

## ACTA DE ACTA DE ADJUDICACIÓN

<b>1</b>	<b>TIPO DE PROCESO</b>	PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN NO COMPETITIVO N° 01-2025-VII DIRTEPOL-LIMA.																																																					
<b>2</b>	<b>SOBRE LA INFORMACIÓN GENERAL</b>																																																						
<p>A los <b>14</b> días del mes de <b>julio</b> del año <b>2025</b>, la Dependencia Encargada de las Contrataciones (DEC), representada por el Jefe del Área de Abastecimiento de la Unidad de Administración/Región Policial Lima, encargado de la <b>preparación, conducción, selección y de la BuenaPro</b> del procedimiento de selección <b>No Competitivo N.º 01 - 2025 - VII DIRTEPOL LIMA</b>, cuyo objeto de convocatoria es “<b>SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARÍA PNP PUENTE PIEDRA</b>”, procede a efectuar la buena pro.</p> <p>La reunión se efectuó desde las: <b>08.10 horas</b>, hasta las <b>09:00 horas</b>.</p>																																																							
<b>3</b>	<b>SOBRE LA DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS CONTRATACIONES - DEC</b>																																																						
DEC		Jefe del Área de Abastecimiento de la Unidad de Administración/Región Policial Lima	Condición	Jefe de Área	Titular <span style="float: right;"><b>X</b></span>																																																		
<b>4</b>	<b>ACTA DE VERIFICACIÓN DE LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y SELECCIÓN DEL PROVEEDOR</b>																																																						
<p>El 08 de julio de 2025, de acuerdo con el cronograma establecido en la convocatoria y conforme a las bases del proceso: Literal b) Fase de selección del Numeral 2.1 Capítulo II - Desarrollo del Procedimiento de Selección No Competitivo – “<b>LA DEC VERIFICA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y PROCEDE A INICIAR EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO NO COMPETITIVO</b>”, y de conformidad a lo dispuesto en el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento, se <b>selecciono</b> como proveedor al que se menciona.</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th style="width: 10%;">N°</th> <th style="width: 60%;">Nombre o razón social del postor</th> <th style="width: 30%;">RUC</th> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">1</td> <td style="text-align: center;">DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN</td> <td style="text-align: center;">10100732292</td> </tr> </table>						N°	Nombre o razón social del postor	RUC	1	DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN	10100732292																																												
N°	Nombre o razón social del postor	RUC																																																					
1	DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN	10100732292																																																					
<b>5</b>	<b>DOCUMENTACION OBLIGATORIA PRESENTADA</b>																																																						
<p>Se verifico que la propuesta presentada cumpla con adjuntar la documentación obligatoria conforme al numeral 2.2.1.1 del Capítulo II de las bases para su admisión, obteniendo lo siguiente:</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;">Opción</th> <th style="width: 55%;">DESCRIPCION DE DOCUMENTO OBLIGATORIO</th> <th style="width: 10%;">FOLIOS</th> <th style="width: 10%;">CUMPLE</th> <th style="width: 15%;">NO CUMPLE</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">a)</td> <td>Declaración jurada de datos del postor. <b>Anexo 1.</b></td> <td style="text-align: center;">2</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">b)</td> <td>Pacto de integridad. <b>Anexo 2.</b></td> <td style="text-align: center;">3,4</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">c)</td> <td>Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.</td> <td style="text-align: center;">13,14</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">d)</td> <td>Declaración jurada declarando que: (i) es responsable de la veracidad de los documentos e información de la oferta, y (ii) no se encuentra impedido para contratar con el Estado, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley. <b>Anexo 3.</b></td> <td style="text-align: center;">5</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">e)</td> <td>Promesa de consorcio con firmas digitales, o en su defecto, firmas legalizadas, de ser el caso. <b>Anexo 4.</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">f)</td> <td>Declaración Jurada de Desafectación del Impedimento y la documentación que acredite el mismo, de conformidad con el numeral 39.4 del artículo 39 del Reglamento. <b>Anexo 5.</b></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">g)</td> <td>Oferta económica. <b>Anexo 6.</b></td> <td style="text-align: center;">6</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">h)</td> <td>Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.</td> <td style="text-align: center;">11</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td></td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">i)</td> <td>Copia simple del testimonio de escritura pública de compra venta o copia literal de la Partida Registra del inmueble inscrito en Registros Públicos, donde conste el asiento del domicilio del inmueble y se identifique la titularidad del bien inmueble, con una antigüedad no mayor a tres meses, contados desde la fecha de presentación de la propuesta.</td> <td style="text-align: center;">8,9,10</td> <td style="text-align: center;">SI</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>						Opción	DESCRIPCION DE DOCUMENTO OBLIGATORIO	FOLIOS	CUMPLE	NO CUMPLE	a)	Declaración jurada de datos del postor. <b>Anexo 1.</b>	2	SI		b)	Pacto de integridad. <b>Anexo 2.</b>	3,4	SI		c)	Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.	13,14	SI		d)	Declaración jurada declarando que: (i) es responsable de la veracidad de los documentos e información de la oferta, y (ii) no se encuentra impedido para contratar con el Estado, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley. <b>Anexo 3.</b>	5	SI		e)	Promesa de consorcio con firmas digitales, o en su defecto, firmas legalizadas, de ser el caso. <b>Anexo 4.</b>				f)	Declaración Jurada de Desafectación del Impedimento y la documentación que acredite el mismo, de conformidad con el numeral 39.4 del artículo 39 del Reglamento. <b>Anexo 5.</b>				g)	Oferta económica. <b>Anexo 6.</b>	6	SI		h)	Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.	11	SI		i)	Copia simple del testimonio de escritura pública de compra venta o copia literal de la Partida Registra del inmueble inscrito en Registros Públicos, donde conste el asiento del domicilio del inmueble y se identifique la titularidad del bien inmueble, con una antigüedad no mayor a tres meses, contados desde la fecha de presentación de la propuesta.	8,9,10	SI	
Opción	DESCRIPCION DE DOCUMENTO OBLIGATORIO	FOLIOS	CUMPLE	NO CUMPLE																																																			
a)	Declaración jurada de datos del postor. <b>Anexo 1.</b>	2	SI																																																				
b)	Pacto de integridad. <b>Anexo 2.</b>	3,4	SI																																																				
c)	Documento que acredite la representación de quien suscribe la oferta.	13,14	SI																																																				
d)	Declaración jurada declarando que: (i) es responsable de la veracidad de los documentos e información de la oferta, y (ii) no se encuentra impedido para contratar con el Estado, de acuerdo con el artículo 33 de la Ley. <b>Anexo 3.</b>	5	SI																																																				
e)	Promesa de consorcio con firmas digitales, o en su defecto, firmas legalizadas, de ser el caso. <b>Anexo 4.</b>																																																						
f)	Declaración Jurada de Desafectación del Impedimento y la documentación que acredite el mismo, de conformidad con el numeral 39.4 del artículo 39 del Reglamento. <b>Anexo 5.</b>																																																						
g)	Oferta económica. <b>Anexo 6.</b>	6	SI																																																				
h)	Contar con inscripción vigente en el Registro Nacional de Proveedores.	11	SI																																																				
i)	Copia simple del testimonio de escritura pública de compra venta o copia literal de la Partida Registra del inmueble inscrito en Registros Públicos, donde conste el asiento del domicilio del inmueble y se identifique la titularidad del bien inmueble, con una antigüedad no mayor a tres meses, contados desde la fecha de presentación de la propuesta.	8,9,10	SI																																																				



j)	Copia de DNI de los propietarios o del representante legal si se trata de una persona jurídica. Si el propietario es una sucesión indivisa: deberá presentar copia simple de DNI del representante de la sucesión, poder del representante legal otorgado por escritura pública e inscrito en la respectiva oficina registral, certificado de vigencia del poder otorgado por la oficina registral y copia literal de la partida registral de la sucesión intestada o sucesión testamentada en el registro de persona naturales y registro de propiedad inmueble.	13,14	SI	
k)	Copia de los recibos cancelados por los servicios de agua y luz del inmueble los cuales deben acreditar estar al día en los pagos (mes anterior a la fecha de presentación de propuestas).	18 al 26	SI	
l)	Copia de los recibos cancelados por concepto de arbitrios municipales e impuestos predial del inmueble, el cual debe acreditar estar al día en los pagos (mes anterior a la fecha de la presentación).	15 al 17	SI	
CUMPLIÓ CON LA PRESENTACIÓN DE LOS DOCUMENTOS OBLIGATORIOS		CUMPLIÓ		
6	<b>DETALLE DEL PRECIO DE LA OFERTA</b>			
	N°	Nombre o razón social del postor	RUC	Precio de la oferta (S/)
	1	DELIA ZENaida ALBINO HUAMAN	10100732292	S/ 552,000.00
7	<b>OTORGAMIENTO DE LA ADJUDICACIÓN</b>			
	De acuerdo con los resultados efectuados, el proveedor adjudicado es:			
	N°	Nombres y apellidos del postor ganador	RUC	Monto adjudicado
	1	DELIA ZENaida ALBINO HUAMAN	10100732292	S/ 552,000.00
8	<b>BASE LEGAL</b>			
	<p>Literal h) del artículo 55° de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y literal h) del Artículo 100 del Reglamento - "supuesto de adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada".</p> <p>Numeral 101.2 del Artículo 101 del Reglamento de la Ley 32069 - [...] "La DEC selecciona a un proveedor según la causal que se invoque, que cumpla los requisitos de admisión y los requisitos de calificación que se hubieran establecido en el requerimiento."</p> <p>Numeral 101.3 del Artículo 101 del Reglamento de la Ley 32069 - "Una vez seleccionado el proveedor, se procede a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo".</p> <p>Bases estándar de Procedimientos no competitivos, Literal b) Fase de selección del Numeral 2.1 Capítulo II - Desarrollo del Procedimiento de Selección No Competitivo – "LA DEC VERIFICA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y PROCEDE A INICIAR EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO NO COMPETITIVO".</p>			
9	<b>OBSERVACIONES</b>			
	La Dependencia Encargada de Contrataciones ha verificado, a través del Buscador de Proveedores del Estado, la Ficha Única del Postor ganador, confirmando que está habilitado para contratar con el Estado. Esta ficha forma parte de la presente acta.			
10	<div style="display: flex; align-items: center; justify-content: center;">  <div style="margin-left: 20px;">   OA-223684  <b>Roberto TUPAYACHI HERRERA</b>  COMANDANTE PNP  Jefe del Área de Abastecimiento  UNIADM-REGPOL-LIMA </div> </div>			
<b>NOMBRE Y FIRMA DEL JEFE DEL ÁREA DE ABASTECIMIENTO (DEPENDENCIA ENCARGADA DE LAS CONTRATACIONES - DEC)</b>				







RUC N° 10100732292

**REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES**  
**CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN**  
**PARA SER PARTICIPANTE, POSTOR Y CONTRATISTA**

**ALBINO HUAMAN DELIA ZENAIDA**

Domiciliado en: LIMA - LIMA - PUENTE PIEDRA (Según información declarada en la SUNAT)

*Se encuentra con inscripción vigente en los siguientes registros:*

**PROVEEDOR DE BIENES**

Vigencia : Desde 13/03/2025

**PROVEEDOR DE SERVICIOS**

Vigencia : Desde 13/03/2025

**FECHA IMPRESIÓN: 14/07/2025**

**Nota:**

Para mayor información la Entidad deberá verificar el estado actual de la vigencia de inscripción del proveedor en la página web del RNP: [www.rnp.gob.pe](http://www.rnp.gob.pe) - opción Verifique su Inscripción.

Retornar

Imprimir

## **INFORME TÉCNICO N.º 026-2025-REGPOL-L-CENTRO/UNIADM-AA-SPA-P**

- ASUNTO :** Informe Técnico para la contratación del “Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra”.
- REF. :**
- a. Decreto N.º. 565 – 2025 – REGPOL - LIMA/UNIADM – AA - SPA (hoja de tramite N.º. 20250234641).
  - b. Informe Técnico Legal N.º. 189 – 2025 – REGPOL - L/UNIADM – AA – SPA - EC.

### **I. BASE LEGAL:**

- 1.1 Ley N.º 32185, Ley de Presupuesto del Sector Público para el año fiscal 2025.
- 1.2 Ley N.º 32186, Ley de Equilibrio Financiero del Presupuesto del Sector Público del año 2025.
- 1.3 Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Publicas.
- 1.4 Reglamento de la Ley General de Contrataciones Publicas aprobado mediante Decreto Supremo N.º 009-2025-EF.

### **II. ANTECEDENTES:**

- 2.1 Con fecha 18 de marzo de 2025, mediante Oficio N.º 079-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL - NORTE 1 – CPP - LOG, remite el Informe N.º 014-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL N1.-CPP-LOG donde se informa la propuesta de predios en alquiler para el funcionamiento provisional de la Comisaria PNP Puente Piedra, por encontrarse con daños estructurales, señalando además que, con fecha 26 de febrero de 2025, se recepcionó el Informe Técnico Nro. 097-2025-REGPOL L/UNIADM-AREINFRA emitido por el Área de Infraestructura de la Región Policial Lima Centro, el mismo que concluye: “(...) las instalaciones de la CIA PUENTE PIEDRA, presenta daños estructurales por las constantes filtraciones de agua, techos dañados por las precipitaciones de lluvia, además de la sobrepoblación de personal policial”, recomendando lo siguiente: realizar de manera MUY URGENTE las gestiones necesarias para el alquiler de un nuevo local y traslado de personal policial perteneciente a la CIA PNP PUENTE PIEDRA.
- 2.2 Sobre el particular, con Decreto N.º 408-2025-REGPOL-LIMA/UNIADM-AREINFRA, de fecha 24 de marzo de 2025 el Mayor PNP Miguel Iván ALARCON PARCO decreta a la S1 PNP Katherine Emily CRUZ VERA para programar una visita, a fin de realizar una inspección técnica del predio propuesto para alquiler para el funcionamiento de la CPNP PUENTE PIEDRA-REGPOL LIMA.
- 2.3 En tal sentido, con el Informe Técnico N.º 146-2025-REGPOL-LIMA/UNIADM-AREINFRA de fecha 25 de marzo de 2025, el área de



Infraestructura UNIADM-REGPOL Lima, concluye que: realizó la visita a DOS inmuebles: 1) Av. Buenos Aires 115 Puente Piedra (Cercado) 2) ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45) que se encuentran en estado regular habitable, ambos son de material noble, con condiciones válidas para el funcionamiento de la CPNP Puente Piedra, recomendando que el presente informe sea canalizado al área de abastecimiento para su coordinación con el área usuaria y evalúen la elección del predio.

- 2.4 Al respecto, mediante Oficio N° 093-2025-REGION POLICIAL LIMA/DIVPOL NORTE 1/PPP-LOG de fecha 28 de marzo de 2025, el comisario PNP Puente Piedra remite el término de referencia (TDR) para el servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento temporal de la CPNP Puente Piedra.
- 2.5 En consecuencia, con Oficio N° 344-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA.PROG de fecha 28 de marzo de 2025, el coordinador de la Oficina de Programación -SPA-AA-UNIADM-UE 009 VII DIRTEPOL-Lima, solicita se realice el estudio de mercado para el servicio de arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la CPNP Puente Piedra.
- 2.6 En esa línea, con Oficio N° 617-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AA-SPA de fecha 28 de marzo de 2025 el jefe de la Sección de Programación y Adquisiciones -AA-UNIADM-REGPOL Lima, solicita información al jefe de la Sección de Administración de Bienes respecto a la disponibilidad de inmueble para CPNP Puente Piedra por encontrarse en estado INHABITABLE.
- 2.7 En tal sentido, con el Informe N°. 194 – 2025 - REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AREBA-SAB de fecha 04 de abril de 2025 el Jefe de la Sección de Administración de Bienes -AREBA-UNIADM/Región Policial Lima, en el numeral 7 refiere que: (...) no hay inmueble, ni predio disponible bajo la administración de esta unidad ejecutora para que pueda ser utilizada por la Comisaria PNP Puente Piedra; sin embargo, se ha logrado identificar OCHO (08) inmuebles de PRONABI y CINCO (05) predios de la SBN que pueden ser gestionados por el Área de Infraestructura y de esta manera albergar a la unidad usuaria.
- 2.8 Sobre el particular, con el Informe Técnico N° 223-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA de fecha 16 de abril de 2025, el área de Infraestructura – UNIADM-REGPOL Lima, concluye que: realizo la inspección a los inmuebles propuestos para uso de la CIA PNP Puente Piedra, sin embargo, dichos predios no se encuentran aptos para ser utilizados como comisaría, toda vez que, estos se encuentran fuera de la jurisdicción y son terrenos que están ubicados en zonas accidentadas poco accesible para vehículos.
- 2.9 Ante lo cual, con Oficio N° 1100-2025-COMOPPOL-DIRNOS-REGPOL-LIM/UNIADM-AA-SPA-VE de fecha 25 de abril de 2025, el jefe del are de Abastecimiento-UNIADM UE 009 VII DIRTEPOL Lima devuelve el expediente administrativo a la Comisaria PNP Puente Piedra para que su

requerimiento y el TDR sean adecuados bajo los alcances legales de la Nueva Ley General de Contrataciones Publicas Ley N° 32069 y su Reglamento.

- 4
- 2.10 Con fecha 25 de abril de 2025, a través del Oficio N° 123-2025-REGION POLICIAL LIMA/DIVPOL NORTE 1/CPP-LOG el Comisario de Puente Piedra remite el Término de Referencia (TDR) para alquiler de inmueble de uso provisional de la CPNP Puente Piedra, conforme a lo establecido en la Ley N° 32069.
  - 2.11 Mediante Decreto N° 400-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA de fecha 28 de abril de 2025 el jefe de la Sección de Programación y Adquisiciones – AA-UNIADM-REGPOL Lima, dispone a la ST2 PNP Verónica COTRINA SANCHEZ, jefe de la Oficina de Valor Estimado – Programación y Adquisiciones para que realice las acciones necesarias para el alquiler del bien inmueble verificando la documentación adecuada conforme a la Nueva Ley de Contrataciones.
  - 2.12 Con el Informe N° 14-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA de fecha 29 de abril de 2025 el operador Oficina de Valor Estimado – Programación y Adquisiciones, concluye que: El requerimiento es un supuesto de procedimiento de selección no competitivo, de conformidad con el inciso h) del artículo 55° de la Ley y el inciso h) del artículo 100 del Reglamento. Refiriendo además que: Conforme al numeral 55.3 del artículo 55 de la Ley y artículo 101 del reglamento, no procede realizar la interacción con el mercado en el requerimiento "SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA PNP PUENTE PIEDRA DE LA REGPOL LIMA".
  - 2.13 Con fecha 05 de mayo del 2025, mediante Oficio N° 1163-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/SPA el Jefe del área de Abastecimiento -UNIADM-REGPOL Lima, traslada el expediente de contratación a la Comisaria PNP Puente Piedra, para que precise y justifique el monto mensual del inmueble que prestará el servicio de alquiler, adecuándose al TDR formulado según la Ley General de Contrataciones Públicas la misma que debe ser realizada bajo el principio de valor por dinero y que esto a su vez permita satisfacer sus necesidades en beneficio de la ciudadanía.
  - 2.14 Con Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE-1-CPP-LOG de fecha 17 de mayo de 2025 el Comisario de la CPNP Puente Piedra comunica que: Luego de la evaluación técnica de las propuestas presentada y de las actas levantadas el día 15MAY2055, ha determinado que la propuesta del postor Delia Zenaida ALBINO HUAMAN, propietaria del inmueble ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45), cumple con todos los términos de Referencia establecido. En ese sentido, se selecciona dicha opción por resultar técnicamente conforme y la mas ventajosa para la Entidad.
  - 2.15 Mediante Informe Técnico Legal N° 189-2025-REGPOL-L/UNIADM-AA-SPA-EC de fecha 21 de mayo de 2025 el especialista en contrataciones del Estado Carlos José PACHECO ARIAS de la Sección de Programación y



Adquisiciones Región Policial Lima, concluye que: (...) se analizó y evaluó de manera integral las variables que influyen en el proceso de contratación, en aplicación del principio de valor por dinero, considerando la información proporcionada por el área usuaria en el requerimiento.

- 2.16** Con Informe N°. 2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA.PROG de fecha 13 de junio de 2025, en consideración a los TDR se considera el periodo de contratación por 24 meses, considerando la firma del contrato el 01 de julio de 2025. Por lo cual estima los siguientes gastos:

PERIODO	MESES	MONTO DEL SERVICIO
AF-2025	06 (JUL-DIC)	S/ 138,000.00
AF-2026	12 (ENE-DIC)	S/ 276,000.00
AF-2027	06 (ENE-JUN)	S/ 138,000.00
TOTAL	24	S/ 552,000.00

- 2.17** Mediante Oficio N°. 771-2025-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREPRE de fecha 19 de junio de 2025, se remite adjunto el Informe N°. 273-2025-REGPOL-LIMA/UNIADM/AREPRE, otorgando la CCP N°. 489-2025, por el monto de TREINTA Y OCHO MIL CON 00/100 SOLES (S/ 138,000.00) y la Previsión Presupuestal N°. 006-2025 por la suma de CUATROCIENTOS CATORCE MIL CON 00/100 SOLES (S/ 414,000.00) para atender el "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra".

- 2.18** Con Anexo N°. 2 – Formato de Aprobación de Expediente de Contratación el jefe del Área de Abastecimiento aprobó el Expediente de Contratación para el "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra".

- 2.19** En tal sentido, el 27 de junio de 2025, se realizó la convocatoria a través de la plataforma SEACE – PLADICOP, siendo que, en la misma fecha se realizó la invitación al proveedor Delia Zenaida ALBINO HUAMAN, con RUC N.º 10100732292, quien el día 07 de julio de 2025 presentó su oferta a través del SEACE – PLADICOP.

- 2.20** Sobre el particular, con fecha 07 de junio de 2025 la Dependencia Encargada de las Contrataciones (DEC), representada por el jefe del Área de Abastecimiento de la Unidad de Administración/Región Policial Lima, en apego del numeral 101.3<sup>1</sup> del Artículo 101 del Reglamento de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas, verificó la documentación presentada, realizando la selección al proveedor:

N°	INMUEBLE	PROVEEDOR	RUC	MONTO OFERTADO
1	Ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45)	DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN	10100732292	S/ 552,000.00

### III. ANÁLISIS:

#### 3.1 Del requerimiento del área usuaria (Comisaria PNP Puente Piedra).

<sup>1</sup> "Una vez seleccionado el proveedor, se procede a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo"

- 4
- 3.1.1** De acuerdo con lo señalado Oficio N° 093-2025-REGION POLICIAL LIMA/DIVPOL NORTE 1/PPP-LOG, en el cual se remite los términos de referencia (TDR) para el "Servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento temporal de la CPNP Puente Piedra", así como del Técnico Nro. 097-2025-REGPOL L/UNIADM-AREINFRA emitido por el Área de Infraestructura de la Región Policial Lima Centro, el mismo que concluye: "(...) las instalaciones de la CIA PUENTE PIEDRA, presenta daños estructurales por las constantes filtraciones de agua, techos dañados por las precipitaciones de lluvia, además de la sobrepoblación de personal policial", recomendando lo siguiente: realizar de manera MUY URGENTE las gestiones necesarias para el alquiler de un nuevo local y traslado de personal policial perteneciente a la CIA PNP PUENTE PIEDRA.
- 3.1.2** Asimismo, con el Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL-LIMA/UNIADM-AREINFRA, el área de Infraestructura UNIADM-REGPOL Lima, concluye que: realizó la visita a DOS inmuebles: **1)** Av. Buenos Aires 115 Puente Piedra (Cercado) **2)** ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45) que se encuentran en estado regular habitable, ambos son de material noble, con condiciones válidas para el funcionamiento de la CPNP Puente Piedra.
- 3.1.3** En tal sentido, con el Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE-1-PPP-LOG de fecha 17 de mayo de 2025 el Comisario de la CPNP Puente Piedra comunica que: Luego de la evaluación técnica de las propuestas presentada y de las actas levantadas el día 15MAY2055, ha determinado que la propuesta del postor Delia Zenaida ALBINO HUAMAN, propietaria del inmueble ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45), cumple con todos los términos de Referencia establecido.

### **3.2 De la Interacción con el Mercado.**

De la Interacción con el mercado efectuada para atender el requerimiento del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", con el Informe N° 14-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA concluye que: el requerimiento es un supuesto de procedimiento de selección no competitivo, de conformidad con el inciso h) del artículo 55° de la Ley y el inciso h) del artículo 100 del Reglamento. Refiriendo además que: conforme al numeral 55.3 del artículo 55 de la Ley y artículo 101 del reglamento, no procede realizar la interacción con el mercado.

### **3.3 De las consideraciones de carácter técnico.**

- 3.3.1** La Comisaria PNP Puente Piedra, requiere de un local con las características definidas en los términos de referencia para



continuar prestando sus servicios a los usuarios y ciudadanos en general de dicha jurisdicción.

- 3.3.2 Del Informe Técnico N°. 097 – 2025 - REGPOL L/UNIADM - AREINFRA el Área de Infraestructura de la Región Policial Lima Centro, se desprende que el local que actualmente viene ocupando, la Comisaria de Puente Piedra, presenta daños estructurales por las constantes filtraciones de agua, techos dañados por las precipitaciones de lluvia, además de la sobrepoblación de personal policial, por lo cual, recomendó cambio de local.
- 3.3.3 Por otro lado, resulta necesario precisar que con el Informe N° 14-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA, se señala que el predio ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima, de propiedad de la señora Delia Zenaida ALBINO HUAMAN, cumple con las condiciones técnicas requeridas para tal fin.
- 3.3.4 Por consiguiente, el inmueble ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45), de propiedad Delia Zenaida ALBINO HUAMAN, **resulta ser el inmueble más conveniente.**
- 3.3.5 Por lo que resultaría viable la atención del presente requerimiento del “Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra”, a través de un procedimiento de selección no competitivo.

#### 3.4 De las consideraciones de carácter legal.

- 3.4.1 El presente informe tiene como objetivo informar el sustento técnico del Procedimiento de Selección no Competitivo para la contratación del “Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra”.
- 3.4.2 De acuerdo al literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas, establece lo siguiente:
- (...)
- h) 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.
- (...)
- 3.4.3 En concordancia con el Artículo 100° del Reglamento de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas, establece: La entidad contratante puede contratar directamente con un proveedor

solo cuando se configure alguno de los supuestos del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley.

- 3.4.4** Con respecto a la aprobación del Procedimiento de Selección no Competitivo para la Contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", se requiere lo siguiente:

El Artículo 102° del Reglamento de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas, establece lo siguiente:

(...)

102.1. 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.

(...)

102.3. 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. El informe técnico es emitido por la DEC.

(

102.5. La resolución que aprueba el procedimiento de selección no competitivo y los informes que los sustentan, salvo el supuesto previsto en el literal m) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley, se publican a través de la PLADICOP dentro de los diez días hábiles siguientes a su emisión, según corresponda.

102.6. Se encuentra prohibida la aprobación de procedimientos de selección no competitivos en vía de regularización, a excepción del supuesto previsto en el literal b) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley.

### **3.5 De la selección del proveedor.**

**3.5.1** El numeral 101.2 del Artículo 101 del Reglamento de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas – señala: [...] "La DEC selecciona a un proveedor según la causal que se invoque, que cumpla los requisitos de admisión y los requisitos de calificación que se hubieran establecido en el requerimiento".

**3.5.2** Asimismo, el numeral 101.3 del Artículo 101 del Reglamento de la Ley 32069, establece: "Una vez seleccionado el proveedor, se procede a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo".

**3.5.3** Anudado a ello, las bases estándar de Procedimientos no competitivos; Literal b) Fase de selección del Numeral 2.1 Capítulo II - Desarrollo del Procedimiento de Selección No Competitivo,



refiere: "LA DEC VERIFICA LA DOCUMENTACIÓN PRESENTADA Y PROCEDE A INICIAR EL TRÁMITE DE APROBACIÓN DEL PROCEDIMIENTO NO COMPETITIVO".

#### IV. CONCLUSIÓN:

De acuerdo a los antecedentes, el análisis respectivo y en virtud de lo establecido en la normativa de contrataciones, se puede concluir lo siguiente:

- 4.1 Habiéndose configurado el supuesto del literal h) del artículo 100° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, concordante con el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento y teniendo en cuenta, el respectivo sustento técnico, que justifica la excepción de contratar directamente con un determinado proveedor y por tanto la necesidad de efectuar la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", se configura la causal que justifique realizar la presente contratación no competitiva, por el plazo de ejecución, según los términos de referencia, de veinticuatro (24) meses, contabilizados a partir de la fecha de entregado el inmueble.
- 4.2 De la selección realizada, devendría en procedente la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", **con el proveedor que se mencionan a continuación, con su cuantía respectiva**, monto que cuenta con su respectiva certificación y previsión presupuestal, en la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios.

N°	INMUEBLE	PROVEEDOR	RUC	MONTO TOTAL COTIZADO
1	Ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45)	DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN	10100732292	S/ 552,000.00

#### V. RECOMENDACIÓN:

- 5.1 Se recomienda remitir el presente informe y sus antecedentes a la Oficina pertinente para la emisión del informe técnico legal y informe legal respectivo, respecto a la procedente de la contratación directa para la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", conforme se establece en numeral 101.3 y numeral 102.3 del artículo 101° y 102° de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, donde se establece que: "Una vez seleccionado el proveedor, se procede a la aprobación del procedimiento de selección no competitivo", como la emisión de la resolución del Titular de la Entidad o en el que se haya delegado aprueba el procedimiento de selección no competitivo requiere obligatoriamente del respectivo sustento técnico y legal.

- 5.2 Solicitar a la Unidad de Administración de la Región Policial Lima, la aprobación de la Contratación Directa para el "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra".

**VI. ANEXO:**

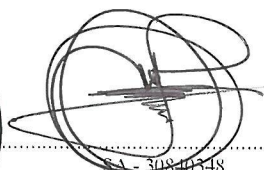
Verificación efectuada en el portal web del Registro Nacional de Proveedores (folios 01).

Lo que se cumple en informar a la Superioridad para los fines pertinentes.

Lima, 08 de julio de 2025

**APROBADO POR**

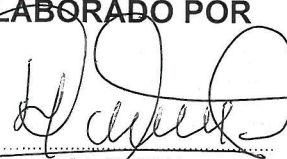


  
S.A. - 30840348

Luis Alberto CERRILLO MAMANI  
SS. PNP  
JEFE DE PROCECOS- PROGRAMACIÓN Y  
ADQUISICIONES  
AA-UNIADM-REGPOL LIMA

**ELABORADO POR**



  
S.A. 31399646  
Harry OCAMPO TAFUR  
ST3. PNP  
COMPRADOR PÚBLICO



000329



RUC N° 10100732292

REGISTRO NACIONAL DE PROVEEDORES

CONSTANCIA DE INSCRIPCIÓN  
PARA SER PARTICIPANTE, POSTOR Y CONTRATISTA

ALBINO HUAMAN DELIA ZENAIDA

Domiciliado en: LIMA - LIMA - PUENTE PIEDRA (Según información declarada en la SUNAT)

Se encuentra con inscripción vigente en los siguientes registros:

PROVEEDOR DE BIENES

Vigencia : Desde 13/03/2025

PROVEEDOR DE SERVICIOS

Vigencia : Desde 13/03/2025

FECHA IMPRESIÓN: 08/07/2025

Nota:

Para mayor información la Entidad deberá verificar el estado actual de la vigencia de inscripción del proveedor en la página web del RNP: [www.rnp.gob.pe](http://www.rnp.gob.pe) - opción Verifique su Inscripción.

Retornar

Imprimir



## **INFORME TECNICO LEGAL N° 266-2025-REGPOL-L/UNIADM-AA-SPA-EC**

**ASUNTO :** Informe sobre la aprobación del procedimiento de selección no competitivo para la "CONTRATACIÓN DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA COMISARIA PNP PUENTE PIEDRA, en adecuación a la Ley N° 32069 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF

**REF . :** - Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Publicas y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF

---

### **I. ANTECEDENTES**

- A. Con fecha 18 de marzo del 2025, mediante Oficio N° 079-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE 1-CPP-LOG, se remite el Informe N° 014-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL N1.-CPP-LOG donde se informa la propuesta de predios en alquiler para el funcionamiento provisional de la Comisaria PNP Puente Piedra, por encontrarse con daños estructurales.
- B. Con fecha 24 de marzo del 2025, mediante Decreto N° 408-2025-REGPOL-LIMA/UNIADM-AREINFRA se DECRETA programar una visita para realizar una inspección técnica de los predios propuestos para el alquiler para funcionamiento de la CPNP PUENTE PIEDRA-REGPOL LIMA, para ser atendido mediante el servicio de mantenimiento preventivo y/o correctivo.
- C. Con fecha 26 de marzo del 2025, mediante Oficio N° 368-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/AREINFRA se emite el Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA, sobre la inspección Técnica Ocular de los predios propuestos para el alquiler y posterior traslado de la CIA PNP PUENTE PIEDRA.
- D. Con fecha 28 de marzo del 2025, mediante Oficio N° 093-2025-REGION POLICIAL LIMA/DIVPOL NORTE 1/CPP-LOG, el comisario PNP Puente Piedra remite los TERMINOS DE REFERENCIA para el servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP Puente Piedra.
- E. Con fecha 28 de mayo del 2025, se emite el Oficio N° 344-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA.PROG se dispone realizar el estudio de mercado para el servicio de arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP Puente Piedra-REGPOL LIMA.
- F. Con fecha 28 de marzo del 2025, mediante Oficio N° 617-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AA-SPA se solicita información al Jefe de Sección de Administración de Bienes, sobre las propuestas de predios para el funcionamiento provisional en dicha jurisdicción.
- G. Con fecha 05 de abril del 2025, mediante Oficio N° 1162-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNAIDM-AREBA-SAB, la Sección de Administración de Bienes de la REGPOL LIMA, remite el Informe N° 194-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AREBA-SAB, relacionado a la disponibilidad de inmuebles para la comisaria PNP Puente Piedra.



- H. Con fecha 16 de abril del 2025, mediante Oficio N° 458-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/AREINFRA, se remite el Informe Técnico N° 223-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA sobre la inspección ocular de predios disponibles, administrados por PRONABI propuestos para traslado de la CIA PNP PUENTE PIEDRA.
- I. Con fecha 25 de abril del 2025, mediante Oficio N° 1100-2025-COMOPPOL-DIRNOS-REGPOL-LIM/UNIADM-AA-SPA-VE se devuelve el expediente a la Comisaria PNP Puente Piedra para la adecuar los términos de referencia a la Nueva Ley General de Contrataciones Publicas Ney N° 32069 y su Reglamento.
- J. Con fecha 25 de abril del 2025, mediante Oficio N° 123-2025-REGION POLICIAL LIMA/DIVPOL NORTE 1/CPP-LOG se remite los Términos de Referencia de alquiler de inmueble para el uso provisional de la CPNP Puente Piedra, conforme a lo establecido en la Ley N° 32069.
- K. Con fecha 28 de abril del 2025, mediante Decreto N° 400-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA se DISPONE realizar las acciones necesarias y se tome conocimiento de la documentación adecuada a la Nueva Ley de Contrataciones del requerimiento.
- L. Con fecha 29 de abril del 2025, mediante Decreto N° 405-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA, se remite el Informe N° 14-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA sobre el análisis del requerimiento del SERVICIO DE ARRENDAMIENTO DE UN INMUEBLE PARA EL FUNCIONAMIENTO DE LA COMISARIA PNP PUENTE PIEDRA DE LA REGPOL LIMA.
- M. Con fecha 05 de mayo del 2025, mediante Oficio N° 1163-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/SPA se remite el expediente a la Comisaria PNP Puente Piedra, con carta de requerimiento relacionado al servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la comisaria de Puente Piedra, en la que se requiere que precise y justifique al inmueble objeto que prestará el servicio de alquiler, el monto mensual y adecua los términos de referencia para la mencionada contratación, la misma que debe ser realizada bajo el enfoque de "valor por dinero en las contrataciones públicas", que permitan satisfacer sus necesidades en beneficio de la ciudadanía.
- N. Con fecha 19 de mayo del 2025, mediante Oficio N° 142-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE 1/CPP-LOG se remite el Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE-1-CPP-LOG, sobre la determinación del inmueble objeto que prestara el servicio del alquiler para la Comisaria PNP Puente Piedra por cumplir con requisitos mínimo del TDR y constituirse en la propuesta mas ventajosa.
- O. Con fecha 21 de mayo del 2025, mediante Informe Técnico Legal N° 189-2025-REGPOL-L/UNIAD-AA-SPA-EC se emite el Informe sobre la estrategia para la Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra, en adecuación de la Ley N° 32069 y su Reglamento aprobado por DS N° 009-2025-EF
- P. Con fecha 21 de mayo del 2025, se emite el Formato de Estrategia para la Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra.



- Q. Con fecha 19 de junio del 2025, mediante Oficio N° 771-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AREPRE se remite la ampliación a la Certificación de Crédito Presupuestario 489 por la suma de S/ 138,000.00 soles y la Previsión Presupuestal N° 006-2025 para el año 2026 de la suma de S/ 276,000.00 y para el Años Fiscal 2027 la suma de S/ 138,000.00.
- R. Con fecha 23 de junio del 2025, mediante Decreto N° 565-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA, se remite el expediente a la Sección de la Oficina de Procesal de la Sección de Programación y Adquisiciones AREBA-UNIADM-REGPOL LIMA.
- S. Con fecha 24 de junio del 2025, se emite el ANEXO N° 02 FORMATO DE APROBACION DE EXPEDIENTE DE CONTRATACION para el Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP Puente Piedra.
- T. Con fecha 26 de junio del 2025, se emite el Formato de Solicitud y Aprobación de Bases para el Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP Puente Piedra, aprobado por el Jefe del Área de Abastecimiento UNIADM-REGPOL LIMA.
- U. Con fecha 27 de junio del 2025, se emite el ANEXO N° 3 sobre el consentimiento para el tratamiento de datos personales suscrito por el Jefe del Área de Abastecimiento UNIADM-REGPOL LIMA.
- Con fecha 27 de junio del 2025, se publica en el Sistema Electrónico de Contrataciones del Estado (SEACE) el procedimiento de selección no competitivo N° 01-2025-VII DIRTEPOL LIMA.
- W. Con fecha 27 de junio del 2025, mediante Oficio N° 193-2025-REGION POLICILA LIMA/UNIADM-AA se realiza la invitación a participar a la persona de DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN en el procedimiento de selección no competitivo N° 01-2025-VII DIRTEPOL LIMA para la presentación de Oferta Técnica y Económica para el Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP Puente Piedra.
- X. Con fecha 07 de julio del 2025, se realiza la presentación de ofertas en el procedimiento de selección no competitivo N° 01-2025-VII DIRTEPOL LIMA, por parte de la persona de DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN.
- Y. Con fecha 08 de julio del 2025, se emite el ACTA DE VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA Y SELECCIÓN DEL PROVEEDOR, en la que señala en su numeral 4. DETALLE DEL POSTOR: DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN. DOCUMENTACION OBLIGATORIA: CUMPLE, DETALLE DEL PRECIO DE LA OFERTA S/ 552,000.00, SELECCIÓN DEL PROVEEDOR: DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN: S/ 552,000.00 SOLES.
- Z. Con fecha 08 de julio del 2025, mediante Oficio N° 206-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AA se remite el Informe Técnico N° 026-2025-REGPOL-L-CNETRO/UNIADM-AA-SPA-P para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra.





## II. NORMA APLICABLE

### 1. Artículo 55 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Publicas. Contrataciones sujetas a procedimiento de selección no competitivo

55.1. Sin perjuicio de la sujeción a los principios que rigen las contrataciones públicas, las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente; en los siguientes supuestos:

h) 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.

### 2. Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF. Condiciones generales

La entidad contratante puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican:

h) Adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada: esta contratación puede incluir la prestación del primer acondicionamiento destinado a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la entidad contratante la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato.

## III. ANALISIS DE LOS HECHOS



1. Con fecha 18 de marzo del 2025, mediante Oficio N° 079-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE 1-CPP-LOG, se remite el Informe N° 014-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL N1.-CPP-LOG donde se informa la propuesta de predios en alquiler para el funcionamiento provisional de la Comisaria PNP Puente Piedra, por encontrarse con daños estructurales. Señala que con fecha 26 de febrero del 2025 se recepcionó el Informe Técnico Nro 097-2025-REGPOL L/UNIADM-AREINFRA emitido por el Área de Infraestructura de la Región Policial Lima Centro, el mismo que concluye "que, las instalaciones de la CIA PUENTE PIEDRA, se encuentra con daños estructurales, húmeda por las constantes filtraciones de agua, techos dañados por las precipitaciones de lluvia, además de la sobrepoblación existente por el aumento de personal policial", y en las recomendaciones señala: Por lo expuesto, se recomienda de manera MUY URGENTE realizar las gestiones necesarias para el alquiler de un nuevo local y traslado de personal policial perteneciente a la CIA PNP PUENTE PIEDRA.
2. Con fecha 26 de marzo del 2025, mediante Oficio N° 368-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/AREINFRA se emite el Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA, sobre la inspección Técnica Ocular de los predios propuestos para el alquiler y posterior traslado de la CIA PNP PUENTE PIEDRA, donde CONCLUYE que el su Área Técnica realizó la visita a los dos inmuebles propuestos para el alquiler y presentan infraestructura en estado de REGULAR HABITABLE, de material noble, algunas divisiones de drywall, la azotea para acondicionar ambientes.
3. Con fecha 05 de abril del 2025, mediante Oficio N° 1162-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNAIDM-AREBA-SAB, la Sección de Administración de Bienes de la REGPOL LIMA, remite el Informe N° 194-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AREBA-SAB, relacionado a la disponibilidad de inmuebles para la comisaria PNP Puente Piedra, en la que señala en su numeral 7: "De lo



descrito anteriormente, se puede colegir que no hay inmueble, ni predio disponible bajo la administración de esta unidad ejecutora para que pueda ser utilizada por la Comisaria PNP Puente Piedra; sin embargo, se ha logrado identificar OCHO (08) inmueble de PRONABI y CINCO (05) predios de la SBN que pueden ser gestionados por el Área de Infraestructura y de esta manera albergar a la unidad usuaria.

4. Con fecha 16 de abril del 2025, mediante Oficio N° 458-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/AREINFRA, se remite el Informe Técnico N° 223-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA sobre la inspección ocular de predios disponibles, administrados por PRONABI propuestos para traslado de la CIA PNP PUENTE PIEDRA, en la que CONCLUYE: *Sobre lo expuesto, esta Área Técnica realizó la visita a los inmueble propuestos para uso de la CIA PNP PUENTE PIEDRA para lo cual se concluye que según las dirección y el tipo inmueble, estos predios no se encuentran aptos para ser utilizados como comisaria, por lo que podría ser considerados como opciones para ser ocupadas por una unidad policial. Se adjunta el Acta de Constatación s/n-2025.REGPOL LIMA/AREINFRA en la que señala: "Al respecto, según las direcciones y el tipo de inmueble, estos predios no se encuentran dentro de la jurisdicción de la CIA PNP PTE PIEDRA y/o no son aptos para ser utilizados como comisaria, por lo que o podrían ser considerados como posibles opciones para ser ocupadas por la unidad policial.*
5. Con fecha 05 de mayo del 2025, mediante Oficio N° 1163-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/SPA se remite el expediente a la Comisaria PNP Puente Piedra, con carta de requerimiento relacionado al servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la comisaria de Puente Piedra, en la que se requiere que precise y justifique al inmueble objeto que prestará el servicio de alquiler, el monto mensual y adecua los términos de referencia para la mencionada contratación, la misma que debe ser realizada bajo el enfoque de "valor por dinero en las contrataciones públicas", que permitan satisfacer sus necesidades en beneficio de la ciudadanía.
6. Con fecha 19 de mayo del 2025, mediante Oficio N° 142-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE 1/CPP-LOG se remite el Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE-1-CPP-LOG, sobre la determinación del inmueble objeto que prestara el servicio del alquiler para la Comisaria PNP Puente Piedra por cumplir con requisitos mínimo del TDR y constituirse en la propuesta mas ventajosa, en la que CONCLUYE: *4. Luego de la evaluación técnicas de las propuestas presentada y de las actas levantadas el día 15MAY2025 y conforma a lo recomendado en el informe técnico por la Oficina de valor Estimado-Sección de Programación y Adquisiciones-AA-UNIADM-REGPOL LIMA, de fecha 29ABR2025, se ha determinado que la propuesta del postor Delia Zenaida ALBINO HUMANA cumple con todos los términos de Referencia establecido. En ese sentido, se selecciona dicha opción por resultar técnicamente conforme y la mas ventajosa para la Entidad.*
3. El Artículo 55 de la Ley N° 32069 **Ley General de Contrataciones Publicas** Contrataciones sujetas a procedimiento de selección no competitivo, señala en su numeral 55.1 que sin perjuicio de la sujeción a los principios que rigen las contrataciones públicas, las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente; en los siguientes supuestos: h) 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. Asimismo, el Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado





por Decreto Supremo N° 009-2025-EF, en las Condiciones generales, señala que ***“La entidad contratante puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley*** bajo las condiciones que a continuación se indican: h) Adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada: esta contratación puede incluir la prestación del primer acondicionamiento destinado a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la entidad contratante la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato”.

7. El Organismo Especializado para las Contrataciones Publicas Eficientes (OECE), en diversas opiniones (OPINIÓN N° 094-2023/DTN) ha señalado respecto a la contratación directa de alquiler de inmuebles lo siguiente:

2.1.2. Precisado lo anterior, es oportuno indicar que la normativa de contrataciones del Estado contempla un listado de supuestos en los cuales, de manera excepcional, por motivos coyunturales, económicos o de mercado, las Entidades Públicas pueden contratar directamente con un determinado proveedor, sin la necesidad de realizar un procedimiento de selección de naturaleza competitiva. Dichos supuestos se encuentran previstos en el artículo 27 de la Ley (actual artículo 55 de la Ley N° 32069) y constituyen las causales que habilitan la contratación de bienes, servicios y obras mediante el procedimiento de Contratación Directa.

Entre estas casuales se encuentra la establecida en el literal j) del numeral 27.1 del artículo 27 de la Ley (actual artículo 55 de la Ley N° 32069), en virtud de la cual la Entidad se encuentra habilitada a contratar directamente el servicio de arrendamiento de bienes inmuebles, que puede incluir el primer acondicionamiento realizado por el arrendador para asegurar el uso del predio.

8. **CONFIGURACION DE LAS CONDICIONES PARA LA CONTRATACION SUJETA A PROCEDIMIENTO DE SELECCIÓN NO COMPETITIVO PARA EL ARRENDAMIENTO DE INMUEBLE:**

- a) El Artículo 55 de la Ley N° 32069 **Ley General de Contrataciones Publicas** Contrataciones señala en su numeral 55.1 que las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente en el supuesto establecido en el numeral h) Para el arrendamiento de inmuebles de propiedad privada.
- b) La comisaria PNP Puente Piedra, mediante Oficio N° 079-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE 1-CPP-LOG, remite el Informe N° 014-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL N1.-CPP-LOG donde señala que con fecha 26 de febrero del 2025 se recepcionó el Informe Técnico Nro 097-2025-REGPOL L/UNIADM-AREINFRA emitido por el Área de Infraestructura de la Región Policial Lima Centro, el mismo que concluye “Que, las instalaciones de la CIA PUENTE PIEDRA, se encuentra con daños estructurales, húmeda por las constantes filtraciones de agua, techos dañados por las precipitaciones de lluvia, además de la sobrepoblación existente por el aumento de personal policial”, y en las recomendaciones señala: (...) de manera MUY URGENTE



realizar las gestiones necesarias para el alquiler de un nuevo local y traslado de personal policial perteneciente a la CIA PNP PUENTE PIEDRA

- c) Con fecha 17 de mayo del 2025, mediante Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE-1-CPP-LOG determina el inmueble que prestará el servicio de alquiler para la Comisaria PNP Puente Piedra por cumplir con los requisitos mínimos del TDR y constituirse en la propuesta mas ventajosa. Señala en su numeral 4: "Luego de la evaluación técnica de las propuestas presentada y de las actas levantadas el día 15MAY2025 (...) se ha determinado que la propuesta del postor Delia Zenaida ALBINO HUAMAN cumple con todos los Términos de Referencia establecidos. En ese sentido, se selecciona dicha opción por resultar técnicamente conforme y la más ventajosa para la Entidad.
- d) Asimismo, con fecha 08 de julio del 2025, mediante Oficio N° 206-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AA se remite el Informe Técnico N° 026-2025-REGPOL-L-CNETRO/UNIADM-AA-SPA-P para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra, en la que CONCLUYE: De acuerdo a los antecedentes, el análisis respectivo y en virtud de lo establecido en la normativa de contrataciones, se puede concluir lo siguiente:

4.1 Habiéndose configurado el supuesto del literal h) del artículo 100° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, concordante con el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento y teniendo en cuenta, el respectivo sustento técnico, que justifica la excepción de contratar directamente con un determinado proveedor y por tanto la necesidad de efectuar la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", se configura la causal que justifique realizar la presente contratación no competitiva, por el plazo de ejecución, según los términos de referencia, de veinticuatro (24) meses, contabilizados a partir de la fecha de entregado el inmueble.

4.2 De la selección realizada, devendría en procedente la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", **con el proveedor que se mencionan a continuación, con su cuantía respectiva**, monto que cuenta con su respectiva certificación y previsión presupuestal, en la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios.

N°	INMUEBLE	PROVEEDOR	RUC	MONTO TOTAL COTIZADO
1	Ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45)	DELIA ZENaida ALBINO HUAMAN	10100732292	S/ 552,000.00





9. De lo anterior se advierte que un solo proveedor cumple con las condiciones para prestar el SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA COMISARIA PNP PUENTE PIEDRA, según lo señalado en el Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE-1-CPP-LOG, validado en su estructura por la inspección Técnica Ocular realizada en el Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA, causal configurada para la realización del procedimiento de selección no competitivo para el arrendamiento de inmueble señalado en el Artículo 55 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Publicas y el numeral h) del Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF

#### IV. CONCLUSIONES

Corresponde la aprobación del procedimiento de selección no competitivo para el arrendamiento de inmueble ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45), inscrito en la Partida Registral P01357790 de propiedad de DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN, según el Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE-1-CPP-LOG, validado en su estructura por la inspección Técnica Ocular realizada en el Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA, por la suma de S/ 552,000, según la propuesta presentada con fecha 07 de julio del 2025 detallada en el Informe Técnico N° 026-2025-REGPOL-L-CNETRO/UNIADM-AA-SPA-P causal establecida en el numeral h) del Artículo 55 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Publicas y el numeral h) del Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF

#### V. RECOMENDACIONES

Corresponde al Jefe de la Oficina de Administración la aprobación del procedimiento de selección no competitivo para el arrendamiento de inmueble, conforme al numeral 1.7 de la Resolución Directoral N° 18-2025-REGPOL LIMA/UNIADM de fecha 28 de abril del 2025, previa dictamen legal de Asesoría Jurídica de UNIASJUR.

Lo que cumpla en informar, para los fines que estime por conveniente

Lima, 09 de julio del 2025.



OA-223684  
Roberto TUPAYACHI HERRERA  
COMANDANTE PNP  
Jefe del Área de Abastecimiento  
UNIADM-REGPOL-LIMA



SA/30641614  
JULIO C. HUERTAS BURGA  
SS PNP  
JEFE(S) DE PROGRAMACIÓN Y  
ADQUISICIONES UNIADM-REGPOL LIMA

.....  
C.A.L. 39928  
Carlos Jose PACHECO ARIAS  
Especialista en Contrataciones del Estado  
Sección de Programación y Adquisiciones  
REGION POLICIAL LIMA



POLICÍA NACIONAL DEL PERÚ  
REGION POLICIAL LIMA  
UNIDAD DE ASESORIA JURIDICA

## **DICTAMEN N° 1331 -2025-REGION POLICIAL-LIMA/UNIASJUR**

**SEÑOR :** COMANDANTE PNP  
Roberto TUPAYACHI HERRERA  
JEFE DEL AREA DE ABASTECIMIENTO UNIADM-REGPOL  
LIMA

**REFERENCIA:** HOJA DE TRAMITE N° 20250234641 de fecha 19MAR2025

**Viene** a esta Unidad de Asesoría Jurídica el antecedente administrativo de la referencia para emitir opinión legal. Del estudio y análisis de los actuados se desprende lo siguiente:

1. Que, mediante el documento de la referencia, se remite el OFICIO N° 1832-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/SPA del 07JUL2025, a través del cual el Jefe del Área de Abastecimiento de la UNIADM-REGPOL LIMA, remite adjunto al presente el expediente con el Informe Técnico Legal N° 266-2025-REGPOL-L/UNIADM-AA-SPA sobre la necesidad de realizar la aprobación del procedimiento de selección no competitivo para la "CONTRATACION DEL SERVICIO DE ALQUILER DE INMUEBLE PARA LA COMISARIA PNP PUENTE PIEDRA, en adecuación a la Ley N° 32069 y su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF.
2. Que, mediante INFORME TECNICO LEGAL N° 266-2025-REGPOL-L/UNIADM-AA-SPA-EC del 09JUL2025, se concluye que: "Corresponde la aprobación del procedimiento de selección no competitivo para el arrendamiento de inmueble ubicado en la intersección de las calles Higuera con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra - Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lote 45) inscrito en la Partida Registral P01357790 de propiedad de Delia ZENaida ALBINO HUAMAN, según el informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE-1-CPP-LOG, valido en su estructura por la inspección Técnica Ocular realizada en el Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINER, por la suma de S/ 552,000, según la propuesta presentada con fecha 07 de julio del 2025 detallada en el Informe Técnico N° 026-2025-REGPOL-L-CENTRO/UNIADM-AA-SPA-P, causal establecida en el numeral h) del artículo 55 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Publicas y el numeral h) del Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF".
3. Que, el artículo N° 55 de la Ley N° 32069, Ley General de Contrataciones Públicas Contrataciones sujetas a procedimiento de selección no competitivo, señala en su numeral 55.1 que sin perjuicio de la sujeción a los principios que rigen las contrataciones públicas las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente en los siguientes supuestos: h) Para la adquisición de inmuebles de propiedad privada y para

11 JUL 2025

54-31318686  
Very Camino Blanco  
571 P.P.



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. Asimismo, el artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF señala que: "La entidad contratante puede contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican, h) Adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada; esta contratación puede incluir la prestación del primer acondicionamiento destinado a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la entidad contratante la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato.

4. Que, teniéndose en consideración lo señalado en los dispositivos legales citados precedentemente y lo contenido en el INFORME TECNICO LEGAL N° 266-2025-REGPOL-L/UNIADM-AA-SPA-EC del 09JUL2025, se sugiere respetuosamente a la Superioridad, que continúe el procedimiento administrativo para su aprobación del procedimiento de selección no competitivo para la Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra,

Por los considerandos expuestos y al amparo del artículo 182, núm. 182.2 del TUO de la Ley N° 27444, Ley del Procedimiento Administrativo General, esta Unidad de Asesoría Jurídica REGPOL-LIMA, **OPINA**: Se sugiere, a la Superioridad, que continúe el procedimiento administrativo para la aprobación del procedimiento de selección no competitivo para la Contratación del Servicio de Alquiler de Inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra, conforme a los fundamentos expuestos en el presente Dictamen.

ECHS/kjvb

Lima, 09 JUL 2025



OS - 332872  
EDWARD C. HERRERA SOLANO  
CORONEL CJ PNP  
JEFE DE LA UNIASJUR REG.POL- LIMA



APROBAR EL PROCEDIMIENTO DE  
SELECCIÓN NO COMPETITIVO  
PARA LA CONTRATACIÓN DEL  
SERVICIO DE ALQUILER DE  
INMUEBLE PARA LA COMISARIA  
PNP PUENTE PIEDRA

SA-30641614  
JULIO C. HUERTAS BURGA  
S.S. PNP  
Jefe de Programación y Adquisiciones  
UNIADM REGPOL-LIMA



DA-223684  
Roberto TUPAYACHI HERRERA  
COMANDANTE PNP  
Jefe del Área de Abastecimiento  
UNIADM-REGPOL-LIMA

## Resolución Jefatural

N° 41-2025-REGPOL LIMA/UNIADM.

Lima, 10 de julio de 2025

**VISTOS;** el Informe N° 014-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL N1.-CPP-LOG, de 10 de marzo del 2025, de la Comisaria PNP Puente Piedra, Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA, 26 de marzo del 2025 sobre la inspección Técnica Ocular de los predios propuestos para el alquiler y posterior traslado de la CIA PNP PUENTE PIEDRA, Informe N° 194-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AREBASAB, relacionado a la disponibilidad de inmuebles para la comisaria PNP Puente Piedra, Informe N° 14-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA, del 29 de abril del 2025, Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE-1-CPP-LOG, del 19 de mayo del 2025, sobre la determinación del inmueble objeto que prestara el servicio del alquiler para la Comisaria PNP Puente Piedra; el Informe Técnico Legal N° 266-2025-REGPOL L/UNIADM-AA-SPA, de fecha 09 de julio del 2025 y el Dictamen N° 1331-2025-REGPOL LIMA/UNIASJUR de fecha 09 de julio de 2025 formulado por la Unidad de Asesoría Jurídica de la Región Policial Lima; quien opina proseguir con el trámite correspondiente; y,

### CONSIDERANDO:

Que, con fecha 18 de marzo del 2025, mediante Oficio N° 079-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE 1-CPP-LOG, se remite el Informe N° 014-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL N1.-CPP-LOG donde se informa la propuesta de predios en alquiler para el funcionamiento provisional de la Comisaria PNP Puente Piedra, por encontrarse con daños estructurales. Señala que con fecha 26 de febrero del 2025 se recibió el Informe Técnico Nro 097-2025-REGPOL L/UNIADM-AREINFRA emitido por el Área de Infraestructura de la Región Policial Lima Centro, el mismo que concluye "que, las instalaciones de la CIA Puente Piedra, se encuentra con daños estructurales, húmeda por las constantes filtraciones de agua, techos dañados por las precipitaciones de lluvia, además de la sobrepoblación existente por el aumento de personal policial", y en las recomendaciones señala: Por lo expuesto, se recomienda de manera MUY URGENTE realizar las gestiones necesarias para el alquiler de un nuevo local y traslado de personal policial perteneciente a la CIA PNP Puente Piedra

Que, con fecha 26 de marzo del 2025, mediante Oficio N° 368-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/AREINFRA se emite el Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFRA, sobre la inspección Técnica Ocular de los predios propuestos para el alquiler y posterior traslado de la CIA PNP Puente Piedra;

Con fecha 29 de abril del 2025, mediante Decreto N° 405-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-SPA, se remite el Informe N° 14-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AA-



SPA sobre el análisis del requerimiento del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP Puente Piedra de la REGPOL Lima, en la que concluye que *"El requerimiento del servicio de arrendamiento de un inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP Puente Piedra de la REGPOL Lima, es un supuesto de procedimiento de selección no competitivo, de conformidad con el inciso h) del artículo 55° de la Ley y el inciso h) del artículo 100 del Reglamento"*;

Que, con fecha 05 de mayo del 2025, mediante Oficio N° 1163-2025-REGPOL LIMA/UNIADM/SPA se remite el expediente a la Comisaria PNP Puente Piedra, con carta de requerimiento relacionado al servicio de arrendamiento de inmueble para el funcionamiento de la comisaria de Puente Piedra, en la que se requiere que precise y justifique al inmueble objeto que prestará el servicio de alquiler, el monto mensual y adecua los términos de referencia para la mencionada contratación, la misma que debe ser realizada bajo el enfoque de "valor por dinero en las contrataciones públicas", que permitan satisfacer sus necesidades en beneficio de la ciudadanía;

Que, con fecha 19 de mayo del 2025, mediante Oficio N° 142-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE 1/CPP-LOG se remite el Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL NORTE-1-CPP-LOG, sobre la determinación del inmueble objeto que prestara el servicio del alquiler para la Comisaria PNP Puente Piedra por cumplir con requisitos mínimo del TDR y constituirse en la propuesta más ventajosa, en la que **CONCLUYE:** *4. Luego de la evaluación técnicas de las propuestas presentada y de las actas levantadas el día 15MAY2055 y conforma a lo recomendado en el informe técnico por la Oficina de valor Estimado-Sección de Programación y Adquisiciones-AA-UNIADM-REGPOL LIMA, de fecha 29ABR2025, se ha determinado que la propuesta del postor Delia Zenaida ALBINO HUAMAN cumple con todos los términos de Referencia establecido. En ese sentido, se selecciona dicha opción por resultar técnicamente conforme y la más ventajosa para la Entidad.*

Que, con fecha 19 de junio del 2025, mediante Oficio N° 771-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AREPRE se remite la ampliación a la Certificación de Crédito Presupuestario 489 por la suma de S/ 138,000.00 soles y la Previsión Presupuestal N° 006-2025 para el año 2026 de la suma de S/ 276,000.00 y para el Años Fiscal 2027 la suma de S/ 138,000.00.

Que, con fecha 27 de junio del 2025, mediante Oficio N° 193-2025-REGION POLICILA LIMA/UNIADM-AA se realiza la invitación a participar a la persona de DELIA ZENaida ALBINO HUAMAN en el procedimiento de selección no competitivo N° 01-2025-VII DIRTEPOL LIMA para la presentación de Oferta Técnica y Económica para el Servicio de Arrendamiento de Inmueble para el funcionamiento de la Comisaria PNP Puente Piedra

Que, con fecha 08 de julio del 2025, se emite el ACTA DE VERIFICACION DE LA DOCUMENTACION PRESENTADA Y SELECCIÓN DEL PROVEEDOR, en la que señala en su numeral 4. **DETALLE DEL POSTOR:** DELIA ZENaida ALBINO HUAMAN. **DOCUMENTACION OBLIGATORIA:** CUMPLE; **DETALLE DEL PRECIO DE LA OFERTA** S/ 552,000.00. **SELECCIÓN DEL PROVEEDOR:** DELIA ZENaida ALBINO HUAMAN: S/ 552,000.00 SOLES

Que, el Artículo 55 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Publicas Contrataciones, señala respecto a los procedimiento de selección no competitivo en su numeral 55.1 que sin perjuicio de la sujeción a los principios que rigen las contrataciones públicas, las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente; en los siguientes supuestos: h) 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. Asimismo, el Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF, en las condiciones generales, señala que *"La entidad contratante puede*



SA-30841614  
JULIO C. HUERTAS BURGA  
S.S. PNP  
Jefe de Programación y Adquisiciones  
UNIADM REGPOL-LIMA



OA-223684  
Roberto TUPAYACHI HERRERA  
COMANDANTE PNP  
Jefe del Área de Abastecimiento  
UNIADM-REGPOL-LIMA

## Resolución Jefatural

contratar directamente con un proveedor solo cuando se configure alguno de los supuestos del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley bajo las condiciones que a continuación se indican: h) Adquisición y arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada: esta contratación puede incluir la prestación del primer acondicionamiento destinado a habilitar un espacio físico, adecuando las dimensiones y disposición de sus espacios, así como la dotación de las instalaciones y equipamiento que posibiliten a la entidad contratante la adecuada realización de las funciones para las que requiere el inmueble. El contratista es el responsable de la ejecución de la totalidad de las prestaciones involucradas en el contrato

Que, con fecha 08 de julio del 2025, mediante Oficio N° 206-2025-REGION POLICIAL LIMA/UNIADM-AA se remite el Informe Técnico N° 026-2025-REGPOL-L-CENTRO/UNIADM-AA-SPA-P para la Contratación del Servicio de Arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra, en la que CONCLUYE: De acuerdo a los antecedentes, el análisis respectivo y en virtud de lo establecido en la normativa de contrataciones, se puede concluir lo siguiente: a) Habiéndose configurado el supuesto del literal h) del artículo 100° del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, concordante con el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55° de la Ley N° 32069 - Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento y teniendo en cuenta, el respectivo sustento técnico, que justifica la excepción de contratar directamente con un determinado proveedor y por tanto la necesidad de efectuar la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", se configura la causal que justifique realizar la presente contratación no competitiva, por el plazo de ejecución, según los términos de referencia, de veinticuatro (24) meses, contabilizados a partir de la fecha de entregado el inmueble. b) De la selección realizada, devendría en procedente la contratación del "Servicio de arrendamiento de inmueble para la Comisaria PNP Puente Piedra", con el proveedor que se mencionan a continuación, con su cuantía respectiva, monto que cuenta con su respectiva certificación y previsión presupuestal, en la fuente de financiamiento de Recursos Ordinarios. INMUEBLE: Ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra - Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45), PROVEEDOR: DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN, RUC N° 10100732292, MONTO TOTAL COTIZADO: S/ 552,000.00

Que, mediante Informe Legal N° 266-2025-REGPOL-LIMA/UNIADM-AA-SPA de fecha 09 de julio de 2025, el especialista en contrataciones del Estado de la Sección de Programación y Adquisiciones concluye que: 1. Corresponde la aprobación del procedimiento de selección no competitivo para el arrendamiento de inmueble ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra - Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45), inscrito en la Partida Registral P01357790 de propiedad de DELIA ZENAIDA ALBINO HUAMAN, según el Informe N° 029-2025-REGPOL LIMA/DIVPOL-NORTE-1-CPP-LOG, validado en su estructura por la inspección Técnica Ocular realizada en el Informe Técnico N° 146-2025-REGPOL LIMA/UNIADM-AREINFR, por la suma de S/ 552,000, según la propuesta presentada con fecha 07 de julio del 2025 detallada en el Informe Técnico N° 026-2025-REGPOL-L-CNETRO/UNIADM-AA-SPA-P causal establecida en el numeral h) del Artículo 55 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Públicas y el numeral h) del Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF



Lo dictaminado por la Asesoría Jurídica de la Región Policial Lima, mediante Dictamen N° 1331-2025-REGPOL LIMA/UNIASJUR de fecha 09 de julio de 2025;

Lo propuesto por el oficial superior Policía Nacional del Perú Jefe de la Sección de Programación y Adquisiciones del Área de Abastecimiento de la UNIADM-UE 009 VII DIRTEPOL-LIMA REGPOL LIMA; y,

Lo opinado por el comandante Policía Nacional del Perú, Jefe del Área de Abastecimiento de la UNIADM-UE 009 VII DIRTEPOL-LIMA REGPOL LIMA.

**SE RESUELVE:**

**Artículo 1°:** Aprobar el procedimiento de selección no competitivo para el arrendamiento de inmueble ubicado en la intersección de las calles Higueras con Juan Velasco Alvarado, distrito de Puente Piedra – Lima (Urb. Raúl Chun de Copacabana Mz. D Lot. 45), de propiedad de DELIA ZENaida ALBINO HUAMAN, en la suma de S/ 552,000.00, supuesto establecido en el numeral h) del Artículo 55 de la Ley N° 32069 Ley General de Contrataciones Públicas y el numeral h) del Artículo 100 del Reglamento de la Ley de Contrataciones del Estado aprobado por Decreto Supremo N° 009-2025-EF, conforme a los fundamentos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución.

**Artículo 2°:** Encargar al Área de Abastecimiento y demás áreas de esta Unidad Ejecutora 009 VII DIRTEPOL LIMA (Región Policial Lima), acciones en el ámbito de su competencia funcional.

**Artículo 4°:** Notificar a los administrados, el resultado de su gestión.

**Regístrese, comuníquese y archívese.**

OA-246972

Jorge Guillermo SAGUMA ZEGARRA  
CRNL PRP  
JEFE UNIADM - UE 009 VII DIRTEPOL-LIMA  
REGPOL-LIMA