

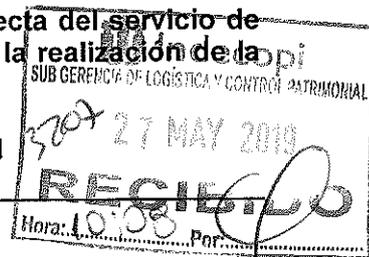
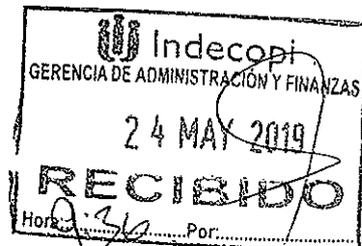
INFORME N° 381-2019/GEL

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 con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019.**

REFERENCIA : **Informe Técnico N° 028-2019/GAF-Sgl**



I. ANTECEDENTES

1. Mediante Memorándum N° 068-2019/GPD del 17 de mayo del 2019, la Gerencia de Promoción y Difusión expresa su conformidad y remite el Informe N° 0035-2019/DIN del 15 de mayo del 2019, en el que la Dirección de Invenciones y Nuevas Tecnologías concluye lo siguiente:

"De acuerdo a los fundamentos expuestos, y considerando las fechas previstas para realizar las ferias del 21 al 24 de noviembre del 2019, y los días para la cual se realizará la instalación y desmontaje del evento, solicita la Contratación Directa del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, por los días del 13 de noviembre de 2019 al 29 de noviembre de 2019, con la empresa Centro Comercial Plaza Norte S.A.C., por el local con explanada ubicado en la avenida Alfredo Mendiola N° 1400, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima (entre las Av. Tomás Valle con Tupac Amaru y Panamericana Norte), para la organización y desarrollo de la Expo Patenta en el marco del desarrollo de la Semana Patenta 2019, de conformidad por lo dispuesto en el literal j del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225, Ley de Contrataciones del Estado, aprobado mediante Decreto Supremo N° 082-2019-EF y el artículo 100° de su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N° 344-2018-EF."
(Énfasis agregado)

2. El Área de Planeamiento y Presupuesto, con Memorándum N° 0041-2019/GPG-App del 17 de enero de 2019, otorgó la Certificación de Crédito Presupuestario Nota N° 043-2019, necesaria para la contratación del servicio.
3. 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 numeral 21, un procedimiento de selección por contratación directa para la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019.
4. De acuerdo a la Indagación de Mercado N° 019-2019/SGL-PC del 16 de mayo de 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 con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019.
5. En dicho estudio de mercado, el área responsable consultó la Fuente Histórica, a partir de la cual podemos advertir que, pese a tratarse del mismo inmueble, existe un incremento respecto al monto mensual a pagar por el alquiler, conforme al siguiente detalle:



	Plazo del contrato	Área del local	Monto total	Incremento porcentual
Contrato N° 038-2018/GAF-INDECOPI	17 días calendario	4,760 m2	S/ 56 000.00	8.9%
Contratación Directa 2019	17 días calendario	4,760 m2	S/ 61 000.00	

Al respecto, el Área de Programación y Contrataciones de la SGL señaló que se debe considerar que los precios de los servicios de alquileres de inmuebles son variables e influenciados por la oferta y demanda que presenta el mercado inmobiliario, producto de diversos factores económicos y comerciales del entorno.

6. Con Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 106-2019-INDECOPI/GAF del 20 de mayo de 2019, se aprobó el expediente para la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, 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 con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019", por un valor estimado de S/ 61 000.00 (Sesenta y un mil con 00/100 soles), cuyo plazo de ejecución según los términos de referencia será de 17 días calendarios."

8. En el citado informe, se nos solicita elevar el proyecto de resolución a la Gerencia de Administración y Finanzas para la contratación directa del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019.

II. ANÁLISIS

II.1. Facultades de la Gerencia Legal:

9. De conformidad con el literal d) del artículo 62 del Reglamento de Organización y Funciones del INDECOPI¹ (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.
10. 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 de procedencia de la Contratación Directa

11. De conformidad con lo dispuesto por el literal j) del artículo 27 del Texto Único Ordenado de la Ley N° 30225², Ley de Contrataciones del Estado, aprobado por

¹ 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;

² Artículo 27. Contrataciones Directas

Decreto Supremo N° 082-2019-EF (en adelante, TUO de la Ley), 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.

12. 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 corresponda³.
13. 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.
14. Respecto a las formalidades para el procedimiento de las contrataciones directas, el artículo 102 del Reglamento indica lo siguiente:

"Artículo 102. Procedimiento para las contrataciones directas

102.1. Una vez aprobada la Contratación Directa, la Entidad la efectúa mediante acciones inmediatas, requiriéndose invitar a un solo proveedor, cuya oferta cumpla con las características y condiciones establecidas en las bases, las cuales contienen como mínimo lo indicado en los literales a), b), e), f), l) y o) del numeral 48.1 del artículo 48. La oferta puede ser obtenida por cualquier medio de comunicación.

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.

(...)

102.4. El cumplimiento de los requisitos previstos para las contrataciones directas, en la Ley y el Reglamento, es responsabilidad del Titular de la Entidad y de los funcionarios que intervengan en la decisión y ejecución.

102.5. Cuando no llegue a concretarse la elección al proveedor o suscripción del contrato, se deja sin efecto automáticamente la adjudicación efectuada, debiendo la Entidad continuar con las acciones que correspondan." (Énfasis agregado)

15. De acuerdo a la normativa citada, 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.
16. 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



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.

- ³ Artículo 101. Aprobación de contrataciones directas

(...)

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.



contratación es aprobado en la fase de actos preparatorios, dicho expediente debe aprobarse con anterioridad a la aprobación de la contratación directa

17. En esa línea, con Resolución de la Gerencia de Administración y Finanzas del Indecopi N° 106-2019-INDECOPI/GAF del 20 de mayo de 2019, se aprobó el expediente para la contratación del servicio de alquiler de local con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, habiéndose verificado el cumplimiento de los requisitos previstos en el TUO de la Ley y el Reglamento para tal fin.
18. Asimismo, al tratarse de la contratación del servicio de alquiler de local para el funcionamiento con explanada para la realización de la Expo Patenta 2019, 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.
19. Por otro lado, conforme a lo señalado en el informe de la Dirección de Invenciones y Nuevas Tecnologías y la indagación de mercado realizado por el Área de Programación y Contrataciones, el inmueble ubicado en la avenida Alfredo Mendiola N° 1400, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima, de propiedad del Centro Comercial Plaza Norte S.A.C., 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.
20. Por tal razón, en tanto las áreas competentes han determinado que el inmueble de propiedad del Centro Comercial Plaza Norte S.A.C. cumple con los términos de referencia y cuya cotización se encuentra dentro del presupuesto previsto para ello, resulta legalmente posible su contratación.

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

21. 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 arrendamiento de bienes y la adquisición de bienes inmuebles existentes.
22. 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/COD el funcionario competente para aprobar las contrataciones directas es el Gerente de Administración y Finanzas.
23. En efecto, en el literal t) del Artículo Segundo⁴ de la precitada Resolución, se indica que al Gerente de Administración y Finanzas se le ha delegado la facultad de aprobación de las Contrataciones Directas indicadas en los literales e), g), j), k) y m) del artículo 27 de la Ley de Contrataciones del Estado, cuyo valor referencial, según corresponda, sea el de un procedimiento de selección por adjudicaciones.
24. Por esta razón, el funcionario competente para aprobar la presente contratación directa, en caso así lo estime pertinente, es el Gerente de Administración y Finanzas, toda vez que el monto del valor referencial corresponde a una Adjudicación Simplificada⁵.

⁴ 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.

⁵ Ley N° 30879

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

La determinación de los procedimientos de selección para efectuar las licitaciones públicas, concursos públicos, adjudicaciones simplificadas y selección de consultores individuales en todas las entidades del sector público comprendidas en el artículo 3 de la Ley 30225, Ley de Contrataciones del Estado, se sujetan a los montos siguientes:

(...)



III. CONCLUSIONES

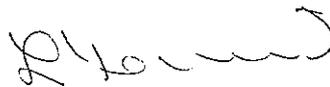
1. En el presente caso se configura la causal de Contratación Directa por arrendamiento de bienes inmuebles, prevista en el literal j) del artículo 27 del TUO de la Ley.
2. Conforme a lo señalado en los informes técnicos de la Dirección de Inversiones y Nuevas Tecnologías y la indagación de mercado N° 019-2019/SGL-PC, resulta legalmente posible contratar el servicio de alquiler del inmueble ubicado en la avenida Alfredo Mendiola N° 1400, distrito de Independencia, provincia y departamento de Lima,, de propiedad del Centro Comercial Plaza Norte S.A.C., 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, literal t) del Artículo Segundo, el funcionario competente para aprobar la contratación directa en caso así lo estime pertinente, es el Gerente de Administración y Finanzas, toda vez que el monto del valor referencial 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, 23 de mayo de 2019.

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).

