GOBIERNO REGIONAL DE LIMA

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
La presente copia fiel del documento original que se encuentra en el archivo respectivo
02 ABR 2025
MARYLIN NATALIA RAIME IMAN
FEDATARIA INSTITUCIONAL ALTERNA
R.E.R. N° 344-2021-GOB

Resolución Ejecutiva Regional

N° 167-2025-GOB

Huacho, 28 de marzo de 2025

VISTO: El Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Regional de Lima y el Instituto Nacional de Estadística e Informática N° 015-2015-INEI, de fecha 26 de mayo de 2015; el Informe Técnico N° 002-2025-GRL/GRA-SL-DJBT, de fecha 14 de marzo de 2025; el Informe N° 79-2025-GRL/GRA/SL, de fecha 14 de marzo de 2025; la Aprobación de Expediente de Contratación N° 02-2025-GRL/GRA, de fecha 17 de marzo de 2025; el Informe N° 103-2025-GRL/GRA/SL, de fecha 18 de marzo de 2025; el Memorando N° 132-2025-GRL-GRA, recibido el 19 de marzo de 2025; el Informe Legal N° 61-2025-GRL-GRAJ, de fecha 19 de marzo de 2025; el Informe N° 62-2025-GRL-GRA, recibido el 21 de marzo de 2025; el Informe N° 227-2025-GRL/GGR, recibido el 27 de marzo de 2025; la Hoja de Envío S/N - GOB (Doc. Nº 6236045 - Exp. Nº 3644586), recibida el 27 de marzo de 2025; y,

CONSIDERANDO:

Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 191 de la Constitución Política del Perú y sus modificatorias efectuadas por la Ley de Reforma Constitucional Nº 27680, Ley Nº 28607 y Ley N° 30305, los Gobiernos Regionales son personas jurídicas de derecho público, con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia;

Que, el Convenio de Cooperación Interinstitucional entre el Gobierno Regional de Lima y el Instituto Nacional de Estadística e Informática N° 015-2015-INEI, de fecha 26 de mayo de 2015, tiene el objetivo de fortalecer vínculos de cooperación interinstitucional entre ambas entidades, tal es así que el Gobierno Regional se obliga a proporcionar un local o ambientes permanentes y adecuados, con servicios de agua y luz, para la instalación y funcionamiento de la Oficina Departamental de Estadística e Informática - ODEI Región Lima y, de la Escuela Nacional de Estadística e Informática INEI - Filial Huacho, para desarrollar las actividades estadísticas, derivadas de los censos y otras encuestas especializadas que permita al Gobierno Regional, disponer de información estadística permanente y actualizada, así como fomentar la capacitación especializada;

Que, mediante Informe Técnico N° 002-2025-GRL/GRA-SL-DJBT, de fecha 14 de marzo de 2025, el Especialista en Contrataciones informa al Subgerente de Logística, sobre la indagación de mercado para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA", en cumplimiento de lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, y su Reglamento respectivo;

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
La presente copia fiel del documento original que se encuentra en el archivo respectivo
02 ABR. 2025
MARYLIN NATALIA RAIME IMAN
FEDATARIA INSTITUCIONAL ALTERNA
R.E.R. N° 544-2021-GOB

Que, con Informe N° 79-2025-GRL/GRA/SL, de fecha 14 de marzo de 2025, el Subgerente de Logística solicita al Gerente Regional de Administración, la aprobación del expediente de contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA";

Que, mediante Aprobación de Expediente de Contratación N° 02-2025-GRL/GRA, de fecha 17 de marzo de 2025, se aprueba la Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA", por el valor referencial de S/ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil con 00/100 soles);

Que, con Informe N° 103-2025-GRL/GRA/SL, de fecha 18 de marzo de 2025, el Subgerente de Logística remite al Gerente Regional de Administración, el Informe Técnico para la Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA", en el que se concluye lo siguiente:

- En mérito a lo expuesto, la Subgerencia de Logística emite opinión técnica favorable en relación a la procedencia de la Contratación Directa para el "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA", cuyo inmueble se encuentra ubicado en el Pasaje Túpac Amaru N° 121, Huacho - Huaura - Lima / 172 m², cuyo importe asciende al monto total de S/ 48,000.00 (Cuarenta y ocho 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 al servicio.

Que, mediante Memorando N° 132-2025-GRL-GRA, recibido el 19 de marzo de 2025, el Gerente Regional de Administración solicita a la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica, emitir opinión legal respecto al Informe Técnico del Subgerente de Logística, en relación a la Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA";

SOBRE LA NECESIDAD DE ARRENDAR

- (...) se adjunta los Términos de Referencia para la contratación del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA", el área usuaria indica que existe la necesidad de arrendar el inmueble con la finalidad pública de contar con un local para fines institucionales, que les permita realizar eficazmente las actividades de la Oficina Descentralizada del INEI del Gobierno Regional de Lima, de acuerdo a sus funciones según ley y administrativas para el cumplimiento de sus metas.
- La necesidad de contar con un espacio suficiente para la realización de las actividades necesarias de las Oficinas Administrativas del INEI del Gobierno Regional de Lima, es netamente con fines institucionales, en un ambiente agradable, céntrico en la ciudad de Huacho y presente las condiciones de seguridad y acceso óptimas, por lo que es necesario la contratación de un local con oficinas aptas para el normal funcionamiento de la Entidad.

EL VALOR ESTIMADO DEL ARRENDAMIENTO DEL INMUEBLE

- La Subgerencia de Logística procede a realizar el estudio de mercado para la contratación del servicio de arrendamiento respectivo, es por ello que el día 05 de marzo de 2025 se inicia la indagación de mercado procediéndose a realizar invitaciones

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
La presente copia fiel del documento original que se encuentra en el archivo respectivo
02 ABR. 2025
MARYLIN NATALIA RAIME IMAN
FEDATARIA INSTITUCIONAL ALTERNA
R.E.R. N° 544-2021-GOB

respectivas a los correos electrónicos de proveedores dedicados al rubro de la contratación, a su vez, se inicia la búsqueda en las páginas web de inmobiliarias conforme a las características establecidas en los Términos de Referencia elaborada por el área usuaria.

- Con correo electrónico del 06 de marzo del 2025 se recibió la cotización del proveedor GAVINO VERAMENDI VISITACIÓN, el cual cuenta con el predio ubicado en el Pasaje Túpac Amaru N° 121, Distrito de Huacho, Provincia de Huaura, Departamento de Lima, con un metraje de 172 m², con un valor de alquiler mensual de S/ 4,800.00 (Cuatro mil ochocientos con 00/100 Soles), siendo un total de S/ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil con 00/100 soles), por el periodo de diez (10) meses que se requiere en los Términos de Referencia.
- Cabe señalar que el inmueble señalado en el párrafo anterior cuenta con un área total de 172 m².
- Asimismo, se informa también que se realizó búsqueda de inmuebles a través de las páginas webs www.remax.pe, www.mak.com.pe, www.adondevivir.com, www.urbania.pe, www.lainmobiliaria.pe y www.infocasas.com.pe, por lo que se verificó inmuebles con características similares a la solicitada en los Términos de Referencia por parte del área usuaria para determinar un rango de precios. De la búsqueda se verificó que no se encontraron inmuebles con las características determinadas en los Términos de Referencia. (...).
- Asimismo, con Informe N° 246-2025-GRL/SGRA/OL-JJYY, de fecha 05 de marzo de 2025, el Área de Servicios Generales de la Subgerencia de Logística, remite la validación de la cotización obtenida y la búsqueda de inmuebles en las páginas webs de agentes inmobiliarias obtenidas por la Subgerencia de Logística, señalándose que la propuesta del proveedor GAVINO VERAMENDI VISITACIÓN se ajusta a la necesidad establecida en los Términos de Referencia, solicitándose proceder con carácter de urgencia con la contratación respectiva.

SOBRE LA CONTRATACIÓN DIRECTA POR ARRENDAMIENTO DEL BIEN INMUEBLE EXISTENTE

- A fin de arrendar dicho inmueble, es necesario precisar que la normativa de contrataciones, faculta a las Entidades a 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, aprobada mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificada a través del Decreto Supremo N° 377-2019-EF y el Decreto Supremo N° 168-2020-EF, la cual indica que excepcionalmente las entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor. "para la adquisición de bienes muebles 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 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 del 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:
  Pasaje Túpac Amaru N° 121, Huacho - Huaura - Lima / 172 m².
- En efecto, según la Opinión N° 181-2017/DTN 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.*

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
La presente copia fiel del documento original que se encuentra en el archivo respectivo
02 ABR 2025
MARYLIN NATALIA RAIME IMAN
FEDATARIA INSTITUCIONAL ALTERNA
R.E.R. N° 544-2021-GOB

- De otro lado, se debe tener en cuenta 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 del procedimiento de selección 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 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, 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 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, el inmueble ya se encuentra definido.
- De lo expuesto, una Entidad, está facultada para efectuar la contratación de arrendamiento de 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 N° 30225.

<u>SOBRE LA AUTORIDAD COMPETENTE Y PROCEDIMIENTO DE LA CONTRATACIÓN DIRECTA POR ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE EXISTENTE</u>

- Al amparo de lo establecido en el artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado vigente, establece la potestad de aprobar las contrataciones directas es indelegable; salvo en los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley N° 30225.
- De acuerdo a lo establecido en el numeral 27.2 del artículo 27 de la Ley de Contrataciones dispone que las contrataciones directas se aprueban mediante Resolución Ejecutiva Regional en el caso de los gobiernos regionales. Por lo expuesto, recae en la Gobernación Regional la potestad de aprobar la contratación directa "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA", según lo establecido en el literal j) , del numeral 27.1, del artículo 27 de la Ley N° 30225 y su modificatorias; el inciso j), del artículo 100 y el inciso 101.1 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias.
- En el presente caso, la delegación para aprobar la contratación directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA", ha sido otorgada al Titular de la Entidad. Siendo así, se emite el presente informe técnico emitiéndose el respectivo sustento técnico y legal, los cuales podrán consignarse de manera previa en el informe pertinente para su aprobación mediante el acto resolutivo correspondiente.
- Asimismo, la resolución y los respectivos informes que sustentan el arrendamiento del inmueble, deberán ser publicados en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado - SEACE dentro del plazo de diez hábiles siguientes a su emisión.
- Una vez que se hay aprobado la contratación directa, la Entidad debe adoptar las acciones inminentes, invitando al proveedor de cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las Bases.

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
La presente copia fiel del documento original que se encuentra en el archivo respectivo
02 ABR. 2025
MARYLIN NATALIA RAIME IMAN
FEDATARIA INSTITUCIONAL ALTERNA
R.E.R. N° 544-2021-GOB

- 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 de proveedores, pero si el cumplimiento de etapas, condiciones, requisitos previstos en la normativa de contratación, incluyendo entre ellos la incorporación al Plan Anual de Contrataciones - PAC.

SOBRE LA CERTIFICACIÓN PRESUPUESTAL, PREVISIÓN PRESUPUESTAL, INCLUSIÓN DE PLAN ANUAL DE CONTRATACIONES DEL 2025 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: Pasaje Túpac Amaru N° 121, Huacho - Huaura - Lima / 172 m², y según el estudio de mercado, el arrendamiento tiene un importe total de S/ 48,000.00 (Cuarenta y ocho 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 indican sobre el servicio.

REPRESENTANTE	UBICACIÓN	TOTAL X 10 MESES
GAVINO VERAMENDI VISITACIÓN	Pasaje Túpac Amaru N° 121, Huacho - Huaura - Lima / 172 m².	S/ 48,000.00

- 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 Certificación de Crédito Presupuestario - CCP N° 1036-2025, por el monto de S/ 48,000.00 que cubrirá los diez (10) meses del servicio de arrendamiento.
- Se precisa que a través de la Resolución Gerencial General Regional N° 095-2025-GRL/GGR, de fecha 13 de marzo de 2025, se aprueba la Décima Modificación del Plan Anual de Contrataciones para el Año Fiscal 2025, el cual en el ítem 46 se incluye el procedimiento de selección por Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA".
- Asimismo, a través de la Aprobación del Expediente de Contratación N° 002-2025-GRL/GRA, de fecha 17 de marzo de 2025, la Gerencia Regional de Administración aprueba el expediente para la Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA", determinándose un valor estimado de S/ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil con 00/100 Soles), el cual contiene todas las condiciones establecidas en los Términos de Referencia elaborados por la Unidad de Servicios Generales de la Subgerencia de Logística del Gobierno Regional de Lima.

Que, mediante Informe Legal N° 61-2025-GRL-GRAJ, de fecha 19 de marzo de 2025, la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica informa a la Gerencia Regional de Administración, que conforme a las normas legales vigentes es de la opinión que se declare procedente la aprobación de la Contratación Directa del "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA"; por lo que remite el proyecto de la Resolución Ejecutiva Regional, para su revisión y conformidad;

Que, con Informe N° 62-2025-GRL-GRA, recibido el 21 de marzo de 2025, la Gerencia Regional de Administración remite a la Gerencia General Regional, el Informe Legal N° 61-2025-GRL-GRAJ, que contiene el proyecto de la Resolución Ejecutiva Regional, para los fines correspondientes;

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
La presente copia fiel del documento original que se encuentra en el archivo respectivo
02 ABR. 2025
MARYLIN NATALIA RAIME IMAN
FEDATARIA INSTITUCIONAL ALTERNA
R.E.R. N° 544-2021-GOB

Que, mediante Informe N° 227-2025-GRL/GGR, recibido el 27 de marzo de 2025, la Gerencia General Regional remite los actuados a la Gobernación Regional, con la finalidad de que se continúe con los trámites correspondientes según las normas vigentes; luego de haber revisado la documentación del expediente administrativo, considerando la opinión técnica de la Gerencia Regional de Administración, de la Subgerencia de Logística y el informe legal favorable de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica;

Que, a través de la Hoja de Envío S/N - GOB (Doc. Nº 6236045 - Exp. Nº 3644586), recibida el 27 de marzo de 2025, la Gobernación Regional remite los actuados a la Gerencia Regional de Gestión Administrativa Documental, a fin de que continúe con el trámite pertinente;

Que, la Gerencia Regional de Gestión Administrativa Documental en atención a los incisos 6.1.2, 6.2 y 6.3 de la Directiva N° 006-2021-GRL-GGR "*Procedimiento para la formulación, trámite, 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 numeración y trámite a la presente resolución;

Que, mediante Resolución Gerencial General Regional N° 030-2025-GRL/GGR, de fecha 03 de febrero de 2025, se aprueba el cambio de nomenclatura de los órganos y unidades orgánicas establecidos en el Reglamento de Organización y Funciones (ROF) vigente del Gobierno Regional de Lima; por lo que las áreas pertinentes deberán cumplir lo dispuesto en la presente norma;

Con los vistos de la Gerencia General Regional, de la Gerencia Regional de Planeamiento Presupuesto y Acondicionamiento Territorial, de la Gerencia Regional de Administración, de la Gerencia Regional de Asesoría Jurídica y de la Gerencia Regional de Gestión Administrativa Documental del Gobierno Regional de Lima;

Con las facultades conferidas en el inciso d) del artículo 21 de la Ley N° 27867, Ley Orgánica de Gobiernos Regionales, y lo dispuesto en el TUO de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado y su Reglamento;

SE RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: APROBAR la Contratación Directa del **"SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LAS OFICINAS DESCENTRALIZADAS DEL INEI - REGIÓN LIMA"**, por un monto de **S/ 48,000.00 (Cuarenta y ocho mil con 00/100 soles)**, conforme a lo dispuesto en el literal j) del artículo 27 de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobada mediante el Decreto Supremo N° 344-2018-EF, modificada por los Decretos Supremos N° 377-2019-EF y N° 168-2020-EF, y en virtud de lo expuesto en la parte considerativa del presente acto resolutivo.

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
La presente copia fiel del documento original que se encuentra en el archivo respectivo
02 ABR 2025
MARYLIN NATALIA RAIME IMAN
FEDATARIA INSTITUCIONAL ALTERNA
R.E.R. N° 544-2021-GOB

ARTÍCULO SEGUNDO: NOTIFICAR la presente resolución al Órgano Encargado de las Contrataciones y a quienes corresponda, de acuerdo a Ley. Asimismo, **DISPONER** su publicación en el portal electrónico del Gobierno Regional de Lima.

REGÍSTRESE, COMUNÍQUESE, CÚMPLASE Y ARCHÍVESE

GOBIERNO REGIONAL DE LIMA
Abog. Rosa Gloria Vásquez Cuadrado
GOBERNADORA REGIONAL DE LIMA