



Jesus Maria, 30 de junio de 2025

RESOLUCION DE GERENCIA GENERAL N° 000021-2025-ANIN/GG

VISTO:

El Informe N° 001720-2025/OA-UA de la Unidad de Abastecimiento, la Nota de Elevación N° 000022-2025-ANIN/OA de la Oficina de Administración, el Informe N° 000612-2025/OAJ de la Oficina de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, mediante la Ley N° 31841, Ley que crea la Autoridad Nacional de Infraestructura (en adelante ANIN), se crea a la ANIN como un organismo público ejecutor adscrito a la Presidencia del Consejo de Ministros y se establece disposiciones para la formulación, ejecución y mantenimiento de los proyectos o programas de inversión que estén a su cargo; precisando que la citada entidad cuenta con autonomía funcional, administrativa, técnica y económica, con arreglo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, y se constituye como un pliego presupuestario;

Que, el numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas (en adelante la Ley), precisa que, las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente en determinados supuestos; siendo que, el literal h) indica que: *“para la adquisición de inmuebles de propiedad privada y para el arrendamiento de inmuebles de propiedad privada, con la posibilidad de incluir el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del inmueble conforme lo que disponga el Reglamento”*;

Que, conforme al numeral 55.2. del artículo 55 de la Ley, las contrataciones directas son aprobadas por la Autoridad de la Gestión Administrativa o el Titular de la Entidad, según disponga el Reglamento de la Ley N° 32069 (en adelante el Reglamento). En el caso de que sea aprobada por la Autoridad de la Gestión Administrativa, dicha facultad será indelegable;

Que, la aprobación, autorización y supervisión de los procesos de contratación de bienes, servicios y obras corresponde a la Autoridad de Gestión Administrativa según lo indicado en el numeral 102.1) del artículo N° 102 del Reglamento: *“La autoridad de la gestión administrativa aprueba la contratación mediante procedimientos no competitivos, en las siguientes causales: a), d), e), f), g), h), i), j), l) y m) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley”*;

Que según lo indicado en el literal b) del artículo 25 de la Ley que indica: *“Autoridad de la gestión administrativa: es la más alta autoridad de la gestión administrativa de cada entidad contratante. Es responsable de la aprobación, autorización y supervisión de los procesos de contratación de bienes, servicios y obras, con excepción de aquellas reservadas al titular de la entidad. En el caso de los ministerios, es la secretaría general; en los gobiernos regionales, la gerencia general regional; en los gobiernos locales, la gerencia municipal; en los organismos públicos y en las empresas del Estado, la gerencia general; (...)*”;

Que, en tal virtud y conforme a lo previsto en el literal b) del numeral 25.1 del artículo 25 de la Ley, la Autoridad de la gestión administrativa es la más alta autoridad de la gestión administrativa de cada entidad contratante; siendo que, en el caso de los organismos públicos



es la Gerencia General, y sobre el particular por la Gerente General de la Autoridad Nacional de Infraestructura;

Que, el numeral 102.3. del artículo 102 del Reglamento establece que, la resolución que apruebe el procedimiento de selección no competitivo requiere obligatoriamente de los informes técnico y legal respecto de la necesidad de la contratación y la procedencia del supuesto respectivo; agregando que, el informe técnico es emitido por la dependencia encargada de las contrataciones;

Que, el artículo 140 del Reglamento señala que, en los contratos de arrendamiento de bienes muebles y bienes inmuebles de propiedad privada, la garantía es entregada por la entidad contratante al arrendador en los términos previstos en el contrato; agregando que, dicha garantía cubre las obligaciones derivadas del contrato, con excepción de la indemnización por lucro cesante y daño emergente;

Que, mediante Resolución Directoral N° 0010- 2021-EF/54.01, se aprueba la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", modificada por la Resolución Directoral N° 0004-2022-EF/54.01, y la Resolución Directoral N° 0009-2024-EF/54.01, que tiene por objeto establecer disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles destinados a sedes institucionales y oficinas administrativas, almacenes, depósitos, talleres, laboratorios, archivos y otros, que realice el Poder Ejecutivo, que comprende a los ministerios, sus organismos públicos, sus programas y proyectos especiales;

Que, el artículo 3 de la Resolución Directoral N° 004-2022-EF/54.01 modifica la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01 "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", en los extremos de los Artículos 5, 7, 8, 9, 10, 11, la Primera y la Tercera Disposición Complementaria Final de la citada Directiva;

Que, la Única Disposición Complementaria modificatoria de la Resolución Directoral N° 0009-2024-EF/54.01, Resolución Directoral que modifica la Directiva N° 0002-2021-EF/54.01 "Directiva que regula los Actos de Adquisición y Disposición Final de Bienes inmuebles y dicta otras disposiciones señala que: *"A efectos de fortalecer la implementación de la Cartera Inmobiliaria Pública se suspende la aplicación de lo dispuesto en el numeral 8.1 del artículo 8, en los artículos 9 y 10, en el numeral 11.1 del artículo 11 y en el numeral 2 de la Única Disposición Complementaria Transitoria de la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01, "Disposiciones previas al arrendamiento de bienes inmuebles por parte de los ministerios, organismos públicos, programas y proyectos especiales", vinculados con la identificación de bienes inmuebles en la Cartera Inmobiliaria Pública, hasta el 31 de diciembre de 2026"*;

Que, mediante Memorando N° 000822-2025-ANIN/OA, de fecha 17 de junio del 2025, la Oficina de Administración solicita evaluación técnica del aforo de la Sede Central de la Autoridad Nacional de Infraestructura en virtud a los establecido en el Reglamento Nacional de Edificaciones;

Que, mediante Informe N°000639-2025-ANIN/UA-TD, de fecha 17 de junio del 2025 Tramite Documentario de la Unidad de Abastecimiento informó la necesidad de contar con un ambiente adecuado para la custodia de 3400 cajas archivadoras aproximadamente;



Que, mediante Informe N° 000014-2025-ANIN/OA-UA-JLR de fecha 18 de junio del 2025, emitido por el Servicio especializado en arquitectura para Servicios Generales de la Unidad de Abastecimiento de la ANIN manifiesta que existe un exceso de 218 personas las cuales deben ser reubicadas en un espacio distinto a la Sede Central;

Que, mediante Informe N° 345-2025-ANIN/OA-UA-PMC de fecha 18 de junio de 2025 Servicios Generales de la Unidad de Abastecimiento indica que: *“(...) existe la necesidad de contratar un inmueble que cuente con la capacidad de aforo para el personal excedente (218 personas), así como un ambiente para la custodia del acervo documentario (3,400 cajas archivadoras aproximadamente), en cumplimiento de las normativas establecidas en el Reglamento Nacional de Edificaciones y sus modificatorias, por lo que se recomienda la contratación del mismo”;*

Que, mediante Informe N° 000356-2025-ANIN/OA-PMC, de fecha 20 de junio de 2025, el Coordinador de Servicios Generales de la Unidad de Abastecimiento comunica que: *“se ha realizado la búsqueda y evaluación de un potencial inmueble compatible con los requerimientos técnicos, identificándose que el Edificio Triboña ubicado en la Av. República de Chile N° 485 – Jesús María (Pisos 2° al 7° y sótano 2), SI CUMPLE con las condiciones normativas de seguridad en edificaciones, estructurales, funcionales y operativas exigidas por la Directiva N.° 003-2021-EF/54.01 y sus modificatorias, por lo que se brinda la VALIDACIÓN TÉCNICA FAVORABLE, de este modo permitirá la descongestión inmediata de la sede central sin afectar la continuidad operativa de la entidad”;*

Que, mediante Informe N° 0051-2025-ANIN/OA-UA-AVV, de fecha 20 de junio del 2025, la coordinadora de Control Patrimonial remite a la Unidad de Abastecimiento el anexo denominado “Acciones de Optimización de bienes inmuebles, previas al arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada”, la cual fue suscrita por la Oficina de Administración en la misma fecha;

Que, mediante Informe N° 0001641-2025-ANIN/OA-UA, de fecha 20 de junio del 2025, la Unidad de Abastecimiento presenta la necesidad a la Oficina de Administración y solicita la “Contratación del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de oficinas administrativas de la Autoridad Nacional de Infraestructura”; asimismo, envía propuesta de local ubicado en Av. República de Chile N° 485 - Jesús María (Inmueble - Edificio Triboña) en los pisos 2°, 3°, 4°, 5°, 6°, 7° y sótano 2, el cual cumple con los requerimientos técnicos, así como las condiciones normativas de seguridad en edificaciones, estructuras funcionales y/o operativas exigidas por la Directiva N° 0003-2021-EF/54.01;

Que, mediante Formato de Estrategia de Contratación suscrito el 20 de junio del 2025 por la Dependencia Encargada de las Contrataciones, identifica al proveedor que cumple con los requisitos de admisión;

Que, mediante Informe N° 000005-2025-ANIN/OA-UA-MCV, de fecha 20 de junio de 2025, se determina la cuantía de la contratación por el monto de S/ 5, 865, 469.65 (Cinco millones, ochocientos sesenta y cinco mil, cuatrocientos sesenta y nueve con 65/100 Soles), el mismo que no se encuentra incluido en el Plan Anual de Contrataciones; sin embargo, se encuentra registrado y aprobado en el cuadro multianual de necesidades; por lo que se atenderá en calidad de contratación no programada. Además, considerando que por ser un Procedimiento de Selección No Competitivo no se ha realizado la fase de la segmentación, ni la fase de interacción con el mercado según lo señalado en el numeral 101.1 del Artículo N° 101 del Reglamento;



Que, mediante Informe N° 001644-2025-ANIN/OA-UA, de fecha 20 de junio del 2025, se solicitó la disponibilidad presupuestaria por el monto de S/ 5, 865, 469.65 (Cinco millones, ochocientos sesenta y cinco mil, cuatrocientos sesenta y nueve con 65/100 Soles), siendo que se aprobó con la Certificación de Crédito Presupuestario N° 3683-2025 y la Previsión Presupuestaria N° 0039-2025/ANIN-OPP-UP;

Que, mediante Formato N° 2 Formato de Aprobación de Expediente de Contratación de fecha 20 de junio del 2025 la Gerencia General aprueba el expediente de Contratación por el “Servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas administrativas para la Autoridad Nacional de Infraestructura”;

Que, el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley indica: *“En los procedimientos de selección no competitivos, la fase de selección comienza luego de la aprobación del expediente de contratación y consiste únicamente en la invitación al proveedor identificado, adjuntando las bases de procedimientos de selección no competitivos conforme al formato aprobado por la DGA, y la presentación de las ofertas técnica y económica por parte de este, conforme a los artículos 68 y 69”*. En ese sentido, la Unidad de Abastecimiento el día 20 de junio de 2025 convoca a través de la Plataforma SEACE el Procedimiento de Selección No Competitivo – DIRECTA N° 02-2025-ANIN e invitó al postor identificado en la estrategia de contratación INMOBILIARIA TRIBOÑA S.A.C. a presentar su oferta. El postor a través de la plataforma SEACE el día 27 de junio del 2025 conforme al cronograma del Procedimiento de Selección presenta su oferta técnica y económica de acuerdo al numeral 68.2 del artículo 68 y el artículo 69 del Reglamento. La Dependencia Encargada de las Contrataciones procede a seleccionar al proveedor conforme a la causal invocada el mismo que cumple con los requisitos de admisión establecidos;

Que, el numeral 101.3 del artículo 101 del Reglamento de la Ley indica: *“Una vez seleccionado el proveedor, se procede a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo”*;

Que, con Informe N° 001720-2025-ANIN/OA-UA, de fecha 30 de junio de 2025, la Unidad de Abastecimiento, emitió su pronunciamiento respecto al presente procedimiento, indicando que, en su calidad de Dependencia Encargada de las contrataciones en la Entidad, en el marco del supuesto señalado en el literal h) del artículo 100 y artículo 101 del Reglamento, manifiesta que se ha realizado el procedimiento de selección No Competitivo – Contratación Directa N° 02-2025-ANIN para la Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas administrativas para la Autoridad Nacional de Infraestructura;

Que, con Nota de Elevación N° 000022-2025-ANIN/OA, de fecha 30 de junio de 2025, la Oficina de Administración remitió a la Gerencia General el expediente de contratación aprobado de la contratación mediante el procedimiento de selección No Competitivo - Directa N° 02-2025-ANIN para la “Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas administrativas para la Autoridad Nacional de Infraestructura”, así como el sustento de la necesidad y el supuesto de la contratación directa previstos por Ley;

Que, mediante Informe N° 000612-2025/OAJ, de fecha 30 de junio de 2025, la Oficina de Asesoría Jurídica, emite su opinión legal considerando legalmente viable la aprobación de la contratación mediante el procedimiento de selección No Competitivo - Contratación Directa N° 02-2025-ANIN *“Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas administrativas para la Autoridad Nacional de Infraestructura”*; bajo el supuesto previsto en el



literal h) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento;

Que, de acuerdo a lo expuesto en los considerandos precedentes, corresponde emitir el acto de aprobación del Procedimiento de Selección No Competitivo para la “Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas administrativas para la Autoridad Nacional de Infraestructura”, la que deberá realizarse observando obligatoriamente lo dispuesto por la Ley y el Reglamento;

Con el visado de la Unidad de Abastecimiento, Oficina de Administración y de la Oficina de Asesoría Jurídica;

De conformidad con lo establecido en la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, aprobado mediante Decreto Supremo N° 009-2025-EF, el Texto Integrado del Reglamento de Organización y Funciones de la Autoridad Nacional de Infraestructura, aprobado con Resolución Jefatural N° 002-2023-ANIN-JEFATURA;

SE RESUELVE:

Artículo 1.- Aprobar el procedimiento de selección no competitivo para la “Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas administrativas para la Autoridad Nacional de Infraestructura”, de conformidad con las consideraciones expuestas en la presente Resolución de Gerencia General, de acuerdo al siguiente detalle:

a) Procedimiento de Selección	:	Directa N° 02-2025-ANIN
b) Descripción de la Contratación	:	Contratación del servicio de arrendamiento de inmueble para oficinas administrativas para la Autoridad Nacional de Infraestructura.
c) Supuesto indicado	:	Literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas
d) Plazo de ejecución	:	1095 (mil noventa y cinco) días calendario o su equivalente a treinta y seis (36) meses
e) Fuente de financiamiento	:	Recursos Ordinarios
f) Propietarios del Inmueble	:	Inmobiliaria Triboña SAC
g) Gerente General	:	Franco Giacomo Rovegno Sacri
h) Tipo de procedimiento	:	Procedimiento de Selección No Competitivo
i) Sistema de contratación	:	Suma alzada
j) Arrendamiento de inmueble	:	S/ 5,491,018.8 (Cinco millones, cuatrocientos noventa y un mil, dieciocho con 80/100 Soles)
k) Garantía a cargo de la Entidad	:	S/ 374, 450.85 (Trescientos setenta y cuatro mil, cuatrocientos cincuenta con 85/100 Soles)



Artículo 2. – Disponer que la Unidad de Abastecimiento se encargue de comunicar al proveedor seleccionado en el plazo previsto por Ley para la suscripción del contrato, actuando conforme a lo señalado por la Ley y el Reglamento.

Artículo 3. – Encargar a la Unidad de Abastecimiento publique la presente Resolución de Gerencia General, con sus respectivos informes que contiene el sustento técnico y legal, en la forma, modo y plazo establecido en la normativa aplicable vigente.

Artículo 4.- Disponer la publicación de la presente Resolución de Gerencia General en la sede digital de la Autoridad Nacional de Infraestructura (www.gob.pe/anin).

Regístrese y comuníquese.

Documento firmado digitalmente
NELLY CASTAÑEDA CALLALLI
GERENTA GENERAL
AUTORIDAD NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
PRESIDENCIA DEL CONSEJO DE MINISTROS

Visado digitalmente por:
**NEGRETE VENEGAS CESAR
AUGUSTO**
JEFE DE LA OFICINA DE
ADMINISTRACIÓN
OFICINA DE ADMINISTRACIÓN

Visado digitalmente por:
**DAVILA MOSCOSO CLAUDIA
LILIANA**
JEFE DE LA OFICINA DE
ASESORIA JURÍDICA
OFICINA DE ASESORIA JURÍDICA

Visado digitalmente por:
**PEZO MURGA YOELI
LIZETTE**
EJECUTIVO DE LA UNIDAD DE
ABASTECIMIENTO(e)
UNIDAD DE ABASTECIMIENTO