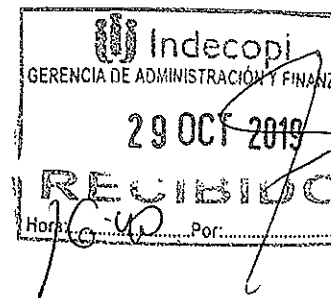


INFORME N° 803-2019/GEL



A : **Agustín Saldaña Murrugarra**
Gerente de Administración y Finanzas

DE : **Lily Yamamoto Suda**
Gerente Legal

ASUNTO : **Opinión legal sobre contratación directa del servicio de alquiler de local para la ORI Apurímac.**

REFERENCIA : **Informe Técnico N° 060-2019/GAF-Sgl**

I. ANTECEDENTES

1. Mediante Informe N° 011-2019/INDECOPI-APU del 10 de octubre del 2019, la Jefa de la Oficina Regional de INDECOPI Apurímac (en adelante, ORI APURIMAC) concluyó lo siguiente:

"Considerando los fundamentos expuestos, esta Oficina Regional es de la opinión que se proceda realizar la Contratación, para el Servicio de Alquiler del Local para la Oficina Regional del INDECOPI Apurímac de conformidad con lo dispuesto en el artículo 27° literal j) de la Ley de Contrataciones aprobada por Ley N° 30225 y el artículo 85° de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 350-2015-EF." (Énfasis agregado)

2. En atención a ellos, con Informe N° 0042-2019/GOR-INDECOPI del 14 de octubre de 2019, la Gerencia de Oficinas Regionales concluyó lo siguiente:

"Considerando los fundamentos expuestos, por la Jefatura de esta oficina regional, la Gerencia a mi cargo considera que se debe realizar la contratación directa del servicio de alquiler del local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac, considerando el local ubicado en Av. Andrés Avelino Cáceres N° 211 – Abancay, de propiedad de la Sra. Ernestita Rosario Tamayo Ramírez de conformidad por lo dispuesto en el artículo 27° literal j) de la Ley de Contrataciones aprobada por Ley N° 30225, modificada por los Decretos Legislativos N° 1341 y 1444; y el artículo 100° de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF; por el período de 1096 días calendario (equivalente a treinta y seis (36) meses)." (Énfasis agregado)

3. El Área de Planeamiento y Presupuesto, con Memorándum N° 41-2019/GPG-App del 17 de enero de 2019, otorgó la Certificación de Crédito Presupuestario N° 109-2019 y la Previsión de Crédito Presupuestario N° 0008-2020 para atender la contratación del servicio, documentos modificados mediante Memorándum N° 949-2019/GPG-App del 21 de octubre del 2019.

4. Con Resolución de la Gerencia General N° 0011-2019-INDECOPI/GEG del 22 de enero de 2019, se aprobó el Plan Anual de Contrataciones del Indecopi 2019 (PAC 2019), el cual incluyó, entre otros, en su ítem 26, un procedimiento de selección por contratación directa para la contratación del servicio de alquiler de local para la ORI APURIMAC.

5. De acuerdo a la Indagación de Mercado N° 43-2019/SGL-PYEM del 16 de octubre del 2019, elaborada por el Área de Programación y Contrataciones, se determinó la necesidad de efectuar la convocatoria de un procedimiento por contratación directa para el alquiler de local de la ORI APURIMAC¹.

6. Con Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 201-2019-INDECOPI/GAF del 24 de octubre de 2019, se aprobó el expediente para la



¹ En dicha Indagación de mercado se consultó la fuente histórica, advirtiéndose que pese a tratarse del mismo inmueble, existe un incremento de S/ 300.00 (Trescientos con 00/100 soles) respecto al monto mensual a pagar por el alquiler. Al respecto, el Área de Programación y Contrataciones de la SGL señaló que se debe considerar que la fuente histórica no necesariamente incorpora todos los factores que determinan la renta de alquiler, puesto que los servicios de alquiler inmobiliarios presentan muchas variaciones por factores de la oferta y demanda, dependiendo también del comportamiento del mercado; por lo que no corresponde a la Gerencia Legal pronunciarse sobre la evaluación técnica realizada por dicha área.

contratación del servicio de alquiler de local para la ORI APURIMAC, correspondiente al procedimiento de selección por contratación directa.

7. Mediante el informe de la referencia, la Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial concluye que:

"4.1. Por lo expuesto, se concluye que el presente requerimiento se encuentra dentro de los alcances del literal j) del artículo 27° del TUO de la Ley, por lo que corresponde realizar una Contratación Directa para la contratación del "Servicio de Alquiler de Local para la Oficina Regional del Indecopi Apurímac", por un valor estimado de S/ 72 000.00 (Setenta y dos mil con 00/100 soles), cuyo plazo de ejecución según los términos de referencia será de treinta y seis (36) meses (1096 días calendario)."

II. ANÁLISIS

II.1. Facultades de la Gerencia Legal:

8. De conformidad con el literal d) del artículo 62 del Reglamento de Organización y Funciones del INDECOPI² (en adelante, ROF del INDECOPI), aprobado por Decreto Supremo N° 009-2009-PCM y sus modificatorias, la Gerencia Legal brinda asesoría legal a las distintas áreas del INDECOPI, más no interviene en la adopción de decisiones administrativas o de gestión para casos concretos.
9. En esa medida, dentro de las funciones que corresponden a éste órgano asesor no se encuentran aquellas que involucran la adopción de decisiones administrativas o de gestión para casos concretos, que corresponden a las competencias o funciones de los órganos que conforman la Entidad, tal como corresponde a las actuaciones que le compete realizar a la Sub Gerencia de Logística y Control Patrimonial o a la Gerencia de Administración y Finanzas, no obstante se absolverá el pedido de opinión legal exponiendo el marco normativo aplicable al caso.

II.2 Consideraciones de índole legal sobre la contratación directa por la causal de arrendamiento de inmuebles

10. De conformidad con lo dispuesto por el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225³, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 082-2019-EF (en adelante, el TUO), excepcionalmente las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor para el caso de arrendamiento de inmuebles, pudiendo incluir en este supuesto el primer acondicionamiento realizado por el arrendador.
11. Asimismo, los numerales 101.2 y 101.3 del artículo 101 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF (en adelante el Reglamento), establecen que la resolución 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, los cuales deben publicarse a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda⁴.

² Artículo 62.- Gerencia Legal

(...)

Son funciones de la Gerencia Legal:

(...)

d) Prestar la asesoría legal que requieran las distintas áreas institucionales para la debida ejecución de las actividades propias de su competencia;

³ Artículo 27. Contrataciones Directas

27.1 Excepcionalmente, las Entidades pueden contratar directamente con un determinado proveedor en los siguientes supuestos::

(...)

j) 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.

⁴ Artículo 101. Aprobación de contrataciones directas



12. Es importante precisar que, a diferencia de las otras causales, la normativa de contrataciones del Estado no ha establecido condiciones adicionales para el arrendamiento de inmueble como causal de contratación directa.
13. Respecto a las formalidades para el procedimiento de las contrataciones directas, el numeral 102.2 del artículo 102 del Reglamento indica lo siguiente:

"Artículo 102. Procedimiento para las contrataciones directas
(...)

102.2. Las actuaciones preparatorias y contratos que se celebren como consecuencia de las contrataciones directas cumplen con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento, salvo con lo previsto en el artículo 141, donde la entidad, en atención a su necesidad, define el plazo que le permita suscribir el contrato." (Énfasis agregado)

14. De acuerdo a lo expuesto, tenemos que es requisito para la aprobación de una contratación directa, los informes técnicos y legales que justifiquen su necesidad y procedencia, así como, que las actuaciones preparatorias que se celebren como consecuencia de ellas cumplan con los requisitos, condiciones, formalidades, exigencias y garantías establecidos en la Ley y el Reglamento.
15. Sobre este último requisito, la Dirección Técnico Normativa del OSCE ha concluido – en su Opinión N° 127-2017/DTN- que considerando que el expediente de contratación es aprobado en la fase de actos preparatorios, dicho expediente debe aprobarse con anterioridad a la aprobación de la contratación directa
16. En esa línea, con Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 201-2019-INDECOPI/GAF del 24 de octubre de 2019, se aprobó el expediente para la contratación del servicio de alquiler de local para la ORI APURIMAC, habiendo dicha área verificado el cumplimiento de los requisitos previstos en el TUO y el Reglamento para tal fin.
17. Asimismo, al tratarse de la contratación del servicio de alquiler de local para el funcionamiento de la ORI APURIMAC, somos de la opinión que en el presente caso se configura la causal de Contratación Directa por arrendamiento de bienes inmuebles prevista en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley.
18. Por otro lado, conforme a lo señalado en el informe de la GOR y la indagación de mercado realizado por el Área de Programación y Contrataciones, el inmueble ubicado en Av. Andrés Avelino Cáceres N° 211 – Abancay, de propiedad de la Sra. Ernestita Rosario Tamayo Ramírez, cumple con los requerimientos señalados en los términos de referencia. En ese sentido, no corresponde a la Gerencia Legal pronunciarse sobre la evaluación técnica realizada por las áreas competentes.
19. Por tal razón, en tanto las áreas competentes han determinado que el inmueble de propiedad de la señora Ernestita Rosario Tamayo Ramírez, cumple con los términos de referencia y cuya cotización se encuentra dentro del presupuesto previsto para tal fin, somos de la opinión que resulta legalmente posible su contratación.

II.3 Delegación de facultades al Gerente de Administración y Finanzas

20. De acuerdo al numeral 101.1 del artículo 101 del Reglamento, el Titular de la Entidad puede delegar la facultad de aprobar la Contratación Directa para el caso de los supuestos indicados en los literales e), g), j), k), l) y m) del numeral 27.1 del artículo 27 del TUO.

(...)

101.2. La resolución del Titular de la Entidad, acuerdo de Consejo Regional, acuerdo de Concejo Municipal o Acuerdo de Directorio en caso de empresas del Estado, según corresponda, 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.


101.3. Las resoluciones o acuerdos mencionados en el numeral precedente y los informes que los sustentan, salvo la causal prevista en el literal d) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley, se publican a través del SEACE dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a su emisión o adopción, según corresponda.

21. En el presente caso, en virtud de la delegación de facultades otorgada a través de la Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del INDECOPI N° 010-2019—INDECOPI/COD⁵ (literal t) del Artículo Segundo⁶), el funcionario competente para aprobar las contrataciones directas cuyos valores referenciales o estimado correspondan a una adjudicación simplificada⁷, es el Gerente de Administración y Finanzas.
22. En ese sentido, requiriéndose la aprobación de la contratación directa para la contratación del servicio de alquiler de local para la ORI APURIMAC, cuyo monto del valor estimado corresponde a una adjudicación simplificada, el Gerente General es el funcionario competente para tal fin, en caso así lo estime pertinente.

III. CONCLUSIONES

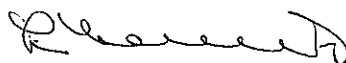
1. En el presente caso se configura la causal de Contratación Directa por arrendamiento de bienes inmuebles, prevista en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley.
2. Conforme a lo señalado en los informes técnicos de la GOR y la indagación de mercado N° 043-2019/SGL-PC, resulta legalmente posible contratar el servicio de alquiler del inmueble ubicado en Av. Andrés Bello Cáceres N° 211 – Abancay, de propiedad de la Sra. Ernestita Rosario Tamayo Ramírez, precisando que no corresponde a la Gerencia Legal pronunciarse sobre la evaluación técnica realizada por las áreas competentes.
3. En virtud de la delegación de facultades otorgadas a través de la Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del INDECOPI N° 010-2019-INDECOPI/COD y su modificatoria, literal t) del Artículo Segundo, el Gerente de Administración y Finanzas se encuentra facultado a aprobar la contratación directa del servicio de alquiler de local para la ORI APURIMAC, toda vez que el monto del valor estimado corresponde a una adjudicación simplificada.

Atentamente,



MANUEL MUNDACA ZAPATA
APODERADO
INDECOPI

El presente informe cuenta con la conformidad de la suscrita.



Lily Yamamoto Suda
Gerente Legal

Lima, 29 de octubre de 2019.

⁵ Modificada por Resolución de la Presidencia del Consejo Directivo del INDECOPI N° 0105-2019—INDECOPI/COD.

⁶ Artículo Segundo.- Delegar, para el año Fiscal 2019, en el cargo del Gerente de Administración y Finanzas las facultades en materia de contratación pública que a continuación se detallan:
(...)
t. Aprobar las contrataciones directas señaladas en los literales e), g), j), k) y m) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuyos valores referenciales correspondan a adjudicaciones simplificadas o selección de consultores individuales.

⁷ Ley N° 30879

Artículo 17. Montos para la determinación de los procedimientos de selección

(...)

c) Contratación de servicios, tales como prestaciones de empresas de servicios, compañías de seguros y contratos de arrendamientos, así como investigaciones, proyectos, estudios, diseños, supervisiones, inspecciones, gerencias, gestiones, auditorías, asesorías y peritajes, entre otros, de acuerdo a lo siguiente:

(...)

- Adjudicación simplificada, si el valor referencial es inferior a S/ 400 000,00 (CUATROCIENTOS MIL Y 00/100 SOLES).