



# *Resolución Administrativa*

Miraflores, 30 abril de 2025

**VISTO:**

El Expediente N° OL000020250000268, que contiene el Informe Técnico N° 000029-2025-HEJCU/OL de la Oficina de Logística, el Informe N° 000091-2025-HEJCU/OEA de la Oficina Ejecutiva de Administración, el Informe N° 001094-2025-HEJCU/OEPP de la Oficina Ejecutiva de Planeamiento y Presupuesto y el Informe Legal N° 000013-2025-HEJCU/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

**CONSIDERANDO:**

Que, el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, Ley N° 30225, señala que, "*Cuando se trate del arrendamiento de bienes inmuebles, el plazo puede ser hasta por un máximo de tres (3) años prorrogables en forma sucesiva por igual o menor plazo; reservándose la Entidad el derecho de resolver unilateralmente el contrato antes del vencimiento previsto, sin reconocimiento de lucro cesante ni daño emergente, sujetándose los reajustes que pudieran acordarse al Índice de Precios al Consumidor que establece el Instituto Nacional de Estadística e Informática - INEI*";

Que, con fecha 27 de abril de 2022, el Hospital de Emergencias "José Casimiro Ulloa" suscribió con el señor Edwin Matos Galeas, el Contrato N° 008-2022-HEJCU para la "Contratación del servicio de Alquiler de Local para las Oficinas Administrativas del HEJCU", por un plazo de doce (12) meses, por el monto total de S/ 290,400.00 (Doscientos Noventa Mil Cuatrocientos con 00/100 soles);

Que, con fecha 27 de abril de 2023, se suscribió la Adenda N° 01 al Contrato N° 008-2022 para la "Contratación del servicio de Alquiler de Local para las Oficinas Administrativas del HEJCU", mediante la cual se prorrogó por un período de doce (12) meses, manteniéndose el monto mensual pactado, ascendiendo el monto total a S/ 290,400.00 (Doscientos Noventa Mil Cuatrocientos con 00/100 soles);

Que, con fecha 23 de febrero de 2024, se suscribió la Adenda N.º 02 al precitado contrato, prorrogando el servicio por un período de doce (12) meses, por el mismo importe mensual y total, según lo siguiente: "*Prorrogar el plazo del contrato por el periodo de doce (12) meses comprendidos desde el 26 de abril de 2024 hasta el 27 de abril de 2025, bajo las mismas condiciones del contrato original*";

Que, por error material en la determinación del período de ejecución contractual, se suscribió la Adenda N° 03 el día 13 de junio de 2024, estableciendo que el plazo de ejecución contractual debía entenderse como sigue: *"Prorrogar el plazo del contrato por el período de doce (12) meses, comprendido desde el 27 de abril de 2024 hasta el 26 de abril de 2025, manteniéndose inalterables las demás condiciones del contrato original."*;

Que, asimismo con Informe N° 000091-2025-HEJCU/OEA de fecha 25 de abril de 2025, la Oficina Ejecutiva de Administración señala que conforme a la Adenda N° 03 al Contrato N° 008-2022-HEJCU "Contratación del Servicio de Alquiler de Local para las Oficinas Administrativas del HEJCU", la prórroga del plazo del contrato por el periodo de doce (12) meses vence el 26 de abril de 2025; por lo que, ante dicha situación y en calidad de área usuaria, se pone a conocimiento de la Oficina de Logística, la persistencia de la necesidad, para continuar con el servicio de alquiler del Local, ubicado en Av. Roosevelt N° 6360 – 6362 (Ex Av. República de Panamá), Miraflores – Lima, debido que el inmueble se encuentra frente al Hospital de Emergencias José Casimiro Ulloa, lo que facilita la coordinación, supervisión y operación de los servicios administrativos esenciales; así como la atención eficiente de usuarios y personal asistencial; por lo que, la cercanía es un elemento clave para el cumplimiento de los objetivos institucionales; asimismo, a la fecha, el Hospital de Emergencias José Casimiro Ulloa, no cuenta con espacios físicos suficientes, ni adecuados para albergar las oficinas administrativas dentro de su infraestructura principal; por consiguiente, la persistencia de la necesidad del alquiler del mencionado local es imprescindible para garantizar el funcionamiento continuo y eficiente de las oficinas administrativas del Hospital de Emergencias José Casimiro Ulloa;

Que, mediante Informe Técnico N° 000029-2025-HEJCU/OL de fecha 25 de abril de 2025, la Oficina de Logística, señala lo siguiente:

Que, conforme a la documentación obrante en el expediente y lo informado por la Oficina Ejecutiva de Administración, persiste la necesidad institucional de continuar utilizando el inmueble arrendado, toda vez que en dicho local operan las oficinas administrativas del HEJCU, cuya funcionalidad resulta esencial para el desarrollo de las actividades propias de la entidad.

Que, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 344-2018-EF y sus modificatorias, así como con la normativa supletoria contenida en el artículo 1688 del Código Civil, se concluye que la prórroga del Contrato N° 008-2022-HEJCU, correspondiente al servicio de alquiler de local destinado al funcionamiento de las oficinas administrativas del Hospital de Emergencias "José Casimiro Ulloa", se encuentra debidamente justificada tanto en el marco normativo aplicable como en el ámbito operativo y funcional de la Entidad.

Que, no existe en la normativa de contrataciones del Estado, una restricción específica respecto al número de prórrogas que puedan realizarse en un contrato de arrendamiento de inmuebles; sin embargo, estas deben regirse bajo criterios de razonabilidad, legalidad y necesidad del servicio, debidamente sustentadas por el área usuaria correspondiente. Asimismo, la cláusula de resolución unilateral opera como un mecanismo que otorga flexibilidad a la entidad frente a eventuales cambios en su operatividad institucional o en su disponibilidad presupuestal.

Que, el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado (OSCE), en diversas opiniones técnicas, ha reconocido la aplicación supletoria del artículo 1688 del Código Civil al régimen de contrataciones públicas respecto a los contratos de arrendamiento. Dicha norma establece que el plazo de un contrato de arrendamiento de duración determinada no podrá exceder de diez (10) años. En el caso específico de bienes inmuebles pertenecientes a entidades públicas, como es el caso materia de análisis, el plazo máximo permitido es de seis (6) años. Cualquier plazo o prórroga que exceda este límite se entenderá reducido automáticamente a dicho máximo legal.

Que, del análisis de los antecedentes contractuales del Contrato N° 008-2022-HEJCU, se advierte que el contrato fue suscrito inicialmente por un plazo de doce (12) meses, habiéndose posteriormente celebrado dos (2) adendas sucesivas (Adendas N° 01 y 02), las cuales han extendido progresivamente su vigencia bajo los términos contractuales originales. En específico, la Adenda N° 03, suscrita el 13 de junio de 2024, se corrigió un error material en la determinación del periodo de ejecución de la Adenda 02, rectificándose que la vigencia del contrato se extiende del 27 de abril de 2024 al 26 de abril de 2025.

Que, se justifica técnica y legalmente la continuación del procedimiento administrativo para la prórroga del contrato mencionado, siendo necesario que el área usuaria formalice la sustentación de la persistencia de necesidad del servicio, conforme a lo dispuesto en la normativa vigente.

Que, en concordancia con lo dispuesto por el numeral 142.6 del artículo 142 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N.º 344-2018-EF y sus modificatorias, así como con la normativa supletoria contenida en el artículo 1688 del Código Civil, se concluye que la prórroga del Contrato N° 008-2022-HEJCU, para la Contratación del Servicio de Alquiler de Local para las Oficinas Administrativas del HEJCU", se encuentra debidamente justificada, tanto en el marco normativo aplicable como en el ámbito operativo y funcional de la Entidad.

Que, mediante Nota Informativa N° 000050-2025-HEJCU/OL de fecha 30 de abril de 2025, la Oficina de Logística, señala que a efectos de garantizar la cobertura presupuestaria correspondiente al ejercicio fiscal 2025, gestionó con Memorando N° 001073-2025-HEJCU/OL ante la Oficina Ejecutiva de Planeamiento y Presupuesto, la ampliación del crédito presupuestario, así como la previsión presupuestal para el ejercicio 2026; tal es así, que con Memorando N° 001074-2025-HEJCU/OEPP, remite la autorización de ampliación de Certificación de Crédito Presupuestario y modificación de Previsión N° 018, para la atención del requerimiento por la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios (RO);

Que, mediante Informe N° 001094-2025-HEJCU/OEPP de fecha 30 de abril de 2025, la Oficina Ejecutiva de Planeamiento y Presupuesto, en atención al Memorando N° 000731-2025-HEJCU/EPF, remite la autorización de ampliación de Certificación de Crédito Presupuestario y modificación de Previsión N° 018, para la atención del requerimiento por la fuente de financiamiento Recursos Ordinarios (RO), conforme al siguiente detalle:

Descripción	N° CCP SIAF	Monto CCP	Ampliación S/	Monto CCP 2025	Previsión 2026 S/	Total S/
CONTRATO N°08-2022 "CONTRATO DE ALQUILER DE LOCAL PARA LAS OFICINAS ADMINISTRATIVAS DEL HEJCU	0855	S/ 121,000.00	S/ 96,800.00	S/ 217,800.00 (9 MESES)	S/ 72,600.00 (3 MESES)	S/ 290,400.00 (12 MESES)

Que, mediante Informe Legal N° 000013-2025-HEJCU/OAJ de fecha 28 de abril de 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, señala entre otros, lo siguiente:

Que, el Reglamento de Contrataciones del Estado, no ha previsto limitación en cuanto a las veces o al tiempo máximo en que puede ser prorrogado el plazo de este tipo de contrato, toda vez, que se ha reconocido la aplicación supletoria de las disposiciones del artículo 1688 del Código Civil en el marco de la normativa de Contrataciones del Estado. Así, corresponde señalar que la referida disposición normativa prevé lo siguiente: "El plazo del arrendamiento de duración determinada no puede exceder de diez años. Cuando el bien arrendado pertenece a entidades públicas o a

incapaces el plazo no puede ser mayor de seis años. Todo plazo o prórroga que exceda de los términos señalados se entiende reducido a dichos plazos.”

Que, en aplicación supletoria del artículo 1688 del Código Civil, los contratos de arrendamiento de bienes inmuebles celebrados por las Entidades del Estado pueden considerar un plazo original de hasta tres (3) años renovables por igual o menor plazo, de manera sucesiva, siendo el plazo máximo de duración del contrato no mayor de diez (10) años, y en el caso que el bien arrendado pertenezca a Entidades Públicas o a incapaces, el plazo máximo de duración del contrato no podrá ser mayor de seis (6) años. Una vez transcurrido el plazo máximo para efectuar la prórroga, corresponderá a la Entidad realizar una nueva contratación directa para el arrendamiento del inmueble requerido.

Que, resulta necesario advertir que la delegación de facultades recaída a la Oficina Ejecutiva de Administración y a la Oficina de Logística, así como la asignación de responsabilidad a la que refiere la Resolución Directoral N° 005-2025-DG-HEJCU, comprende las atribuciones decisorias y resolutorias, pero esta no exime de la obligación de cumplir con los requisitos previstos en la presente Opinión Legal, a fin de garantizar la correcta conducción de gestión del sistema administrativo del Hospital de Emergencias José Casimiro Ulloa.

Que, infiere que es viable la propuesta formulada por el Órgano Encargado de las Contrataciones del Estado, conforme lo señalado en el presente expediente, basándonos en el principio de confianza, se presume que dicha oficina ha llevado a cabo las actividades necesarias a efectos de valorar positivamente lo señalado por el área usuaria y los antecedentes de contratación para efectos de la viabilidad de la prórroga del Contrato N° 008-2022- HEJCU.

Que, la Cuarta Disposición Complementaria Transitoria de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, señala que *“Los procedimientos de selección iniciados antes de la vigencia de la presente ley se rigen por las normas vigentes al momento de su convocatoria”*;

Que, estando a las consideraciones por los órganos respectivos, resulta procedente la prórroga del Contrato N° 008-2022-HEJCU “Contratación del Servicio de Alquiler de Local para las Oficinas Administrativas del HEJCU”, por el plazo de doce (12) meses, comprendido desde el 27 de abril de 2025 hasta el 26 de abril de 2026, en las mismas condiciones técnicas y económicas del contrato primigenio y sus modificaciones;

De conformidad con lo dispuesto en el Texto Único Ordenado de la Ley de Contrataciones del Estado Ley N° 30225, aprobado por el Decreto Supremo N° 082-2019-EF, su reglamento aprobado con Decreto Supremo N° 344-2018-EF y modificatorias; y las funciones delegadas mediante Resolución Directoral N° 005-2025-DG-HEJCU de fecha 09 de enero de 2025.

Con el visado de la Oficina de Logística y la Oficina Ejecutiva de Planeamiento y Presupuesto.

#### **SE RESUELVE:**

**Artículo 1.- APROBAR**, la prórroga del Contrato N° 008-2022-HEJCU “Contratación del Servicio de Alquiler de Local para las Oficinas Administrativas del HEJCU”, por el plazo de doce (12) meses, comprendido desde el 27 de abril de 2025 hasta el 26 de abril de 2026, en las mismas condiciones técnicas y económicas del contrato primigenio y sus modificaciones, por las razones expuestas en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2.- ENCARGAR**, a la Oficina de Logística realice las coordinaciones correspondientes para la suscripción de la Adenda N° 04 al Contrato N° 008-2022-HEJCU

referente a la "Contratación del Servicio de Alquiler de Local para las Oficinas Administrativas del HEJCU", por el periodo de doce (12) meses, señalada en el artículo precedente.

**Artículo 3.- DISPONER** la publicación de la presente Resolución en el Portal de Transparencia del HEJCU ([www.hejcu.gob.pe](http://www.hejcu.gob.pe)).

**Regístrese, comuníquese y cúmplase.**

Documento firmado digitalmente  
**ECON. AIDA G. SALAS GAMARRA**  
**DIRECTORA EJECUTIVA**  
**OFICINA EJECUTIVA DE ADMINISTRACION**

**AGSG/mrst**  
**Distribución:**  
**C.c.**

Oficina de Asesoría Jurídica  
Of. Ejecutiva de Planeamiento y Presupuesto  
Of. Logística  
Of. De Comunicaciones|  
Archivo