

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SAT
RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N.º 286-004-00000192

Lima, 7 de noviembre de 2025.

VISTOS:

El Informe N.º D001566-2025-SAT-OAF de la Oficina de Administración y Finanzas, los Informes N.º D001902-2025-SAT-OAF-MASG y N.º D002001-2025-SAT-OAF-MASG del Profesional IV en Contrataciones, el Informe N.º D001043-2025-SAT-OAF-FMN del Especialista de Servicios Generales III y el Informe N.º D000520-2025-SAT-OAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

Que, mediante Edicto N.º 225 se crea el Servicio de Administración Tributaria - SAT, como organismo público descentralizado de la Municipalidad Metropolitana de Lima, con personería jurídica de derecho público interno y con autonomía administrativa, económica, presupuestaria y financiera;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 y el inciso m) del artículo 11 del Manual de Operaciones – MOP del SAT, aprobado con Decreto de Alcaldía N.º 015, publicado en el diario oficial El Peruano con fecha 29 de septiembre de 2024, la Gerencia General de la institución es la máxima autoridad ejecutiva y administrativa y tiene como principal función representar y dirigir la administración, conducir y articular el planeamiento, organización, ejecución, evaluación y supervisión de las acciones y actividades que se desarrollan en el SAT; así como la función específica de suscribir las resoluciones de Gerencia General en el marco de la normativa vigente;

Que, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 2 de la Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, la citada norma tiene por finalidad maximizar el uso de recursos públicos en las contrataciones de bienes, servicios y obras por parte del Estado, en términos de eficacia, eficiencia y economía, de tal manera que dichas contrataciones permitan el cumplimiento oportuno de los fines públicos y mejoren las condiciones de vida de los ciudadanos;

Que, por su parte, el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley General de Contrataciones Públicas, establece que sin perjuicio de la sujeción a los principios que rigen las contrataciones públicas, las entidades contratantes se encuentran facultadas para contratar directamente mediante procedimiento de selección no competitivo para la adquisición de inmuebles de propiedad privada y para el arrendamiento de inmuebles de propiedad privada;

Que, el artículo 100 del Reglamento de la Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas, aprobado por Decreto Supremo N.º 009-2025-EF, señala en su literal h) las condiciones del empleo de la contratación directa con

un proveedor para el arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada, la cual 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;

Que, en ese contexto, el numeral 55.2 del artículo 55 de la Ley General de Contrataciones Públicas, y el artículo 102 de su Reglamento precisan que la autoridad de la gestión administrativa aprueba la contratación mediante procedimiento de selección no competitivo respecto del literal h) del numeral 55.1 del citado artículo 55; para lo cual se requiere obligatoriamente de los informes técnico y legal respecto de la necesidad de la contratación y la procedencia del supuesto respectivo. Siendo la citada facultad indelegable;

Que, de acuerdo a lo dispuesto por el numeral 101.2 del artículo 101 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas, la fase de selección comienza luego de la aprobación del expediente de contratación y consiste únicamente en la invitación al proveedor identificado, adjuntando las bases de procedimientos de selección no competitivos conforme al formato aprobado por la Dirección General de Abastecimiento, y la presentación de las ofertas técnica y económica por parte de este, conforme a sus artículos 68 y 69;

Que, sobre este aspecto, a través de la Opinión N.º 025-2020/DTN el Organismo Supervisor de las Contrataciones del Estado – OSCE precisó lo siguiente: «(...), cuando una Entidad requiere la contratación de un arrendamiento o adquisición de un bien inmueble existente, ésta obedece a la necesidad de localizarse en un área determinada, requiriendo incluso que el inmueble posea determinadas características específicas para que la Entidad pueda cumplir con sus funciones institucionales. De esta manera, resulta inviable realizar un procedimiento de selección competitivo, donde concurren distintas ofertas de inmuebles con diferentes características que buscan igualmente suplir la necesidad de la Entidad, toda vez que (como ya se ha indicado) en el arrendamiento o la adquisición de un bien inmueble, es fundamental que el bien cumpla con determinadas características particulares que la Entidad ya ha identificado y que le permitirán cumplir con sus funciones institucionales»;

Que, a través del Informe N.º D001043-2025-SAT-OAF-FMN, de fecha 15 de octubre de 2025, el Especialista de Servicios Generales III de la Oficina de Administración y Finanzas, ante la necesidad de seguir alquilando depósitos en el distrito de Villa El Salvador, entre otros, y a fin de mantener las necesidades operativas para el internamiento de vehículos que cuentan con deuda en estado de cobranza coactiva, remite los términos de referencia para efectos que se inicie el procedimiento de selección para alquilar un inmueble en la zona sur de Lima, toda vez que el actual arrendamiento cuenta con la Adenda N.º 22 al Contrato N.º 039-GA-2015-SAT, que culmina el 26 de octubre de 2025;



Que, mediante Informes N.º D001902-2025-SAT-OAF-MASG de fecha 22 de octubre de 2025 y N.º D002001-2025-SAT-OAF-MASG de fecha 3 de noviembre de 2025, emitidos por el Profesional IV en Contrataciones de la Oficina de Administración y Finanzas, se sustenta técnicamente la procedencia de la contratación directa mediante procedimiento de selección no competitivo por el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles de propiedad privada, de conformidad con lo establecido en el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley General de Contrataciones Públicas y literal h) del artículo 100 de su Reglamento; y, señala que la contratación “servicio de alquiler de un inmueble para el depósito de vehículos capturados a cargo de la subgerencia de ejecución coactiva en la zona sur de Lima” – VES debe efectuarse a través de un procedimiento de selección no competitivo;

Que, con Memorando N.º D001345-2025-SAT-OPP de fecha 23 de octubre de 2025, sustentado en el Informe N.º D000989-2025-SAT-OPP-JMCM, el Jefe de la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización comunica la aprobación de la solicitud de Certificación de Crédito Presupuestario SIAF N° 1235 por el importe de S/ 249,999.99 y otorgamiento de la Previsiones Presupuestarias para el año 2026 por el importe de S/ 833,333.30, correspondiente al “Servicio de alquiler de inmueble Lima Sur – Depósito de Villa El Salvador”;

Que, por medio del Informe N.º D000520-2025-SAT-OAJ, de fecha 4 de noviembre de 2025, la Oficina General de Asesoría Jurídica emitió opinión legal señalando que, en virtud del sustento técnico emitido, son de la opinión que se cumplen con los preceptos normativos establecidos en el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley General de Contrataciones Públicas y los artículos 100, 101 y 102 de su Reglamento, para la contratación mediante procedimiento de selección no competitivo bajo la causal de arrendamiento de bienes inmuebles, al advertirse que el área usuaria sigue manteniendo la necesidad operativa de contar con el bien inmueble que viene usando en el distrito de Villa El Salvador para el internamiento de vehículos que tienen deuda en cobranza coactiva;

Que, mediante Informe N.º D000095-2025-SAT-OGA de fecha 6 de noviembre de 2025, la Oficina General de Administración solicita se elabore la resolución de gerencia general que apruebe el procedimiento de selección no competitivo N° 003-2025-SAT, denominado “servicio de alquiler de un inmueble para el depósito de vehículos capturados a cargo de la Subgerencia de Ejecución Coactiva en la zona sur de Lima” – VES;

Que, con Proveído N.º D001355-2025-SAT-GGE de fecha 7 de noviembre de 2025, la Gerencia General dispone que se elabore el proyecto de resolución de gerencia general respectivo;

Que, de acuerdo con el literal b) del artículo 25 de la Ley General de Contrataciones Públicas, la autoridad de la gestión administrativa es la más alta autoridad de la gestión administrativa; por tanto, para el caso del SAT se advierte que el Gerente General es la autoridad de la gestión administrativa de la Entidad;



Que, teniendo en cuenta todo lo expuesto, corresponde elaborar la resolución de gerencia general de aprobación del procedimiento de selección no competitivo para la contratación del servicio de alquiler de un inmueble para el depósito de vehículos capturados a cargo de la Subgerencia de Ejecución Coactiva en la zona sur de Lima - VES;

Estando a lo dispuesto en el artículo 10 y el inciso m) del artículo 11 del Manual de Operaciones - MOP del SAT, aprobado mediante Decreto de Alcaldía N.º 015.

SE RESUELVE:

Artículo 1º.- Apruébese el procedimiento de selección no competitivo para la contratación del "servicio de alquiler de un inmueble para el depósito de vehículos capturados a cargo de la subgerencia de ejecución coactiva en la zona sur de Lima" – VES, de acuerdo a sus términos de referencia, por un valor ascendente a S/ 1'083,333.29 (Un Millón Ochenta y Tres Mil Trescientos Treinta y Tres con 29/100 Soles) por el periodo de doce (12) meses.

Artículo 2º.- Dispóngase que la Oficina de Administración y Finanzas se encargue de la contratación por el procedimiento de selección no competitivo mencionada, conforme a la Ley N.º 32069, Ley General de Contrataciones Públicas y su Reglamento, aprobado por Decreto Supremo N.º 009-2025-EF.

Artículo 3º.- Encárguese a la Oficina de Administración y Finanzas publicar la presente resolución en la Plataforma Digital para las Contrataciones Públicas (PLADICOP) con sus respectivos informes, en el plazo legal correspondiente.

Artículo 4º.- Encárguese al funcionario responsable del Portal de Transparencia Estándar del SAT la publicación de la presente resolución en la página web de la entidad: www.sat.gob.pe.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.



María del Pilar Caballero Estella
Gerente General
Servicio de Administración Tributaria