



Resolución Ejecutiva Regional

N.º 276-2024-GOB

Huacho, 27 de mayo de 2024

VISTO: La Resolución Gerencial General Regional N° 069-2024-GRL/GGR, de fecha 20 de marzo de 2024, el Informe N° 860-2024-GRL/SGRA/OL, recibido el 27 de marzo de 2024, el Informe N° 756-2024-GRL-SGRA, de fecha 27 de marzo de 2024, el Informe N° 727-2024-SGRAJ, de fecha 02 de abril de 2024, el Informe N° 1287-2024-GRL/SGRA/OL, de fecha 30 de abril de 2024, el Informe N° 984-2024-GRL-SGRAJ de fecha 7 de mayo de 2024, el Informe N° 475-2024-GRL/GGR, recibido el 21 de mayo de 2024, la Hoja de envío S/N-GOB Doc. N° 5373784 / Exp. N° 3166532, recibido el 22 de mayo de 2024, el Informe N° 416-2024-GRL-SGRAJ, de fecha 24 de mayo de 2024; y,

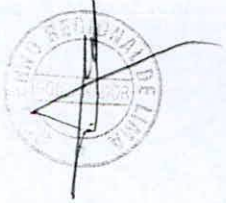
CONSIDERANDO:

Que, de conformidad con el artículo 191 de la Constitución Política del Perú, concordante con el artículo 2 de la Ley N° 27867 - Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, el cual señala "los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en asuntos de su competencia", teniendo como finalidad esencial fomentar el desarrollo integral sostenible, conforme establece el artículo 4 de la mencionada Ley;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 069-2024-GRL/GGR, de fecha 20 de marzo de 2024, se aprueba la novena modificación del Plan Anual de Contrataciones para el año fiscal 2024, el cual en el Ítem N° 79 se incluye el procedimiento de selección por Contratación Directa para la contratación del "SERVICIO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DE LAS MAQUINARIAS Y VEHÍCULOS PESADOS";

Que, mediante Informe N° 860-2024-GRL/SGRA/OL, de fecha 26 de marzo de 2024, el Jefe de la oficina de logística informa al Sub gerente Regional de Administración que:

- La Oficina de Logística emite opinión técnica favorable en relación a la procedencia de la Contratación Directa para el "SERVICIO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DE LAS MAQUINARIAS Y VEHÍCULOS PESADOS", cuyo inmueble se encuentra ubicado en Av. San Martín de Porres N° 1348 Sub Lote N° 01 – Barrio de Luriana – Santa María – Huaura – Lima / 3,300 m2, cuyo importe asciende al monto total de S/.50,000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles) equivalente a diez (10) meses de alquiler, el mismo que incluye los impuestos de ley, así como todos los costos que incidan sobre el servicio.



- Recomendando, remitir el presente informe a la Subgerencia Regional de Asesoría Jurídica para la emisión de la opinión legal correspondiente de la Contratación Directa por arrendamiento, de conformidad con el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, y de ser pertinente remitir el expediente de la Contratación Directa a la Gobernación Regional para la aprobación por parte de la Gobernadora Regional de acuerdo a lo dispuesto en el Numeral 27.2 del Artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado.
- Al presente informe se adjunta el expediente de contratación en original, por lo que; luego de la aprobación respectiva por la Gobernadora Regional, se deberá realizar la devolución del presente expediente de contratación al Órgano Encargado de las Contrataciones – OEC, para su custodia respectiva conforme a lo establecido en el numeral 42.5 del Artículo 42° del Reglamento de la Ley de Contrataciones, y demás actos conducentes de la contratación.

Que, mediante Informe N° 756-2024-GRL-SGRA, de fecha 27 de marzo de 2024, la Sub Gerencia Regional de Administración, informa y solicita a la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, respecto al Informe Técnico de la oficina de logística, correspondiente a la Contratación directa del servicio de sub arrendamiento de inmueble para almacén de las maquinarias y vehículos, para que proceda a elaborar el acto resolutivo, previa opinión legal;



Al respecto, sobre la Contratación Directa por arrendamiento de bien inmueble existente:

A fin de arrendar dicho inmueble, es necesario precisar que la normativa de contrataciones, faculta a las Entidades efectuar arrendamientos de bienes inmuebles, bajo la modalidad de "Contratación Directa", la misma que se encuentra enmarcada en el literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificado a través del Decreto Supremo N° 377-2019-EF y el Decreto Supremo N° 168-2020, la cual indica 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, 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".

Como puede advertirse, la normativa vigente considera que el arrendamiento de bienes inmuebles como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una Entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que posee, cuenta con determinadas características particulares que la Entidad requiere para satisfacer su necesidad, la cual se ha determinado el siguiente inmueble:

- Av. San Martín de Porres N° 1348 Sub Lote N° 01 – Barrio de Luriama – Santa María – Huaura – Lima / 3,300 m2.





En efecto, según la opinión N° 181-2017/DTN¹ del OSCE, indica que cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales; razón por la cual, se deberá contratar directamente con el proveedor.

De otro lado, se debe tener en cuenta también lo señalado en la Opinión N° 025-2018/DTN:

“(...) la normativa vigente considera al arrendamiento y adquisición de bienes inmuebles existentes como un supuesto de contratación directa, esto atendiendo a que su gestión a través de un procedimiento de selección es prácticamente inviable, por tratarse de contrataciones que una entidad requiere efectuar con determinado proveedor, debido a que el bien que este posee cuenta con determinadas características particulares que la Entidad requiere para satisfacer su necesidad. En efecto, cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble existente, esta obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir sus funciones institucionales.

En tal sentido, resulta muy complejo realizar un procedimiento de selección competitivo, donde concurren distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad, toda vez que como ya se ha indicado, 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 (...)

De esta forma, resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitivo, donde concurren distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad, toda vez que como ya se ha indicado, el inmueble ya se encuentra definido.

De lo expuesto, una Entidad está facultada para efectuar la contratación de arrendamiento bien inmueble existente de forma directa con un determinado proveedor, siempre que se enmarque dentro del supuesto de contratación directa previsto en el literal j) del artículo 27 de la Ley.

Sobre la autoridad competente Y procedimiento de la contratación directa por arrendamiento de inmueble existente.

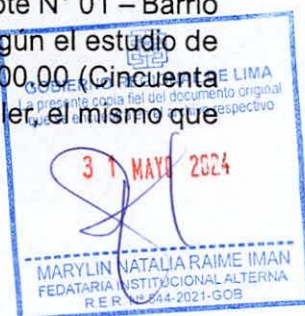
¹ OPINIÓN N° 181-2017/DTN: “(...) cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble, esta obedece a la necesidad de localizarse en un determinado espacio geográfico, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales. En tal sentido, resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitivo, donde concurren 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. (...)”

Es necesario señalar que los actos preparatorios y el contrato que se suscribirá derivado de la contratación directa deben cumplir con los mismos requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías previstas en la ley y su Reglamento; por tanto, es posible afirmar, que el desarrollo de esta contratación directa sólo implica el no desarrollar una competencia entre proveedores, pero si el cumplimiento de las etapas, condiciones, requisitos previstos en la normativa de contratación², incluyendo entre ellos la incorporación al Plan Anual de Contrataciones – PAC.

Sobre la certificación presupuestal, previsión presupuestal, inclusión del plan anual de contrataciones del 2024 y la aprobación del expediente de contratación de la contratación directa.

El inmueble por el cual se pretende arrendar se encuentra ubicado en la siguiente dirección: Av. San Martín de Porres N° 1348 Sub Lote N° 01 – Barrio de Luriana – Santa María – Huaura – Lima / 3,300 m2, y según el estudio de mercado, el arrendamiento tiene un importe total de S/50,000.00 (Cincuenta mil con 00/100 Soles) equivalente a diez (10) meses de alquiler, e mismo que

² Artículo 102° del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado





incluye los impuestos de ley, así como todos los costos que incidan sobre el servicio.

Representante	Ubicación	Total, x 10 meses
GUSTAVO CHRISTIAN BRUNO LEON	Av. San Martín de Porres N° 1348 Sub Lote N° 01 – Barrio de Luriama – Santa María – Huaura – Lima / 3,300 m2	S/.50,000.00

En ese sentido, habiéndose verificado la necesidad y la viabilidad de la Contratación Directa del arrendamiento, se precisa que esta contratación cuenta con el respaldo económico, para lo cual, la Gerencia Regional de Planeamiento, Presupuesto y Acondicionamiento Territorial emitió la CCP N° 1322-2024, por el monto de S/.50,000.00 que cubrirá los diez (10) meses del servicio de arrendamiento.

Se precisa que a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 069-2024-GRL/GGR, de fecha 20 de marzo del 2024, se aprueba la novena modificación del Plan Anual de Contrataciones para el año fiscal 2024, el cual en el Ítem N° 79 se incluye el procedimiento de selección por Contratación Directa del "SERVICIO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DE LAS MAQUINARIAS Y VEHÍCULOS PESADOS".

Asimismo, se cuenta con la Aprobación de Expediente de Contratación N° 027-2024-GRL/SGRA de fecha 25 de marzo del 2024 donde la Sub Gerencia Regional de Administración aprueba el expediente de contratación para la Contratación Directa del "SERVICIO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DE LAS MAQUINARIAS Y VEHÍCULOS PESADOS", determinándose un valor estimado de S/.50,000.00 (cincuenta mil Y 00/100 soles) el cual contiene todas las condiciones establecidas en los Términos de Referencia elaborados por la Oficina de Maquinaria Pesada del Gobierno Regional de Lima.

Que, mediante Informe Legal N° 727-2024-GRL-SGRAJ, de fecha 02 de abril de 2024, la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, se declara la fundabilidad de la petición referida a la contratación directa para el "SERVICIO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DE LAS MAQUINARIAS Y VEHICULOS PESADOS", cuyo inmueble se encuentra ubicado en Av. San Martín de Porres N° 1348 Sub Lote N° 01 – Barrio de Luriama – Santa María – Huaura – Lima / 3,300 m2, cuyo importe asciende al monto total de S/.50,000.00 (Cincuenta mil Y 00/100 soles) equivalente a diez (10) meses de alquiler, el mismo que incluye los impuestos de ley, así como todos los costos que incidan sobre el servicio, de conformidad con el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado. Debiéndose proceder a la emisión del correspondiente acto resolutivo de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27.2 del Artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, mediante Informe N° 1287-2024-GRL/SGRA/OL, de fecha 30 de abril de 2021, la jefatura de logística, recomienda remitir el informe a la Sub Gerencia de Asesoría Jurídica para su opinión legal, poder continuar con la contratación como la denominación del "SERVICIO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DE LAS MAQUINARIAS Y VEHICULOS PESADOS", cuyo inmueble se encuentra ubicado en Av. San Martín de Porres N° 1348 Sub Lote N° 01 – Barrio de Luriama – Santa María – Huaura – Lima / 3,300 m2, cuyo importe asciende al monto

total de S/.50,000.00 (Cincuenta mil Y 00/100 soles), requerido por la Oficina de Maquinaria pesada de la Gerencia Regional de Infraestructura, considerando que la certificación del crédito presupuestal se encuentra asignado en la específica de gasto 2.3.2.5.1.1 denominado SERVICIO DE ALQUILER DE EDIFICIOS Y ESTRUCTURAS;

Que, mediante Informe Legal N° 984-2024-GRL-SGRAJ, de fecha 07 de mayo de 2024, la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, se declara la fundabilidad de la petición referida a la contratación directa de el "SERVICIO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DE LAS MAQUINARIAS Y VEHICULOS PESADOS", cuyo inmueble se encuentra ubicado en Av. San Martín de Porres N° 1348 Sub Lote N° 01 – Barrio de Luriana – Santa María – Huaura – Lima / 3,300 m2, cuyo importe asciende al monto total de S/.50,000.00 (Cincuenta mil Y 00/100 soles), equivalente a diez (10) meses de alquiler, el mismo que incluye los impuestos de ley, así como todos los costos que incidan sobre el servicio, de conformidad con el literal j) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado. Debiéndose proceder a la emisión del correspondiente acto resolutorio de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 27.2 del Artículo 27° de la Ley de Contrataciones del Estado;

Que, mediante Informe N° 475-2024-GRL/GGR, recibido el 21 de mayo de 2024, la Gerencia General Regional, luego de la revisión de la documentación del expediente administrativo y, con el Informe Legal de la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica conforme a lo solicitado por la Gobernación Regional deriva el presente expediente para su atención correspondiente;

Que, mediante Hoja de Envío S/N – GOB Doc. N° 5373784 / Exp. N° 3166532 recibido el 22 de mayo de 2024, la Gobernación Regional, la Gobernación Regional, remite los actuados a la Secretaria General para la emisión del acto resolutorio correspondiente;

Que, mediante Informe N° 416-2024-GRLSGRAJ, de fecha N° 416-2024-GRL-SGRAJ, de fecha 24 de mayo de 2024, la Sub Gerencia Regional de Asesoría Jurídica remite el proyecto de resolución, para la continuación del trámite correspondiente;

Que, la Secretaria General en atención al Inciso 6.1.2, 6.2 y 6.3 de la Directiva N° 006- 2021-GRL-GGR "Procedimiento para la formulación, tramite, aprobación y custodia de las Resoluciones Regionales, Resoluciones Sub Gerencial, Resolución Directoral Regional y Decreto Regional emitidas por el Gobierno Regional de Lima", aprobada por Resolución Gerencial General Regional N° 050-2021-GRL/GGR, ha procedido a darle la numeración y tramite a la presente resolución;

Que, con los vistos de la Gerencia General Regional, de la Sub Gerencia Regional de Administración, Sub Gerencia Regional Asesoría Jurídica y de la Secretaria General del Gobierno Regional de Lima;

En uso de las atribuciones conferidas por los artículos 21° inciso a) y d) y 41° inciso a) de la Ley N.° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO.- APROBAR la contratación directa para el "SERVICIO DE SUB ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA ALMACÉN DE LAS MAQUINARIAS Y VEHICULOS PESADOS", cuyo inmueble se encuentra en Av. San Martín de Porres N°



1348 sub lote N°01 – barrio de Luriama - Santa María – Huaura – Lima / 3,300 m2, cuyo importe asciende al monto total de S/ 50,000.00 (cincuenta mil Y 00/100 soles), equivalente a diez (10) meses de alquiler, el mismo que incluye los impuestos de ley, así como todos los costos que incidan sobre el servicio, en concordancia al Decreto Supremo N° 059-2023-PCM, y en el marco de lo establecido en el artículo 27°, numeral 27.1, literal j), del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.

ARTÍCULO SEGUNDO.- NOTIFICAR la presente Resolución Ejecutiva Regional al Órgano Encargado de las Contrataciones y a quienes corresponda, disponiendo su publicación en el Portal de Transparencia del Gobierno Regional de Lima.

ARTÍCULO TERCERO.- DEVOLVER el presente expediente al Órgano Encargado de las Contrataciones – OEC, para su custodia correspondiente conforme a lo dispuesto en el numeral 42.5 del artículo 42 del Reglamento de la Ley de Contrataciones y, demás actos conducentes de la contratación.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHIVASE



 GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
Abg. Rosa Gloria Vázquez Cuadrado
GOBERNADORA REGIONAL DE LIMA

