



**RESOLUCIÓN DIRECTORAL**  
**Nº 00056-2025-PRODUCE/OGA**

18/03/2025

**VISTOS:**

El Expediente N° 00051465-2024-I, que contiene el Informe de Indagación de Mercado N° 005-2025-PRODUCE-OA, ratificado con Informe de Indagación de Mercado N° 006-2025-PRODUCE-OA, y el Informe Técnico N° 00000018-2025-PRODUCE/OA de la Oficina de Abastecimiento; y el Informe Legal N° 008-2025-PRODUCE/OGA-CCP de la Abogada de la Oficina General de Administración;

**CONSIDERANDO:**

Que, mediante Memorándum N° 00004225-2024-PRODUCE/DS-PA de fecha 26 de septiembre de 2024, la Dirección de Sanciones – PA comunicó a la Oficina de Abastecimiento, la persistencia de la necesidad de contratar el servicio de alquiler de inmueble para la Dirección General de Sanciones del Ministerio de la Producción; para lo cual, remite los datos del área requerida, finalidad de uso, ámbito geográfico y el número del personal del inmueble requerido, a fin que se formulen los Términos de Referencia de la citada contratación;

Que, mediante Proveído N° 00000333-2025-PRODUCE/OA de fecha 22 de enero de 2025, la Oficina de Abastecimiento adjuntó los Términos de Referencia para la contratación del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”, debidamente firmados como dependencia que canaliza la necesidad de la Dirección de Sanciones – PA, ello, debido a que la meta, el clasificador, la actividad operativa y el presupuesto del citado servicio, han sido asignados a la Oficina de Abastecimiento, y visados por la Dirección de Sanciones – PA y por la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad;

Que, mediante Informe N° 0000012-2025-PRODUCE/OA-hcubas de fecha 7 de febrero de 2025, la Coordinación de Control Patrimonial manifestó lo siguiente: “(...) *el Ministerio de la Producción dentro del ámbito de Lima Metropolitana, cuenta los inmuebles denominados i) Sede Central, ubicado en la Calle Uno Oeste N° 060, Urb. Corpac – San Isidro y ii) Sede Ricardo Angulo, ubicado en la Calle Ricardo Angulo N° 816, Urb. Corpac - San Isidro, co-afectados con MINCETUR, que vienen siendo utilizados para uso de Oficinas Administrativas, inscritos registralmente en las Partidas Nos. 41032170 y 41377089 respectivamente. (...)*”. (Sic);

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: REPUR7VP

Que, mediante Informe N° 0000095-2025-PRODUCE/OA-iarenas de fecha 10 de febrero de 2025, la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad informó lo siguiente: "(...) se confirma que todos los ambientes de las sedes propias y alquiladas se encuentran actualmente designadas a las diferentes dependencias del Ministerio de la Producción; en conclusión, es preciso informar que, actualmente la entidad no cuenta con disponibilidad de áreas libres en los inmuebles administrados por la misma, para atender lo requerido por la Dirección de Sanciones de Pesca y Acuicultura – DS-PA. (...)". (Sic);

Que, con fecha 12 de febrero de 2025, la Oficina General de Administración suscribió el Anexo "Acciones de Optimización de bienes inmuebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada", en base al Informe N° 0000012-2025-PRODUCE/OA-hcubas de fecha 7 de febrero de 2025, emitido por la Coordinación de Control Patrimonial, y el Informe N° 0000095-2025-PRODUCE/OA-iarenas de fecha 10 de febrero de 2025, emitido por la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad;

Que, mediante Informe N° 00000007-2025-PRODUCE/OA-rmpareja de fecha 13 de febrero de 2025, la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad, en su calidad de área técnica, efectúa la validación técnica de la cotización remitida por la Oficina de Abastecimiento, correspondiente a la señora María Irene Chea Woo, quien actúa como representante<sup>1</sup> de los copropietarios del inmueble, ubicado en la Av. José Gálvez Barrenechea N° 456, Urbanización Córpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima<sup>2</sup>, señalando que el proveedor cumple con los documentos técnicos solicitados en los Términos de Referencia;

Que, mediante Informe de Indagación de Mercado N° 005-2025-PRODUCE-OA de fecha 26 de febrero de 2025, la Oficina de Abastecimiento determinó, entre otros, el valor estimado para la contratación del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción", por el monto de S/ 900,000.00<sup>3</sup> (novecientos 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 literal j) del artículo 100 de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y sus modificatorias aplicables, (en adelante, el "Reglamento");

Que, mediante Memorando N° 00001284-2025-PRODUCE/OP de fecha 28 de febrero de 2025, la Oficina de Presupuesto remite a la Oficina de Abastecimiento, la disponibilidad presupuestal del "Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción", conforme el siguiente detalle:

- Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 0000001223, por el monto de S/ 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil con 00/100 soles) para el año 2025, el cual incluye el monto de S/ 75,000.00 (setenta y cinco mil con 00/100 soles), por concepto de garantía, por el importe de dos (2) veces el valor mensual del alquiler.

<sup>1</sup> Conforme a las facultades otorgadas en el Asiento A00001 de la Partida Electrónica N° 15832911 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Oficina Registral de Lima.

<sup>2</sup> Conforme a la información que figura en la Partida Electrónica N° 41484446 de la Zona Registral N° IX – Sede Lima de la Oficina Registral de Lima.

<sup>3</sup> Por el plazo de setecientos treinta (730) días calendario.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: REPUR7VP

- Certificado de Previsión Presupuestaria N° 023-2025, mediante el cual se aprueba la Previsión Presupuestal para el año 2026, por el monto de S/ 450,000.00 (cuatrocientos cincuenta mil con 00/100 soles); y, para el año 2027, por el monto de S/ 75,000.00 (setenta y cinco mil con 00/100 soles);

Que, mediante Resolución Directoral N° 00042-2025-PRODUCE/OGA de fecha 4 de marzo de 2025, la Oficina General de Administración aprueba la segunda modificación del Plan Anual de Contrataciones de la Unidad Ejecutora 001 del Pliego 038: Ministerio de la Producción, correspondiente al ejercicio fiscal 2025, incluyendo la contratación del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”, con el número de referencia 24;

Que, mediante Proveído N° 00003196-2025-PRODUCE/OA de fecha 14 de marzo de 2025, la Oficina de Abastecimiento remitió la segunda versión de los Términos de Referencia para la contratación del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”, debidamente firmados como dependencia que canaliza la necesidad de la Dirección de Sanciones – PA, y visados por la Dirección de Sanciones – PA y por la Coordinación de Servicios Generales, Transporte y Seguridad;

Que, mediante Informe de Indagación de Mercado N° 006-2025-PRODUCE-OA de fecha 14 de marzo de 2025, la Oficina de Abastecimiento ratificó, entre otros, el valor estimado para la referida contratación, por el monto de S/ 900,000.00 (novecientos mil con 00/100 Soles), incluido los impuestos de Ley;

Que, con fecha 14 de marzo de 2025, la Oficina de Abastecimiento suscribe el Formato “Resumen Ejecutivo de las Actuaciones Preparatorias (Servicios)” del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”, en el cual se brinda información respecto a: i) los datos generales de la contratación; ii) el requerimiento; y, iii) la información relevante adicional como resultado de la indagación de mercado realizada para la presente contratación;

Que, mediante Formato N° 02 “Solicitud y Aprobación de Expediente de Contratación”, signado con el N° 004-2025-PRODUCE-OGA/AE de fecha 14 de marzo de 2025, 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 arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”;

Que, mediante Informe Técnico N° 00000018-2025-PRODUCE/OA de fecha 17 de marzo de 2025, la Oficina de Abastecimiento sustenta el trámite de la Contratación Directa del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”, 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 literal j) del artículo 100 del Reglamento, por el monto de S/ 900,000.00 (novecientos mil con 00/100 soles), incluido los impuestos de Ley;

Que, mediante Informe Legal N° 008-2025-PRODUCE/OGA-CCP de fecha 17 de marzo de 2025, la Abogada de la Oficina General de Administración emite opinión legal respecto a la Contratación Directa del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”, 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;

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: REPUR7VP

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 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.*

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: REPUR7VP

*De esta manera, 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. (...).”*  
(Sic);

Que, en virtud al marco normativo expuesto, y al sustento efectuado por la Oficina de Abastecimiento, y la Abogada de la Oficina General de Administración, mediante Informe Técnico N° 00000018-2025-PRODUCE/OA e Informe Legal N° 008-2025-PRODUCE/OGA-CCP, ambos de fecha 17 de diciembre de 2023, respectivamente, corresponde aprobar la Contratación Directa por la causal de arrendamiento de bien inmueble para el “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”;

Que, mediante el literal m) del numeral 4.1 artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 000001-2025-PRODUCE, y su modificatoria, se delega en el/la Director/a General de la Oficina General de Administración del Ministerio de la Producción, respecto de la Unidad Ejecutora 001: Ministerio de la Producción, para el ejercicio fiscal 2025, la facultad de “Aprobar las contrataciones directas en los supuestos previstos en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado.”; por lo que corresponde al Director General de la Oficina General de Administración emitir el acto resolutorio respectivo;

Con el visto de la Oficina de Abastecimiento;

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 literal m) del numeral 4.1 artículo 4 de la Resolución Ministerial N° 000001-2025-PRODUCE, y su modificatoria;

## **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.-** Aprobar la Contratación Directa del “Servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de las oficinas administrativas de la Dirección de Sanciones – PA del Ministerio de la Producción”, 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, concordante con el literal j) del artículo 100 de su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y sus modificatorias aplicables por el monto total de S/ 900,000.00 (novecientos mil con 00/100 soles), incluido los impuestos de Ley, con la señora María Irene Chea Woo, quien actúa como representante de los copropietarios del inmueble ubicado en la Av. José Gálvez Barrenechea N° 456, Urbanización Córpac, distrito de San Isidro, provincia y departamento de Lima.

**Artículo 2.-** Disponer que la Oficina de Abastecimiento 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 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.

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: REPUR7VP

**Artículo 4.-** Disponer la publicación de la presente Resolución Directoral en la Plataforma Digital Única del Estado Peruano del Ministerio de la Producción ([www.gob.pe/produce](http://www.gob.pe/produce)).

**Regístrese, comuníquese y publíquese.**

BOHORQUES LI JORGE DAVID  
DIRECTOR GENERAL  
OFICINA GENERAL DE ADMINISTRACIÓN

Esta es una copia autenticada imprimible de un documento electrónico archivado por el MINISTERIO DE LA PRODUCCIÓN, aplicando lo dispuesto por el Art. 25 del D.S. 070-2013- PCM y la Tercera Disposición Complementaria Final del D.S. 026-2016-PCM. Su autenticidad e integridad pueden ser contrastadas en la siguiente dirección web: "<https://edocumentostramite.produce.gob.pe/verificar/>" e ingresar clave: REPUR7VP