



"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

RESOLUCION DE GERENCIA MUNICIPAL N° 033-2024-GM-MDSJL

San Juan de Lurigancho, 12 de abril de 2024

VISTOS:

El Informe N° 056-2024-MDSJL/GDU-SOP, de la Subgerencia de Obras Públicas, el Memorando N° 099-2024-MDSJL/GDU, de la Gerencia de Desarrollo Urbano, el Memorando N° 0564-2024-MDSJL/OGAF-OA, de la Oficina de Abastecimiento, Memorando N° 129-2024-MDSJL/GDU-SOP, de la Subgerencia de Obras Públicas, el Memorando N° 436-2024-MDSJL/OGPPM-OPP, de la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, Memorando N° 606-2024-MDSJL/OGPPM-OPP, de la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, el Informe Técnico N° 002-2024-OA-OGAF/MDSJL, de la Oficina de Abastecimiento, Memorando N° 541-2024-OGAF/MDSJL, de la Oficina General de Administración y Finanzas, el Informe Legal N° 081-2024-MDSJL/OGAJ, de la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 194° de la Constitución Política del Perú, modificado por Ley N° 30305, "Ley de Reforma de los artículos 191°, 194° y 203° de la Constitución Política del Perú sobre denominación y no reelección inmediata de autoridades de los gobiernos regionales y de los alcaldes" establece que las Municipalidades provinciales y distritales son órganos de gobierno local con autonomía política, económica y administrativa en los asuntos de su competencia (...);

Que, mediante Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF, su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF, y sus respectivas modificatorias y disposiciones normativas complementarias, se regula el marco legal aplicable a las contrataciones de bienes, servicios y obras por las Entidades del Sector Público;

Que, en relación a la Contratación Directa, del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, el artículo 27°, numeral 27.1, literal j), establece que: "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";

Que, el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, establece que la Resolución que aprueba 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, mediante Opinión N° 050-2017/DTN, la Dirección Técnico Normativo del Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE, ha señalado lo siguiente:

"Para el arrendamiento de bienes inmuebles y la adquisición de bienes inmuebles existentes.

(...), la normativa vigente considera el arrendamiento y adquisición de bienes inmueble 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.

(...), 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.



*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

(...) 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 permitirán cumplir con sus funciones institucionales";

Que, conforme al numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, señala que, "La potestad de aprobar 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 del TUO de la LCE";

Que, conforme al numeral 12 del artículo 1º de la Resolución de Alcaldía N° 041-2023-A/MDSJL, el Alcalde de la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, delega a la Gerencia Municipal la facultad de "Aprobar las contrataciones directas en los supuestos previstos en los literales e), g), j), k), l) y m) del artículo 27º de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, previo informe técnico y legal que justifique la necesidad y procedencia de la contratación directa";

Que, mediante Informe N° 056-2024-MDSJL/GDU-SOP, la Subgerencia de Obras Públicas, informe a la Gerencia de Desarrollo Urbano la necesidad de implementar una oficina especializada para la elaboración y revisión de expedientes técnicos, efectuando el análisis del costo beneficio proponiendo un grupo de trabajo multidisciplinario especializado, solicitando entre ellas un espacio físico para su funcionamiento, ya sea a través de un inmueble propio o alquilado;

Que, mediante Memorando N° 099-2024-MDSJL/GDU, la Gerencia de Desarrollo Urbano, corrió traslado a la Oficina General de Administración y Finanzas, la necesidad de implementación de una oficina especializada para la elaboración y revisión de expedientes técnicos en la Subgerencia de Obras Públicas;

Que, mediante Memorando N° 0564-2024-MDSJL/OGAF-OA, la Oficina de Abastecimiento remitió a la Subgerencia de Obras Públicas, el Informe N° 0046-2024-JPFS-CP-MDSJL/OGAF-OA y el Informe N° 004-2024-EEGP-CP-MDSJL/OGAF-OA, donde se comunica que se realizó la inspección ocular *in situ* en todos los edificios y establecimientos de propiedad y/o administrados por la Municipalidad Distrital de San Juan de Lurigancho, constatando que no existe algún ambiente disponible con las características requeridas;

Que, mediante Memorando N° 219-2024-MDSJL/GDU-SOP, la Subgerencia de Obras Públicas solicito a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto la habilitación presupuestal para el servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la oficina especializada en la elaboración y revisión de expedientes técnicos;

Que, mediante Memorando N° 436-2024-MDSJL/OGPPM-OPP, la Oficina de Planeamiento y Presupuesto comunica a la Oficina de Obras Públicas la asignación presupuestal para el servicio de alquiler por un valor ascendente a S/ 75.000.00 (Setenta y Cinco mil con 00/100 soles)

Que, mediante Informe N° 002-2024-GYLM-MDSJL/OGAF-OA, el Órgano Encargado de las Contrataciones, elaboró la indagación de mercado para la contratación del "Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina Especializada para la Elaboración y Revisión de Expedientes Técnicos para la Subgerencia de Obras Públicas de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho", determinándose un valor estimado total ascendente a S/ 67,500.00 (Sesenta y siete mil con 00/100 Soles), correspondiendo realizar un procedimiento de selección por Contratación Directa, bajo la causal de "arrendamiento de inmueble", en concordancia con el Numeral 27.1, literal j) del Artículo 27º del TUO de la LCE, bajo el sistema de contratación a Suma Alzada;

Que, mediante Memorando N° 606-2024-MDSJL/OGPPM-OPP, la Oficina General de Planeamiento y Presupuesto, remite la Previsión Presupuestal N° 002-2024, y de fecha 04 de abril

*"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"*

de 2024 la Certificación de Crédito Presupuestario N° 2674-2024-MDSJL, garantizando así la programación de recursos suficientes para la contratación en cuestión;



Que, mediante Formato de aprobación de Expediente N° 001-2024-CD-003-MDSJL/OGAF, se aprobó el Expediente de Contratación del procedimiento de selección, Contratación Directa N° 003-2024-OEC/MDSJL, para la contratación del "Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina Especializada para la Elaboración y Revisión de Expedientes Técnicos para la Subgerencia de Obras Públicas de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho", por un valor estimado de S/ 67,500.00 (Sesenta y siete mil quinientos con 00/100 Soles);



Que, mediante Informe Técnico N° 002-2024-OA/OGAF/MDSJL, de fecha 05 de abril de 2024, la Oficina de Logística emitió opinión favorable a la tramitación de la adquisición por contratación directa de la contratación del "Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina Especializada para la Elaboración y Revisión de Expedientes Técnicos para la Subgerencia de Obras Públicas de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho", habida cuenta de haber identificado en el mercado nacional a la empresa BLANCA YOLANDA BERROCAL ROMERO VDA DE VENEGAS con RUC N° 10083090672; capaz de oferta el servicio de "Arrendamiento de Inmueble";



Que, mediante el Informe Legal N° 081-2024-GAS/MDSJL, la Oficina de la Gerencia de Asesoría Jurídica, emitió opinión legal favorable a la tramitación de la aprobación del procedimiento de Contratación Directa N° 003-2024-OEC/MDSJL, para la contratación del "Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina Especializada para la Elaboración y Revisión de Expedientes Técnicos para la Subgerencia de Obras Públicas de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho", por cuanto verificó el arreglo de sus actuaciones preparatorias a las disposiciones pertinentes de la normativa de Contrataciones del Estado;



Estando a lo expuesto, de conformidad con lo establecido en el Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225 – Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF, y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo ° 344-2018-EF, y en uso de las facultades conferidas a través de la Resolución de Alcaldía N° 041-2023-A/MDSJL;

**SE RESUELVE:**



**ARTÍCULO PRIMERO.** - **APROBAR** la Contratación Directa N° 003-2024-OEC/MDSJL, para la contratación del "Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina Especializada para la Elaboración y Revisión de Expedientes Técnicos para la Subgerencia de Obras Públicas de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho", por un valor estimado de S/ 67,500.00 (Sesenta y siete mil quinientos con 00/100 Soles), conforme al Anexo, que forma parte de la presente Resolución.

**ARTÍCULO SEGUNDO.** - **ENCARGAR** a la Oficina General de Administración y Finanzas, disponer el registro de la presente Resolución, así como los Informe Técnico y Legal que la sustentan, en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado – SEACE, dentro de los diez (10) días hábiles posteriores a su emisión.



**ARTÍCULO TERCERO.** - **ENCARGAR** a la Oficina de Planeamiento y Presupuesto, Oficina de Abastecimiento y la Subgerencia de Obras Públicas el cumplimiento de la presente Resolución y su anexo.

**ARTÍCULO CUARTO.** - **DISPONER** a la Oficina General de Gobierno Digital e Innovación, la publicación de la presente Resolución de Gerencia en el Portal Institucional de la Municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho.

**REGÍSTRESE, PUBLÍQUESE Y COMUNÍ**

**SAN JUAN DE LURIGANCHO**  
ALEJANDRO EDUARDO DE LA CRUZ FARFÁN  
GERENTE MUNICIPAL

"Año del Bicentenario, de la consolidación de nuestra Independencia, y de la conmemoración de las heroicas batallas de Junín y Ayacucho"

ANEXO

CONCEPTO	INFORMACION									
Objeto de la Contratación	SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN LOCAL PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA OFICINA ESPECIALIZADA PARA LA ELABORACIÓN Y REVISIÓN DE EXPEDIENTES TÉCNICOS PARA LA SUBGERENCIA DE OBRAS PÚBLICAS DE LA MUNICIPALIDAD DISTRITAL DE SAN JUAN DE LURIGANCHO									
Valor Estimado	S/ 67,500.00 (Sesenta y siete mil quinientos con 00/100 Soles)									
Cantidad	<table border="1"> <thead> <tr> <th>DESCRIPCION</th> <th>CANTIDAD</th> <th>U. MEDIDA</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>PRESTACION PRINCIPAL</td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina Especializada para la Elaboración y Revisión de Expedientes Técnicos para la Subgerencia de Obras Públicas de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho (3 meses de garantía)</td> <td>24</td> <td>meses</td> </tr> </tbody> </table>	DESCRIPCION	CANTIDAD	U. MEDIDA	PRESTACION PRINCIPAL			Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina Especializada para la Elaboración y Revisión de Expedientes Técnicos para la Subgerencia de Obras Públicas de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho (3 meses de garantía)	24	meses
	DESCRIPCION	CANTIDAD	U. MEDIDA							
	PRESTACION PRINCIPAL									
Servicio de arrendamiento de un local para el funcionamiento de la Oficina Especializada para la Elaboración y Revisión de Expedientes Técnicos para la Subgerencia de Obras Públicas de la municipalidad distrital de San Juan de Lurigancho (3 meses de garantía)	24	meses								
Unidad de Medida	Servicio									
Causal Invocada	Arrendamiento de Inmueble de acuerdo al literal j) del artículo 27° del TUO de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobada por Decreto Supremo N° 082-2019-EF y sus modificatorias									
Fuente de Financiamiento	Recursos Determinados									
Plazo de Entrega, Instalación y Puesta en Funcionamiento	Setecientos Treinta (730) días calendario, computados desde el día siguiente de firmado el contrato de arrendamiento, con opción de prórroga, siempre que la merced conductiva se mantenga en las mismas condiciones.									
Sistema de Contratación	Suma Alzada									
Proveedor	BLANCA YOLANDA BERROCAL ROMERO VDA DE VENEGAS									
RUC	10083090672									

