N° 471-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UO/CO-csantana, N° 380-2023/ VMCS/PASLC/UO/CO-csantana y N° 439-2023/VMCS/PASLC/UO/CO-csantana y los Memorándums N° 3571-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO, N° 3594-2023-VIIENDA/VMCS/ PASLC/UO, N° 2803-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO y N° 2076-VIVIENDA/VMCS/PASLC/ UO, emitidos por la Unidad de Obras; los Memorándums N° 2664-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, N° 2612-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, N° 2421-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, N° 2377-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA y N° 2329-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, Informe N° 315-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA/UFA y los Informes Técnicos N° 18 y 19-2023-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UA/UFA, emitidos por la Unidad de Administración; y el Informe Legal N° 329-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC/UAL emitido por la Unidad de Asesoría Legal, y;

CONSIDERANDO:

Que, con fecha 31 de mayo de 2018, el Programa Agua Segura para Lima y Callao - PASLC (en adelante, la Entidad), convocó mediante el SEACE la Licitación Pública N° 002-2018/VIVIENDA/VMCS/PASLC-1, para la Contratación de la ejecución de la Obra: “Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima”, con código SNIP 95668, y CUI N° 2403504, (en adelante, la Obra); posteriormente, el 21 de diciembre de 2018 suscribió el Contrato N° 008-2018/VIVIENDA/VMCS/PASLC, derivado del procedimiento de selección, con el CONSORCIO AGUA SCM, integrado por las empresas CESBE S.A. SUCURSAL DEL PERÚ, y, SINOHYDRO CORPORATION LIMITED SUCURSAL DEL PERÚ (en adelante, el Contratista), por un monto ascendente a S/ 433 240 491.33 (Cuatrocientos treinta y tres millones doscientos cuarenta mil cuatrocientos noventa y uno con 33/100 soles), monto que incluye todos los impuestos de Ley;

Que, con fecha 28 de agosto de 2018, la Entidad, convocó el Concurso Público N° 002-2018/VIVIENDA/VMCS/PASLC-1, para la Contratación del servicio de consultoría de Obra: Supervisión de la ejecución de la obra “Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima”, Código SNIP N° 95668 y CUI 2403504; posteriormente, el 20 de diciembre de 2018 suscribió el Contrato N° 007-2018/VIVIENDA/VMCS/PASLC, derivado del procedimiento de selección citado, con la empresa ACRUTA & TAPIA INGENIEROS S.A.C. (en adelante, la Supervisión), por un monto ascendente a S/ 18 440 176,14 (Dieciocho millones cuatrocientos cuarenta mil ciento setenta y seis con 14/100 Soles) monto que incluye todos los impuestos de Ley;

Que, mediante Carta Notarial - Carta N° 010-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, diligenciada en fecha 27 de junio de 2023, la Entidad comunica a la Supervisión la resolución del Contrato N°007-2018/VIVIENDA/VMCS/PASLC, en el marco del cuarto párrafo del artículo 136 del Reglamento de Ley de Contrataciones del Estado, dados que los incumplimientos

contractuales en los que ha incurrido no pueden ser revertidos y que han perjudicado técnica y económicamente al proyecto;

Que, mediante Carta Notarial - Carta N° 12-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, la Entidad notifica el 11 de julio de 2023 notarialmente al Contratista la resolución contractual del Contrato N° 08-2018-VIVIENDA/VMCS/PASLC por la causal contenida en el numeral 1 del artículo 135 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 36 de Ley de Contrataciones del Estado, estableciendo que el inventario en el lugar de la obra se llevará a cabo el martes 18 de julio de 2023;

Que, mediante Memorándum N° 2076-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO de fecha 21 de julio de 2023, la Unidad de Obras, en su condición de área usuaria, remite el requerimiento para la Contratación del servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales del Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima",* precisando que el área requerida es aproximadamente 5 000 m^2, por un plazo de trescientos sesenta y cinco (365) días calendario, adjuntando el Informe N° 380-2023/VMCS/PASLC/UO/CO-csantana, en el cual, precisa lo siguiente:

> *"(…)*
> *Al respecto, cabe señalar que después de la resolución de contrato, y una vez se concluya con el Acta de constatación física y de acuerdo a lo indicado en el Art 177 del RLCE (…)* ***Culminado este acto, la obra queda bajo responsabilidad de la Entidad y se procede a su liquidación. Es conveniente precisar que, ante la falta de espacio de almacenamiento de los materiales de obra, que serán responsabilidad del PASLC****, se recomienda la contratación de los servicios de alquiler de almacén de obra posterior a la constatación física que inicia el 18.07.2023,* ***ya que la obra quedará en custodia de la Entidad mientras dure la elaboración del expediente del saldo de la obra, el cual se considera de necesidad urgente de culminar, y teniendo materiales de obra que custodiar y resguardar, se requiere la contratación de un terreno para almacén en el área de influencia del proyecto****, por lo que se requiere el apoyo de la UA para la estimación de este último plazo para la contratación bajo el supuesto del artículo 138 o inciso 10 del artículo 85 del RLCE.*
>
> *Asimismo, se precisa que el área que actualmente ocupan los materiales en el almacén de obra a cargo del Contratista es de 14,000 m2, y dadas las características de los materiales existentes, se ha determinado que el área que se requiere ahora es de aprox. 5,000 m2, para el almacenaje para evitar que pierdan sus características, por lo cual se requiere gestionar el almacenaje de dichos materiales.*
>
> *En ese sentido, se configura la causal dada la situación actual por la resolución de contrato que conlleva como medida de carácter provisional la contratación por 12 meses del servicio de un terreno para almacén de materiales de la obra.";*

Que, mediante Memorándum N° 1806-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, de fecha 08 de setiembre de 2023, la Unidad de Administración informa a la Unidad de Obras que durante la indagación de mercado se han obtenido cuatro (4) alternativas de diferentes corredores inmobiliarios, siendo las siguiente: i) MAK SOLUCIONES INMOBILIARIAS (terreno de 5025 m2 en Chorrillos), ii) CARLOS YRIGOYEN (local de 4500 m2 en Huachipa), iii) INVERSIONES Y CONSULTORIA EN M2 (terreno de 10950 m2 en Villa El Salvador), y, iv) INVERSIONES Y CONSULTORIA EN M2 (terreno de 5500 m2 en Villa El Salvador); las cuales fueron remitidas

para revisión del área usuaria; precisando que, en caso hubiese la necesidad actualizar los términos de referencia, estos le sean remitido, a fin de continuar con el trámite de la contratación;

Que, mediante Memorándum N° 2803-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO, de fecha 15 de setiembre de 2023, la Unidad de Obras, en su condición de área usuaria, remite a la Unidad de Administración los términos de referencia actualizado; precisando que el área requerida es de 3 700 m^2; toda vez que, en la constatación realizada en el almacén del Contratista, se verificó que los insumos a ser entregados a la Entidad, han sido reordenados conllevando al sinceramiento del espacio físico requerido, adjuntando el Informe N° 439-2023/VMCS/ PASLC/UO/CO-csantana, el cual precisa, lo siguiente:

> *"Reiterando, que es conveniente precisar que, ante la falta de espacio de almacenamiento de los materiales de obra, que serán responsabilidad del PASLC, se recomienda la contratación de los servicios de alquiler de almacén de obra posterior a la constatación física que inicia el 18.07.2023,* ***ya que la obra quedará en custodia de la Entidad mientras dure la elaboración del expediente del saldo de la obra, el cual se considera de necesidad urgente de culminar, y teniendo materiales de obra que custodiar y resguardar, se requiere la contratación de un almacén en el área de influencia del proyecto****.*
> *En tal sentido, de acuerdo a la constatación realizada en* ***el almacén del contratista, se verificó que los insumos a ser entregados al PASLC, han sido reordenados conllevando al sinceramiento del espacio físico requerido, el mismo que debe ser de 3,700 m2.****, por lo que se hace la actualización de los términos de referencia.";*

Que, mediante correo electrónico institucional, de fecha 15 de setiembre de 2023, el personal de la Unidad de Administración curso invitación a cotizar a seis proveedores (propietarios y/o corredores inmobiliarios): i) MAK SOLUCIONES INMOBILIARIAS, ii) RAUL ELECTO, iii) INMOBILIARIA MATAYOSHI, iv) REMAX, v) SANCHEZ MANRIQUE TAVELLA, y. vi) CARLOS YRIGOYEN;

Que, mediante Memorándum N° 2329-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, de fecha 30 de octubre de 2023, la Unidad de Administración informa a la Unidad de Obras que durante la indagación de mercado se invitaron a seis (06) propietarios / corredores inmobiliarios, obteniéndose tres (3) cotizaciones, siendo estas: i) MAK SOLUCIONES INMOBILIARIAS, ii) FAMILIA SANCHEZ MANRIQUE, y, iii) RAUL ELECTO ACOSTA, las misma que remitió para su revisión;

Que, mediante Memorándum N° 2377-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, de fecha 03 de noviembre de 2023, la Unidad de Administración informa a la Unidad de Obras que durante la indagación de mercado se invitaron a seis (06) propietarios / corredores inmobiliarios, obteniéndose tres (3) cotizaciones[1], siendo estas: i) MAK SOLUCIONES INMOBILIARIAS, ii) FAMILIA SANCHEZ MANRIQUE, y, iii) RAUL ELECTO ACOSTA, las misma que remitió para su revisión y validación;

Que, mediante Memorándum N° 3571-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC/UO, de fecha 07 de noviembre de 2023, el Responsable de la Unidad de Obras (e) manifiesta su conformidad con el Informe N° 471-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UO/CO-csantana, de la Coordinadora de Obra, a través del cual concluye lo siguiente:

[1] Cabe señalar se adjuntó seis (06) correo de invitación a cotizar, copias de DNI`s, constancia del RNP, el correo de fecha 03 de noviembre de 2023 del señor David Sánchez Manrique, entre otros.

Resolución Directoral

Ítem	Ubicación	Características del terreno (incluidos servicios básicos)	Conservación y mantenimiento del local	Seguridad	Hipoteca, deudas	Comentario
MAK SOLUCIONES INMOBILIARIAS	OK	OK	OK	OK	NO	Según la cotización cuenta con servicios (agua, luz y desagüe). No se pronuncia sobre hipotecas o deudas tributarias.
FAMILIA SANCHEZ MANRIQUE	OK	OK	OK	OK	OK, justifica con Declaración Jurada	En la cotización manifiesta que cumple con los términos de referencia, entre ellos los servicios básicos (agua, luz y desagüe). La Unidad de Administración debe verificar que el terreno cotizado no este Hipotecado o tenga deudas tributarias.
RAUL ELECTO ACOSTA	NO	OK	OK	OK	NO	En la cotización manifiesta que la propiedad cuenta con las redes de agua y desagüe y redes eléctrica. No se pronuncia sobre hipotecas o deudas tributarias.

Que, mediante Informe N° 13-2023/UFA-MGMH, de fecha 07 de noviembre de 2023, el Especialista en Contrataciones Públicas concluye que el valor estimado para la Contratación del servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales del Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima",* es de S/ 547 200.00 (Quinientos cuarenta y siete mil doscientos con 00/100 Soles), así como, el tipo de procedimiento de selección corresponde a una contratación directa por la causal contenida en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley de Contratación del Estado, *"Adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles";*

Que, mediante Informe N° 315-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA/UFA, de fecha 07 de noviembre de 2023, la Directora de la UNIDAD Funcional de Abastecimiento concluye, en atención al estudio de mercado efectuado, el valor estimado para la Contratación del servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales del Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima",* es de S/ 547 200.00 (Quinientos cuarenta y siete mil doscientos con 00/100 Soles), así como, el tipo de procedimiento de selección corresponde a una contratación directa por la causal contenida en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley de Contratación del Estado, *"Adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles"*, precisando que el presente año fiscal se pagará dos (02) mes de renta (pago adelantado) y una garantía equivalente de dos (02) mes de renta;

Que, mediante Memorándum N° 2421-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, de fecha 08 de noviembre de 2023, la Directora de la Unidad de Administración requiere a la Unidad de Obras informe si están conformes con los plazos de ejecución y pagos señalados en el Informe N° 315-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA/UFA, así como indique el clasificador de gastos y la Secuencia Funcional (Meta) al que se debe afectar el presente servicio;

Que, mediante Memorándum N° 3594-2023-VIIENDA/VMCS/PASLC/UO, de fecha 08 de noviembre de 2023, el Responsable de la Unidad de Obras (e) manifiesta su conformidad con los plazos de ejecución y pagos señalados en los resultados de la indagación de mercado, y precisa que la meta a afectar es la 0088, con clasificador 2.6.8.1.4.3. en la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios, con CUI N° 2403504;

Que, mediante Memorándum N° 1221-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UPP, de fecha 09 de noviembre de 2023, la Unidad de Planeamiento y Presupuesto remite la certificación

Resolución Directoral

presupuestaria N° 848 por el monto de S/ 182 400.00 (Ciento ochenta y dos mil cuatrocientos con 00/100 Soles) y la previsión presupuestal PP-037006-047 por el monto de S/ 456 000.00 (Cuatrocientos cincuenta y seis mil con 00/100 Soles);

Que, mediante Resolución Directoral N° 039-2023-VIVIENDA-VMCS-PASLC-UA, de fecha 15 de noviembre de 2023, la Entidad resuelve aprobar la décima primera modificación del Plan Anual de Contrataciones 2023 del Programa Agua Segura para Lima y Callao – PASLC, a efectos de incluir un (01) procedimiento, contratación directa para Contratación del servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales del Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima";*

Que, mediante Formato N° 02, de fecha 23 de noviembre de 2023, asignado con la numeración 46-2023-VIVIENDA-VMCS-PASLC-UA la Directora de la Unidad de Administración aprobó el expediente de contratación de la Contratación Directa N° 04-2023-PASLC-1;

Que, mediante Memorándum N° 2612-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA, de fecha 23 de noviembre de 2023, la Unidad de Administración (a las 18:49 horas) manifiesta su conformidad con el Informe Técnico N° 18-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA/UFA, de la Unidad Funcional de Abastecimiento, a través del cual sustenta la contratación directa por causal para el arrendamiento de bienes inmuebles para el Servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales y equipos para el proyecto con CUI N° 2403504 "Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos Matriz Próceres – Chorrillos"; el mismo que fue devuelto por la Unidad de Asesoría Legal el mismo 24 de noviembre de 2023[2];

Que, mediante Anexo "Acciones de optimización de viene inmuebles, previas al arredramiento de bienes muebles de propiedad privada", suscrito el 28 de noviembre de 2023 por la Directora de la Unidad de Administración;

Que, mediante Informe Técnico N° 19-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA/UFA de fecha 28 de noviembre de 2023, la Unidad Funcional de Abastecimiento concluye que se cumplen los supuestos previstos en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27° del TUO de la Ley N° 30225, Ley de contrataciones del Estado, al haberse acreditado el inmueble ofertado por los señores Sánchez Manrique Tavella Ricardo Daniel, Sánchez Manrique Tavella Manuel Jesús, Sánchez Manrique Tavella José Luis, Sánchez Manrique Tavella David, Sánchez Manrique Herrera Carlos, Sánchez Manrique Herrera Sebastián, Sánchez Manrique Herrera Aida Rebeca y Nistal Sánchez Manrique Carlos, cuenta con las características que el PASLC requiere para satisfacer su necesidad, por lo que, resulta factible la Contratación Directa para el Servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales y equipos para el Proyecto con CUI N° 2403504 "Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos Matriz

[2] Conforme el siguiente detalle:

Nº	ÁREA ENVIA	FECHA DE ENVIO	ACCIONES DEL TRAMITE	AREA RECIBE	FECHA RECIBE	ESTADO	DIAS	O/C	OBSERVACIONES	COURIER	ACUSE
1	PASLC - UNIDAD DE ADMINISTRACION - cruz cordova ivonne paola	23/11/2023 18:49:28	Tramitar, Acción, Revisar	PASLC - UNIDAD DE ASESORIA LEGAL - solis arce cindy aileen	23/11/2023 19:41:50	DERIVADO	0	O		NO	✓✓
(…)											
3	PASLC - UNIDAD DE ASESORIA LEGAL - solis arce cindy aileen	24/11/2023 12:48:03	3 Devolver	PASLC - UNIDAD DE ASESORIA LEGAL - solis arce cindy aileen	24/11/2023 12:48:19	DERIVADO	0	O	POR LEVANTAR OBSERVACIONES	NO	NO ENVIADO
4	PASLC - UNIDAD DE ASESORIA LEGAL - solis arce cindy aileen	24/11/2023 12:48:59	Acción	PASLC - UNIDAD DE ADMINISTRACION - cruz cordova ivonne paola	24/11/2023 12:54:12	DERIVADO	0	O	POR LEVANTAR OBSERVACIONES	NO	✓✓

Resolución Directoral

Próceres – Chorrillos" por el monto de S/ 547 200.00 (Quinientos cuarenta y siete mil doscientos y 00/100 soles); sustentando, lo siguiente:

> *"4.7 Por lo expuesto, podemos concluir que, el requerimiento del arrendamiento del inmueble solicitado por la Unidad de Obras, obedece a la necesidad de localizarse en el distrito de Chorrillos, distrito ámbito del Proyecto "Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos Matriz Próceres – Chorrillos" – Código Único de Inversiones N° 2403504, en un inmueble que permita el almacenaje de bienes de alto volumen y peso (tuberías, codos, empalmes, tableros entre otros), de tal modo que permita alcanzar los objetivos instituciones como son gestionar los proyectos de inversión en agua y saneamiento en el ámbito de Lima y Callao*
>
> *(…).*
>
> *4.20 Teniendo en consideración la validación efectuada por la Unidad de Obras al inmueble de los copropietarios* ***SÁNCHEZ MANRIQUE TAVELLA RICARDO DANIEL***, ***SÁNCHEZ MANRIQUE TAVELLA MANUEL JESÚS***, ***SÁNCHEZ MANRIQUE TAVELLA JOSÉ LUIS, SÁNCHEZ MANRIQUE TAVELLA DAVID, SÁNCHEZ MANRIQUE HERRERA CARLOS***, ***SÁNCHEZ MANRIQUE HERRERA SEBASTIÁN***, ***SÁNCHEZ MANRIQUE HERRERA AIDA REBECA***, ***NISTAL SÁNCHEZ MANRIQUE CARLOS***, ***se ha verificado que según Partida N° 49063141*** *de la Oficina Registral de Lima, los señores José Luis Sánchez Manrique Tavella, identificado con DNI N° 08800137; David Sánchez Manrique Tavella, identificado con DNI N° 10490643, Manuel Jesús Sánchez Manrique Tavella identificado con DNI N° 10313429 y Ricardo Daniel Sánchez Manrique Tavella, identificado con DNI N° 09390178; y los hijos de Carlos Sánchez Manrique Tavella, Carlos Nistal Sánchez Manrique identificado con Documento de Identidad Español N° 71553327-M (…), debidamente representado por el señor Julio César Gómez Lara, identificado con DNI N° 10005723, según poder inscrito en la Partida N° 14712416 del Registro de Personas Naturales de Lima, Carlos Sánchez Manrique Herrera, (…), Sebastián Sánchez Manrique Herrera, (…), y Aida Rebeca Sánchez Manrique Herrera, (…), quienes por ser menores de edad son debidamente representadas por su madre la señora Dorcas Herrera Príncipe, identificada con DNI ° 40180667, conforme a lo establecido en el Artículo 448° del Código Civil Peruano, los citados son propietarios del inmueble ubicado en el Lote 3 Fundo de Lotización Rústica Villa Baja Chorrillos, o poseen poderes o facultades suficientes para contratar el arrendamiento del bien. En ese sentido los arrendadores son copropietarios del inmueble, están alguno de ellos representados, por personas que poseen los poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento.*
>
> *(…)*
>
> *4.29 El PALSC es un programa del Ministerio de Vivienda Construcción y Saneamiento creado el año 2017, para gestionar los proyectos de inversión en agua y saneamiento en el ámbito de responsabilidad de la empresa de Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima Sociedad Anónima – SEDAPAL, con la finalidad de cerrar la brecha de infraestructura en agua y saneamiento. Actualmente el PASLC funciona en un local alquilado en el distrito de San Isidro – Lima; sus ambientes se encuentran distribuidos eficientemente en un edificio que cumple la normativa de seguridad y salud en el trabajo. A la fecha no cuenta con acervo documentario ni mobiliario dado de baja o mobiliario sobrante que pueda ser eliminado como medio de optimización. Finalmente, el PASLC no cuenta con áreas o espacios disponibles compatibles con la necesidad de la Unidad de Obras (almacenaje de bienes y equipos para obras) por encontrarse fuera del alcance de su función técnico administrativa.*
>
> *(…)*
>
> *4.31 Con respecto al criterio establecido en el literal a) del numeral 11.2 del artículo 11 de la Directiva N° 0003-2021- EF/54.01, de la declaración jurada remitida por los copropietarios José Luis Sánchez Manrique Tavella, David Sánchez Manrique Tavella, Manuel Jesús Sánchez Manrique Tavella, Ricardo Daniel Sánchez Manrique Tavella,*

Carlos Nistal Sánchez Manrique representado por el señor Julio César Gómez Lara y los menores Carlos Sánchez Manrique Herrera, Sebastián Sánchez Manrique Herrera y Aida Rebeca Sánchez Manrique Herrera (representados por su señora madre), se concluye que el inmueble identificado para el funcionamiento del Almacén de materiales y equipos para el proyecto con CUI N° 2403504 "Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de chorrillos Matriz Próceres - Chorrillos" cumple con las características mínimas establecidas en los Términos de referencia -en el cual indica que el bien inmueble debe contar con el servicios básicos.

4.32 Asimismo, en relación al cumplimiento del criterio establecido en el literal b) del numeral 11.2 del artículo 11 de la Directiva N° 0003-2021- EF/54.01, los copropietarios copropietarios José Luis Sánchez Manrique Tavella, David Sánchez Manrique Tavella, Manuel Jesús Sánchez Manrique Tavella, Ricardo Daniel Sánchez Manrique Tavella, Carlos Nistal Sánchez Manrique representado por el señor Julio César Gómez Lara y los menores Carlos Sánchez Manrique Herrera, Sebastián Sánchez Manrique Herrera y Aida Rebeca Sánchez Manrique Herrera (representados por su señora madre) remitieron los Certificados HR y PU de la Municipalidad de Chorrillos del inmueble propuesto ubicado en el Lote 3, Fundo Lotización Rústica Villa Baja, Chorrillos, ubicado frente a la Av. Vista Alegre, la cual se regirá por los parámetros que se establezcan en el plan urbano o plan específico que las generen.

4.33 En relación al criterio establecido en el literal c) del numeral 11.2 del artículo 11 de la Directiva N° 0003-2021- EF/54.01, este se verificará luego de realizada la habilitación del inmueble, es decir, una vez que el propietario haya cumplido con entregar el inmueble al PASLC y se hayan realizado el almacenamiento de los bienes, dado que el Certificado de Seguridad en Defensa Civil se tramita únicamente después de que el inmueble haya sido ocupado por la Entidad, luego de haberse implementado las medidas respectivas considerando la distribución y ocupación efectiva del mismo.

4.34 Cabe precisar que, en cumplimiento de la Directiva N° 003-2021-EF/54.01 denominada "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales" se ha adjuntado el Anexo "Acciones de optimización de Bienes inmuebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada", de acuerdo al numeral 2 de la Única Disposición Complementaria Transitoria de la citada Directiva "Suspensión de obligatoriedad para solicitar la identificación de un bien inmueble en la Cartera Inmobiliaria Pública"; el mismo que se encuentra suscrito por la Directora de la Unidad de Administración.

(…)

4.42 (…).

En cuanto al supuesto:

- *En el presente caso nos encontramos ante la contratación directa del* ***Servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales y equipos para el Proyecto con CUI N° 2403504 "Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos Matriz Próceres – Chorrillos",*** *la cual se encuentra dentro del supuesto de hecho del literal j) del artículo 27 inciso 27.1 del TUO de la Ley, existiendo habilitación legal para ello.*

En cuanto a los requisitos:

a. *Justificación de la necesidad:*

La Unidad de Obras con Memorándum N° 2076-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UO del 21 de julio de 2023, actualizado mediante Memorándum N° 2803-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UO del 15 de setiembre de 2023, cumple con justificar la necesidad de contar con un terreno, a fin de utilizarlo como almacén de materiales y equipos para el proyecto "Sectorización del

Resolución Directoral

sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos Matriz Próceres – Chorrillos"; al haberse resuelto el contrato con el CONSORCIO AGUA SCM que ejecutaba la obra del citado proyecto, el mismo que será con el fin de cumplir con las funciones de la Entidad.

(…)

4.43 En consecuencia, teniendo como base las consideraciones acreditadas por el expediente de contratación, se cumple con el supuesto de hecho de procedencia para la aprobación de la contratación directa del ***Servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales y equipos para el Proyecto con CUI N° 2403504 "Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos Matriz Próceres – Chorrillos"****, en el supuesto de arrendamiento de bien inmueble.*

(…)";

Que, mediante Memorando N° 2664-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA de fecha 28 de noviembre de 2023, la Unidad de Administración (a las 15:49 horas) solicita a la Unidad de Asesoría Legal emita informe legal y proyecte la correspondiente resolución directoral referida a la contratación directa del Servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales del Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima"*; para lo cual manifiesta su conformidad con el Informe Técnico N° 19-2023-VIVIENDA-VMCS/PASLC/UA/UFA de la Unidad Funcional de Abastecimiento, a través del cual sustenta el respectivo informe técnico para la contratación directa citada por causal de arrendamiento de bien inmueble*;*

Que, el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo Nº 082-2019-EF (en adelante la Ley), prevé excepcionalmente que las Entidades pueden contratar directamente "Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles, pudiendo incluir en este último supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio, conforme lo que disponga el reglamento";

Que, asimismo, el primer párrafo del inciso j) del artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y sus modificaciones, en adelante el Reglamento, establece que "Para efectos de la contratación directa prevista en el literal j) del artículo 27 de la Ley, se entiende por acondicionamiento la prestación destinada a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la Entidad la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato";

Que, de acuerdo con lo antes citado, la Dirección Técnica Normativa del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado, en adelante DTN del OSCE, a través de las Opiniones N° 003-2018/DTN, N° 68-2019/DTN, señala que la contratación directa de una adquisición y arrendamiento de bien inmueble se cumplir los siguientes supuestos: (i) la contratación permita el cumplimiento de las funciones de la entidad que por ley le corresponden; (ii) se justifica contratar en función a las características particulares del inmueble elegido y (ii) el arrendador sea el propietario del inmueble o posea los poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento;

MVCS
Por: SOLIS ARCE Cindy Aileen FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/12/04 19:16:46-0500

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne Paola FAU 20602547443 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/12/04 19:18:23-0500

Resolución Directoral

Que, respecto al primer elemento, tanto Unidad de administración, en su calidad de órgano encargado de las contrataciones, y la Unidad de Obras, en su calidad de área usuaria, manifiestan que la contratación permite el cumplimiento de las funciones de la Entidad que por ley le corresponden, referido a su función de continuar con la ejecución (a través de una saldo de obra), y su respectiva supervisión del Proyecto:*"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres Chorrillos, provincia de Lima, departamento Lima"*, para lo cual, entre otros, le corresponde custodiar y resguardar los materiales de obra primigenia la cual fue resuelta y próximamente entregada a la Entidad;

Que, asimismo, la Unidad de Asesoría Legal, a través del Informe Legal Nº 329-2023/VIVIENDA-VMCS/PASLC/UAL, tomando en cuenta lo antes indicado, precisa que se configura la contratación directa permitiendo el cumplimiento de las funciones de la Entidad, contenidas en el artículo 7 del Manual de Operaciones del Programa Agua Segura para Lima y Callao – PASLC, entre ellas, formular, ejecutar y supervisar proyectos de inversiones en agua y saneamiento en el ámbito de intervención de SEDAPAL; considerando que la Entidad el 29 de diciembre del 2017, suscribió el Convenio de Cooperación Institucional entre el Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento (a través del Programa Agua Segura para Lima y Callao) y el Servicio de Agua Potable y Alcantarillado de Lima - SEDAPAL S.A. para el Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres Chorrillos, provincia de Lima, departamento Lima"*, en ese sentido, al resolver el contrato de ejecución del Proyecto citado, y al culminarse con la constatación física e inventario de materiales, la Entidad aún tiene la función de culminar con su ejecución (a través de una saldo de obra), y su respectiva supervisión, para lo cual, entre otros, custodia y resguarda los materiales de obra: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres Chorrillos, provincia de Lima, departamento Lima"*, primigenia; hasta el inicio de la ejecución del saldo de obra; el mismo que coadyuvará a reducir la brecha de infraestructura en agua y saneamiento;

Que, en relación con el segundo elemento, la Unidad de Administración, a través del Informe Técnico N° 19-2023-VIVIENDA/VMCS/PASLC/UA/UFA, determina que la contratación directa se justifica en función a las características particulares del inmueble elegido, al cumplir con los términos de referencia, los mismo que fueron validados por el área usuaria; adicionalmente, respecto al tercer elemento, el área técnica en contrataciones del estado, la Unidad de Administración, precisaron que los señores José Luis Sánchez Manrique Tavella, David Sánchez Manrique Tavella, Manuel Jesús Sánchez Manrique Tavella y Ricardo Daniel Sánchez Manrique Tavella; y los hijos de Carlos Sánchez Manrique Tavella: Carlos Nistal Sánchez Manrique debidamente representado por el señor Julio César Gómez Lara, identificado con DNI N° 10005723, según poder inscrito en la Partida N° 14712416 del Registro de Personas Naturales de Lima, Carlos Sánchez Manrique Herrera, Sebastián Sánchez Manrique Herrera, y Aida Rebeca Sánchez Manrique Herrera, quienes por ser menores de edad son debidamente representadas por su madre la señora Dorcas Herrera Príncipe, identificada con DNI ° 40180667, conforme a lo establecido en el artículo 448° del Código Civil Peruano, los citados son propietarios del inmueble ubicado en el Lote 3 Fundo de Lotización Rústica Villa Baja Chorrillos, o poseen poderes o facultades suficientes para contratar el arrendamiento del bien. En ese sentido los arrendadores son copropietarios del inmueble, están alguno de ellos representados, por personas que poseen los poderes o facultades legales suficientes para contratar el arrendamiento;

MVCS
Por: SOLIS ARCE Cindy Aileen FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/12/04 19:16:46-0500

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne Paola FAU 20602547443 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/12/04 19:18:23-0500

Resolución Directoral

Que, en ese sentido, la Unidad de Asesoría Legal, a través del Informe Legal N° 329-2023/VIVIENDA/VMCS/PASLC/UAL, considera que, tomando en cuenta la justificación de la necesidad de la Unidad de Obras, área usuaria, y la Unidad de Administración, como órgano encargado de las contrataciones, esta Unidad de Asesoría Legal concluye que es legalmente viable la aprobación de la Contratación Directa por el supuesto "Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles" para la Contratación del Servicio de alquiler de un terreno para almacén de materiales del Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima"*, por el monto de S/ 547 200.00 (Quinientos cuarenta y siete mil doscientos y 00/100 Soles), al cumplir los requisitos establecidos en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado, el literal j) del artículo 100 y del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, de acuerdo con lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde aprobar la contratación directa por el supuesto "Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles", la que deberá realizarse observando obligatoriamente los parámetros legales fijados en la Ley y su Reglamento;

Por las consideraciones expuestas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, Reglamento de la Ley Nº 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y modificatorias, así como lo dispuesto en el Decreto Supremo Nº 008-2017-VIVIENDA y su modificatoria Decreto Supremo Nº 006-2018-VIVIENDA, la Resolución Ministerial Nº 242-2017-VIVIENDA, que aprueba el Manual de Operaciones de la Entidad, modificada y actualizada por la Resolución Ministerial Nº 128-2018-VIVIENDA; contando con el visto bueno de la Unidad de Obras, Unidad de Administración y de la Unidad de Asesoría Legal;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- APROBAR la Contratación Directa del Servicio de arrendamiento de un terreno para almacén de materiales del Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima"*, conforme a los términos de referencia, por la suma de S/ 547 200.00 (Quinientos cuarenta y siete mil doscientos y 00/100 Soles), incluido los impuestos de Ley, al encontrarse en el supuesto "Para la adquisición de bienes inmuebles existentes y para el arrendamiento de bienes inmuebles" previsto 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; y, el literal j) del artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y modificatorias.

Artículo 2.- DISPONER que la Unidad de Administración del Programa Agua Segura para Lima y Callao, realice la publicación de la presente Resolución y el/los informe/s que la sustenta/n, a través del Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión, de conformidad con lo establecido en numeral 101.3 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

MVCS
Por: SOLIS ARCE Cindy Aileen FAU 20504743307 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/12/04 19:16:46-0500

MVCS
Por: CRUZ CORDOVA Ivonne Paola FAU 20602547443 soft
Motivo: Doy V° B°
Fecha: 2023/12/04 19:18:23-0500

Resolución Directoral

Artículo 3.- DISPONER que la Unidad de Administración del Programa Agua Segura para Lima y Callao, se encargue de las acciones conducentes para la Servicio de arrendamiento de un terreno para almacén de materiales del Proyecto: *"Sectorización del sistema de agua potable y alcantarillado de la parte alta de Chorrillos: Matriz Próceres – Chorrillos, provincia de Lima, departamento de Lima"*, según lo prescribe el numeral 102.1 del artículo 102 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado.

Artículo 4.- DISPONER que la Unidad de Administración del Programa Agua Segura para Lima y Callao, remita copia de los actuados a la Secretaría Técnica de Procesos Administrativos Disciplinarios, para que, de corresponder, efectúe el deslinde de responsabilidades respecto a los funcionarios y/o servidores.

Artículo 5.- DISPONER que la Unidad de Administración del Programa Agua Segura para Lima y Callao, realice la publicación de la presente resolución en el portal web de la Entidad.

Regístrese y comuníquese.

FIRMA DIGITAL
VIVIENDA
Firmado digitalmente por: CRUZ CORDOVA Ivonne Paola FAU 20602547443 soft
Motivo: Soy el autor del documento
Fecha: 2023/12/04 19:20:38-0500

Documento Firmado Digitalmente
IVONNE PAOLA CRUZ CORDOVA
DIRECTORA DE LA UNIDAD DE ADMINISTRACIÓN
PROGRAMA AGUA SEGURA PARA LIMA Y CALLAO