

SERVICIO DE ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA – SAT

RESOLUCIÓN DE GERENCIA GENERAL N.º 286-004-00000250

Lima, 19 de marzo de 2026.

VISTO:

El Informe N.º D000410-2026-SAT-OAF de la Oficina de Administración y Finanzas, y el Informe N.º D000123-2026-SAT-OAJ de la Oficina General de Asesoría Jurídica;

CONSIDERANDO:

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

Que, mediante Decreto de Alcaldía N.º 015 publicado en el diario oficial El Peruano el 29 de septiembre de 2024 y modificado mediante Decreto de Alcaldía N.º 012, se aprobó el Manual de Operaciones - MOP del SAT;

Que, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 10 y el inciso m) del artículo 11 del referido manual, 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 supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles; 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 con 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 del Reglamento;

Que, sobre este aspecto, a través de la Opinión N.º 025-2020/DTN el entonces 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, con Memorando Múltiple N.º D000003-2026-SAT-OGA, de fecha 15 de enero de 2026, la Oficina General de Administración solicita a la Subgerencia de Orientación y Registro, y Oficina de Administración y Finanzas, informen sobre la necesidad de continuar con el alquiler del inmueble ubicado en el distrito de San Juan de Miraflores;

Que, la Subgerencia de Orientación y Registro refiere con Informe N.º D000018-2026-SAT-SOR, de fecha 21 de enero de 2026, que se hace necesario mantener la oferta de atención de la Agencia San Juan de Miraflores con el fin de cubrir la demanda de los ciudadanos de la provincia de Lima, ya que en dicha agencia se mantienen los servicios de atención y orientación, atención en caja para el pago de deuda tributaria y no tributaria y servicios de auto atención a través de los equipos saldomáticos. Agrega que dicha agencia, registra una demanda permanente, por lo que, se recomienda la continuidad del arrendamiento por el periodo de un año, para mantener la oferta de atención que permita cubrir parte de la demanda de la zona sur de la provincia de Lima;

Que, mediante Memorando N.º D000138-2026-SAT-OGA, de fecha 9 de febrero de 2026, la Oficina General de Administración, refiriendo al Informe de Trabajo N.º D000039-2026-SAT-OAF-MRLC, emitido por el Técnico Supervisor de Caja y Servicios II y el Informe N.º D000105-2026-SAT-OGA-FMN, emitido por el Especialista de Servicios Generales III, concluye que persiste la necesidad de continuar con el alquiler del inmueble ubicado en la zona sur (San Juan de Miraflores) para el cumplimiento de las actividades financieras; ratificando también que las actividades desarrolladas en



dicho espacio permite mantener una cantidad de atención balanceada con la agencia Camacho y depósito de Villa el Salvador;

Que, en esa línea, la Oficina de Administración y Finanzas, en su condición de Dependencia Encargada de las Contrataciones, mediante Informe N.º D000410-2026-SAT-OAF, traslada el Informe N.º D000200-2026-SAT-OAF-JTPL de fecha 11 de marzo de 2026, a través del cual se justifica 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 numeral 102.3 del artículo 102 del Reglamento; asimismo, se refiere que las actuaciones preparatorias y la fase de selección del procedimiento de selección no competitivo N.º 001-2026-SAT se han desarrollado conforme a la secuencia prevista en el artículo 101 del Reglamento de la Ley General de Contrataciones Públicas;

Que, con Memorando N.º D000312-2026-SAT-OPP, sustentado en el Informe N.º D000203-2026-SAT-OPP-KFLV, la Oficina General de Planeamiento, Presupuesto y Modernización comunica la aprobación de la solicitud de Certificación de Crédito Presupuestario N.º 0449-2026 por S/ 154,000.00 (ciento cincuenta y cuatro mil con 00/100 Soles), y otorga la previsión presupuestal para el año 2027 por el importe de S/ 42,000.00 (cuarenta y dos mil con 00/100 Soles), correspondiente al "Servicio de Arrendamiento de Local en San Juan de Miraflores";

Que, en virtud de ello, con Informe N.º D000123-2026-SAT-OAJ, de fecha 19 de marzo de 2026, la Oficina General de Asesoría Jurídica emitió opinión legal señalando que se cumple 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 San Juan de Miraflores;

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; y, teniendo en cuenta que, de acuerdo con el Manual de Operaciones del SAT, la Gerencia General de la institución es la máxima autoridad ejecutiva y administrativa, corresponde a dicha instancia ejercer las funciones atribuidas a la autoridad de la gestión administrativa en el marco de la citada Ley;

Con el visto bueno de la Oficina General de Administración, la Oficina de Administración y Finanzas y la Oficina General de Asesoría Jurídica, y;

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.- Aprobar el Procedimiento de Selección No Competitivo N.º 001-2026-SAT, para la contratación del "Servicio de Arrendamiento de Local en San Juan de Miraflores", bajo el supuesto de arrendamiento de bienes inmuebles contemplado en el literal h) del numeral 55.1 del artículo 55 de la Ley General de Contrataciones Públicas, en atención a los fundamentos expuestos en la presente resolución, de acuerdo al siguiente detalle:



Procedimiento de Selección No Competitivo	N.º 001-2026-SAT
Descripción	"Servicio de Arrendamiento de Local en San Juan de Miraflores"
Monto de la contratación	S/ 196,000.00 (ciento noventa y seis mil con 00/100 Soles)
Certificación Presupuestal	CCP N° 0449-2026 por S/ 154,000.00, para el periodo 2026. Previsión presupuestal para el 2027 por S/42,000.00
Plazo de ejecución	12 meses de arrendamiento
Proveedor	Zenobia Eulalia Orellana Bautista

Artículo 2º.- Disponer que la Oficina de Administración y Finanzas se encargue de la contratación por el procedimiento de selección no competitivo mencionado, 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.- Encargar 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.- Encargar al responsable del Portal de Transparencia del SAT la publicación de la presente resolución en la página web de la entidad: www.sat.gob.pe. y en la plataforma GOB.PE: www.gob.pe.

Regístrese, comuníquese y cúmplase.


María del Pilar Caballero Estella
Gerente General
Servicio de Administración Tributaria